



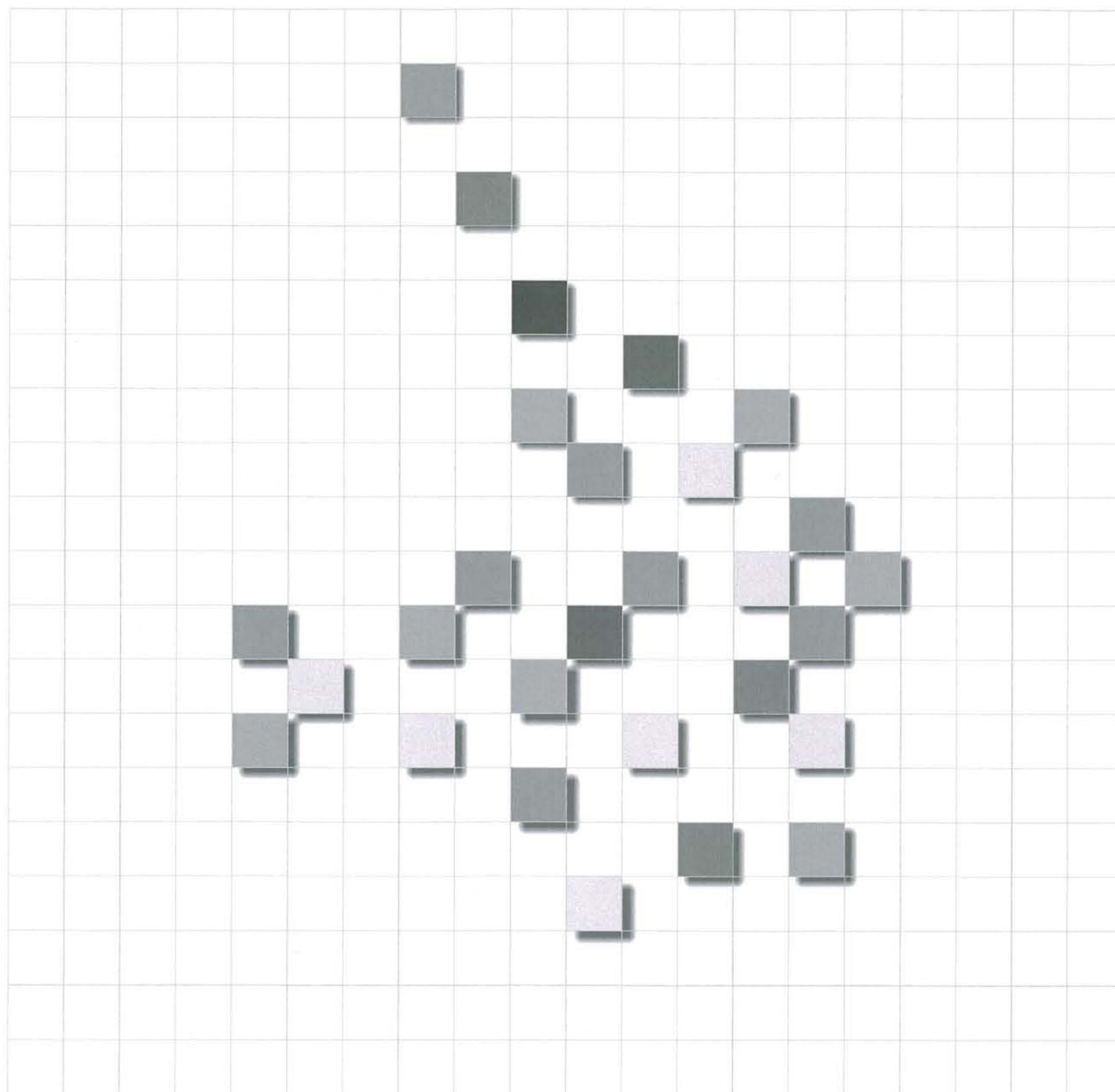
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE LEÓN

TOMO 3/7.
NORMAS URBANÍSTICAS
Y CATALOGACIÓN

PLAN **G**ENERAL DE **O**RDENACIÓN **U**RBANA

APROBACIÓN DEFINITIVA

AÑO 2004



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE LEÓN

NORMAS URBANÍSTICAS Y CATALOGACIÓN

--

ORDENANZAS**TÍTULO I Normas de carácter general****CAPÍTULO I: Disposiciones generales.**

Art. 1	Objeto y alcance del Plan General	I-1
Art. 2	Naturaleza	I-1
Art. 3	Relación con otras normas y ordenanzas, generales o sectoriales	I-1
Art. 4	Vigencia	I-1
Art. 5	Efectos	I-2
Art. 6	Revisión y modificaciones	I-2

CAPÍTULO II: Contenido del Plan General.**SECCIÓN 1ª Documentación e Interpretación.**

Art. 7	Documentación	I-3
Art. 8	Prevalencia e interpretación documental	I-3

SECCIÓN 2ª Carácter y régimen de las determinaciones del Plan.

Art. 9	Determinaciones de ordenación general	I-4
Art. 10	Determinaciones para cada clase y categoría de suelo	I-5
Art. 11	Desarrollo de las determinaciones del Plan General en cada clase y categoría de suelo	I-6
Art. 12	Definición y elementos que integran los distintos sistemas	I-6

CAPÍTULO III: Desarrollo del Plan General.**SECCIÓN 1ª Disposiciones generales.**

Art. 13	Instrumentos para el desarrollo urbanístico	I-7
Art. 14	Adecuación al Plan General	I-7
Art. 15	Delimitación de Sectores y de Unidades de Actuación	I-7

SECCIÓN 2ª Planes o instrumentos de desarrollo.**Subsección 1ª Instrumentos de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana**

Art. 16	Planes parciales. Objeto, determinaciones y contenido	I-8
Art. 17	Estudios de detalle. Objeto, determinaciones y contenido	I-8
Art. 18	Especialidades de los Estudios de Detalle en Suelo Urbano Consolidado	I-8

Art. 19	Planes especiales. Formulación, determinaciones y contenido	I-9
Art. 20	Documentación y procedimiento para todos los planes de desarrollo	I-9
Art. 21	Plazos para la formulación del planeamiento de desarrollo y para el cumplimiento de deberes urbanísticos	I-10
Art. 22	Proyectos de Urbanización. Finalidad, formulación, contenido y procedimiento	I-10

Subsección 2ª Régimen aplicable a los suelos destinados a Sistemas

Art. 23	Gestión de los suelos destinados a sistemas	I-10
Art. 24	Especialidades para los suelos destinados a nuevos elementos pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones	I-11
Art. 25	Especialidades para los suelos destinados a Sistemas Locales en Suelo Urbano Consolidado	I-11
Art. 26	Especialidades para los suelos destinados a Sistemas Locales en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable	I-12

Subsección 3ª Desarrollo del sistema general de Vías Públicas o Comunicaciones

Art. 27	El sistema general de Vías Públicas o Comunicaciones. Identificación	I-12
Art. 28	Régimen de las actuaciones en el Subsistema General Ferroviario o colindantes con el mismo	I-12
Art. 29	Régimen específico para la red viaria de interés general del Estado ..	I-13
Art. 30	Régimen específico para la red viaria de interés de la Comunidad Autónoma y Diputación Provincial	I-13

Subsección 4ª Desarrollo del Sistema Local de Vías Públicas o Comunicaciones

Art. 31	Sistema Local Viario. Identificación y clasificación	I-13
Art. 32	Aprovechamientos urbanísticos de los suelos destinados al Sistema Local de Vías Públicas o Comunicaciones	I-13
Art. 33	Condiciones específicas para el diseño y construcción de la red básica funcional y red complementaria de nueva implantación	I-14
Art. 34	Condiciones específicas para el diseño y construcción de la red viaria capilar de nueva implantación	I-14
Art. 35	Condiciones específicas para la red capilar peatonal	I-15

Subsección 5ª Desarrollo del Sistema de Espacios Libres

Art. 36	Sistema General de Espacios Libres	I-15
Art. 37	Sistema Local de Espacios Libres	I-15
Art. 38	Condiciones para el diseño del Sistema Local de Espacios Libres	I-16
Art. 39	Condiciones de acondicionamiento y equipamiento para el Sistema Local de Espacios Libres	I-16

Subsección 6ª	Desarrollo del Sistema de Equipamientos	
Art. 40	Sistema de Equipamientos. Definición.....	I-17
Art. 41	Condiciones generales de la edificación en el Sistema de Equipamientos para el Suelo Urbano Consolidado.....	I-17
Art. 42	Condiciones generales para la edificación en el Sistema de Equipamientos para el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable	I-18
Art. 43	Sistema General de Equipamientos. Identificación	I-18
Art. 44	Condiciones específicas para la edificación en el Sistema General de Equipamientos en parcela exclusiva	I-18
Art. 45	Sistema Local de Equipamientos. Identificación	I-19
Art. 46	Condiciones para el diseño del Sistema Local de Equipamientos en planeamiento de desarrollo.....	I-19
Art. 47	Condiciones específicas para la edificación en el Sistema Local de Equipamientos para edificación en parcela exclusiva en el Suelo Urbano Consolidado	I-20
Subsección 7ª	Desarrollo del Sistema de Servicios Urbanos	
Art. 48	Sistema de Servicios Urbanos. Definición e identificación	I-21
Art. 49	Régimen del suelo y de las construcciones para el sistema de Servicios Urbanos.....	I-21
Art. 50	Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Abastecimiento de agua y sus redes de distribución en el instrumento de desarrollo de este Plan General.....	I-22
Art. 51	Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Saneamiento y sus redes de distribución en el instrumento de desarrollo de este Plan General.....	I-22
Art. 52	Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Abastecimiento de energía eléctrica y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General	I-24
Art. 53	Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Alumbrado público y sus redes de distribución en el instrumento de desarrollo de este Plan General.....	I-24
Art. 54	Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Residuos Urbanos en los instrumentos de desarrollo de este Plan General	I-25
SECCIÓN 3ª	Intervención en el uso del suelo	
Art. 55	Intervención del suelo. Régimen Jurídico de las Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución.....	I-26

CAPÍTULO IV: Normas Generales de los Usos

SECCIÓN 1ª Determinaciones generales

Subsección 1ª Objeto. Ámbito de aplicación. Definiciones

Art. 56	Objeto.....	I-27
Art. 57	Ámbito de aplicación.....	I-27
Art. 58	Definiciones.....	I-27

Subsección 2ª Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de usos

Art. 59	Determinaciones en cada clase y categoría de suelo	I-28
Art. 60	Determinaciones del Plan General en cada clase y categoría de suelo.....	I-28
Art. 61	Determinaciones del Planeamiento de desarrollo en cada clase y categoría de suelo	I-28
Art. 62	Usos existentes	I-29
Art. 63	Situaciones especiales. Uso Autorizable. Uso Provisional	I-29
Art. 64	Condiciones generales de compatibilidad de usos.....	I-29

Subsección 3ª Técnica para la asignación de usos e intensidades a los diferentes terrenos.

Art. 65.	Usos Pormenorizados.	I-29
Art. 66.	Especialidades para el Suelo Urbano Consolidado	I-30
Art. 67.	Especialidades para el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado	I-31
Art. 68.	Tablas de compleción y compatibilidad de usos	I-35

SECCIÓN 2ª Regulación Detallada de los Usos Pormenorizados.

Subsección 1ª Objeto y ámbito de aplicación.

Art. 69	Objeto.....	I-37
Art. 70	Ámbito de aplicación.....	I-37

Subsección 2ª Definiciones y categorías de usos pormenorizados. Condiciones funcionales y de implantación.

Art. 71	Definiciones	I-37
Art. 72	Usos no considerados a efectos de esta regulación o no previstos.....	I-38

Subsección 3ª Uso de Vivienda.

Art. 73	Definición.....	I-38
Art. 74	Categorías	I-38
Art. 75	Situación en el edificio	I-38
Art. 76	Usos compartidos con vivienda.....	I-38
Art. 77	Condición de vivienda exterior	I-39

Art. 78	Programa mínimo. Dimensiones y características de las piezas del uso vivienda.....	I-39	Subsección 12ª	Uso de Espectáculos y Actividades Recreativas	
Art. 79	Otras condiciones específicas de los edificios con Uso de Vivienda	I-40	Art. 104	Definición.....	I-47
Subsección 4ª	Uso Sanitario Asistencial.		Art. 105	Clasificación	I-47
Art. 80	Definición.....	I-40	Art. 106	Condiciones comunes de implantación y uso.....	I-47
Art. 81	Clasificación	I-40	Subsección 13ª	Uso Hotelero y Residencial Colectivo	
Art. 82	Condiciones comunes de implantación y uso.....	I-41	Art. 107	Definición.....	I-48
Subsección 5ª	Uso Sociocultural y Educativo.		Art. 108	Clasificación	I-48
Art. 83	Definición.....	I-41	Art. 109	Condiciones comunes de implantación y uso.....	I-48
Art. 84	Clasificación	I-41	Subsección 14ª	Uso Residencial Móvil	
Art. 85	Condiciones comunes de implantación y uso.....	I-41	Art. 110	Definición.....	I-48
Subsección 6ª	Uso Deportivo.		Art. 111	Condiciones de implantación y uso	I-49
Art. 86	Definición.....	I-42	Subsección 15ª	Uso de Oficinas	
Art. 87	Clasificación	I-42	Art. 112	Definición.....	I-49
Art. 88	Condiciones comunes de implantación y uso.....	I-42	Art. 113	Condiciones de implantación y uso	I-49
Subsección 7ª	Uso Religioso.		Subsección 16ª	Uso de Artesanía y Pequeños Talleres	
Art. 89	Definición.....	I-42	Art. 114	Definición.....	I-50
Art. 90	Clasificación	I-42	Art. 115	Clasificación	I-50
Art. 91	Condiciones comunes de implantación y uso.....	I-42	Art. 116	Condiciones de implantación y uso	I-50
Subsección 8ª	Telecomunicaciones		Art. 117	Condiciones específicas para las distintas Categorías	I-50
Art. 92	Definición.....	I-43	Subsección 17ª	Uso de Garaje-Aparcamiento y Servicios del Automóvil	
Art. 93	Régimen de implantación y uso	I-43	Art. 118	Definición y Régimen Normativo de esta Sección	I-52
Subsección 9ª	Uso Industrial y Almacenaje		Art. 119	Clasificación	I-52
Art. 94	Definición.....	I-43	Art. 120	Carácter y régimen del Uso de Garaje-Aparcamiento en relación con otros Usos. Dotación mínima	I-52
Art. 95	Régimen Normativo	I-43	Art. 121	Dotación mínima de aparcamientos	I-52
Art. 96	Condiciones funcionales y de implantación.....	I-44	Art. 122	Condiciones generales de implantación, seguridad y construcción de los garajes – aparcamientos.....	I-53
Art. 97	Categorías	I-44	Art. 123	Condiciones específicas de accesibilidad para los garajes-aparcamientos de las Categorías 1ª a 7ª	I-55
Subsección 10ª	Uso Comercial		Art. 124	Condiciones específicas de higiene, construcción y seguridad para los garajes-aparcamientos de las Categorías 1ª a 7	I-55
Art. 98	Definición.....	I-45	Art. 125	Régimen y condiciones específicas para las actividades complementarias o anejas al de garaje – aparcamiento	I-57
Art. 99	Condiciones comunes de implantación y uso.....	I-45	Art. 126	Condiciones específicas para la Categoría Octava, Depósito de vehículos usados.....	I-57
Art. 100	Condiciones específicas de posición	I-46			
Subsección 11ª	Uso de Equipamientos Comerciales				
Art. 101	Definición.....	I-47			
Art. 102	Clasificación	I-47			
Art. 103	Condiciones comunes de implantación y uso.....	I-47			

Subsección 18ª	Estaciones de Servicio y Suministro de Carburantes	
Art. 127	Definición y tipos	I-57
Art. 128	Condiciones de emplazamiento	I-58
Art. 129	Otras condiciones para su implantación.....	I-58
Subsección 19ª	Usos propios del Suelo Rústico	
Art. 130	Generalidades	I-58
Art. 131	Uso agrícola y uso forestal	I-59
Art. 132	Uso ganadero	I-59
Art. 133	Uso de bodegas	I-59

CAPÍTULO V: Normas generales de la edificación

SECCIÓN 1ª Condiciones Generales

Subsección 1ª	Régimen general	
Art. 134	Régimen general para las Construcciones y Edificaciones	I-60
Subsección 2ª	Usos, construcciones e instalaciones fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento.	
Art. 135	Usos, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento.....	I-60
Art. 136	Construcciones, edificaciones, instalaciones y usos fuera de ordenación.....	I-60
Subsección 3ª		
Art. 137	Régimen para los usos, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento.....	I-62
Subsección 4ª	De las divisiones, segregaciones y agregaciones de suelo	
Art. 138	Condiciones de las parcelas	I-63
Art. 139	División o segregación de parcelas.....	I-64
Art. 140	Cerramiento de parcelas	I-64

SECCIÓN 2ª De las Condiciones generales de la edificación

Subsección 1ª	Definiciones comunes para todos los Tipos de Ordenación	
Art. 141	Alineaciones y linderos	I-65
Art. 142	Chaflanes	I-65
Art. 143	Rasante de referencia	I-65
Subsección 2ª	Condiciones de Sección de los edificios	
Art. 144	Alturas	I-66
Art. 145	Planta baja	I-66

Art. 146	Plantas bajas diáfanas.....	I-67
Art. 147	Sótanos y Semisótanos	I-67
Art. 148	Plantas de piso	I-67
Art. 149	Planta bajo cubierta	I-67
Art. 150	Soportales	I-68
Art. 151	Pasajes.....	I-68
Art. 152	Cuerpos salientes del plano de fachada	I-68
Art. 153	Cornisas y aleros	I-68
Art. 154	Otros elementos salientes del plano de fachada	I-68
Art. 155	Entrantes sobre el plano de fachada.....	I-69
Art. 156	Patios de parcela	I-69
Art. 157	Patios mancomunados	I-70
Art. 158	Cubiertas en patios de parcela	I-70
Subsección 3ª	Condiciones de Accesibilidad de los Edificios	
Art. 159	Carácter de las disposiciones contenidas en ésta Sección	I-70
Art. 160	Condiciones de accesibilidad exterior	I-70
Art. 161	Espacios de acceso común	I-70
Art. 162	Portales	I-70
Art. 163	Escaleras.....	I-71
Art. 164	Rampas	I-72
Art. 165	Aparatos elevadores.....	I-72
Art. 166	Acceso a las instalaciones o elementos comunes del edificio	I-72
Subsección 4ª	Condiciones de ornato de los Edificios	
Art. 167	Cerramiento de solares.....	I-72
Art. 168	Medianerías, cerramientos laterales y fachadas secundarias	I-72
Art. 169	Portadas, escaparates y vitrinas	I-72
Art. 170	Toldos o marquesinas	I-73
Art. 171	Muestras.....	I-73
Art. 172	Banderinas	I-73
Art. 173	Señalización de fincas	I-73

CAPÍTULO VI: Ordenación de la edificación

SECCIÓN 1ª Tipos y formas de relación

Subsección 1ª	Definiciones y condiciones generales	
Art. 174	Tipos de Ordenación. Definición y clases	I-74
Art. 175	Morfología. Definición y clases	I-74
Art. 176	Manzana cerrada.....	I-74

Art. 177	Manzana abierta.....	I-75	Art. 208	Ocupación del patio de manzana.....	I-84
Art. 178	Manzana con edificación abierta o aislada.....	I-75	Art. 209	Régimen de usos.....	I-84
Art. 179	Sólido capaz.....	I-75	Subsección 3ª	Ordenanza de Extensión. (EX)	
Art. 180	Edificabilidad. Definición y formas de determinación.....	I-75	Art. 210	Definición y ámbito de aplicación.....	I-84
Art. 181	Cómputo de la edificabilidad.....	I-76	Art. 211	Tipo de ordenación.....	I-84
Art. 182	Construcciones auxiliares.....	I-76	Art. 212	Subzonas o grados.....	I-84
Subsección 2ª	Edificación alineada a vial. Condiciones particulares		Art. 213	Alineación de la edificación.....	I-84
Art. 183	Definición.....	I-76	Art. 214	Longitud mínima de fachada.....	I-84
Art. 184	Ancho de vial.....	I-76	Art. 215	Patio de manzana. Profundidad de la edificación o fondo edificable ...	I-84
Art. 185	Retranqueos de la edificación respecto de la alineación a vial.....	I-77	Art. 216	Ocupación máxima.....	I-84
Art. 186	Cuerpos salientes del plano de fachada.....	I-77	Art. 217	Altura máxima y altura de plantas.....	I-85
Art. 187	Fachada mínima.....	I-77	Art. 218	Ocupación del patio de manzana.....	I-85
Art. 188	Profundidad o fondo edificable.....	I-78	Art. 219	Régimen de usos.....	I-85
Art. 189	Patios de manzana.....	I-78	Subsección 4ª	Ordenanza de Edificación Abierta (AB)	
Art. 190	Altura máxima edificable de número de plantas. Rasantes de Referencia.....	I-78	Art. 220	Definición y ámbito de aplicación.....	I-85
Subsección 3ª	Edificación aislada. Condiciones particulares		Art. 221	Tipologías edificatorias.....	I-85
Art. 191	Definición.....	I-81	Art. 222	Subzonas o grados. Condiciones de edificación correspondientes a cada grado.....	I-85
Art. 192	Índice de ocupación.....	I-81	Art. 223	Condiciones de parcela.....	I-86
Art. 193	Altura máxima y número de plantas. Rasante de referencia.....	I-81	Art. 224	Disposición de la edificación.....	I-86
Art. 194	Cuerpos salientes del plano de fachada.....	I-81	Art. 225	Condiciones de los espacios libres de edificación.....	I-86
Art. 195	Condiciones de los retranqueos a linderos.....	I-81	Art. 226	Régimen de usos.....	I-86
Art. 196	Cercas.....	I-81	Subsección 5ª	Ordenanza de Edificación Extensiva (EXT)	
Art. 197	Separaciones de los edificios respecto a otras edificaciones.....	I-81	Art. 227	Definición y ámbito de aplicación.....	I-86
Art. 198	Adaptación topográfica y movimientos de tierras.....	I-82	Art. 228	Tipo de ordenación.....	I-87
SECCIÓN 2ª	Ordenanzas generales de la Edificación		Art. 229	Subzonas o Grados.....	I-87
Subsección 1ª	Disposiciones generales		Art. 230	Edificabilidad y sólido capaz.....	I-87
Art. 199	Definición y ámbito de aplicación.....	I-82	Art. 231	Otras condiciones específicas de implantación de la edificación.....	I-88
Subsección 2ª	Ordenanza de Ensanche (EN)		Art. 232	Condiciones de uso.....	I-88
Art. 200	Definición y ámbito de aplicación.....	I-82	Subsección 6ª	Ordenanza de NÚCLEO TRADICIONAL (NT)	
Art. 201	Tipos de ordenación.....	I-82	Art. 233	Definición y ámbito de aplicación.....	I-88
Art. 202	Subzonas o grados.....	I-82	Art. 234	Tipo de ordenación.....	I-88
Art. 203	Alineación de la edificación.....	I-83	Art. 235	Alineación de la edificación.....	I-89
Art. 204	Longitud mínima de fachada.....	I-83	Art. 236	Longitud mínima de fachada.....	I-89
Art. 205	Patio de manzana. Profundidad de la edificación o fondo edificable ...	I-83	Art. 237	Profundidad de la edificación o Fondo edificable.....	I-89
Art. 206	Ocupación máxima.....	I-83	Art. 238	Altura máxima y altura de plantas.....	I-89
Art. 207	Altura máxima y altura de plantas.....	I-83	Art. 239	Ocupación de los patios de parcela.....	I-89
			Art. 240	Edificabilidad máxima. Régimen de Usos.....	I-89

Subsección 7ª	Disposiciones comunes en materia de compatibilidad de usos para todas las ordenanzas de edificación del uso de vivienda	Subsección 8ª	Ordenanza de (PA-PA58)
Art. 241	Disposiciones comunes en materia de compatibilidad de usos para todas las ordenanzas de edificación del uso de vivienda..... I-90	Art. 265	Definición y ámbito de aplicación..... I-101
Subsección 8ª	Ordenanza de INDUSTRIAS Y ALMACENES. (IA).	Art. 266	Condiciones de edificación..... I-101
Art. 242	Definición y ámbito de aplicación..... I-91	Subsección 9ª	Ordenanza de (PA-SM)
Art. 243	Subzonas o Grados..... I-91	Art. 267	Definición y ámbito de aplicación..... I-101
Art. 244	Subzona I1. Gran Industria..... I-91	Art. 268	Condiciones de edificación..... I-101
Art. 245	Subzona I2. Pequeña Industria, Talleres y Artesanía..... I-91	Subsección 10ª	Ordenanza de (PA-LP)
Art. 246	Subzona I3. Almacenes..... I-92	Art. 269	Definición y ámbito de aplicación..... I-101
Art. 247	Subzona I4. Industria – Escaparate..... I-93	Art. 270	Condiciones de edificación..... I-101
SECCIÓN 3ª	Ordenanzas especiales o de ámbito de aplicación restringido	Subsección 11ª	Ordenanza de (PA-SP)
Subsección 1ª	Definición	Art. 271	Definición y ámbito de aplicación..... I-101
Art. 248	Definición y ámbito de aplicación..... I-93	Art. 272	Condiciones de edificación..... I-101
Subsección 2ª	Ordenanza de Volumetría Especial (VE)	Subsección 12ª	Ordenanza de (PA-P10)
Art. 249	Tipo de ordenación..... I-93	Art. 273	Definición y ámbito de aplicación..... I-101
Art. 250	Alineación de la edificación. Retranqueos, entrantes y salientes..... I-93	Art. 274	Condiciones de edificación..... I-101
Art. 251	Ocupación máxima..... I-94	Subsección 13ª	Ordenanza de (PA-CH)
Art. 252	Altura máxima y número de plantas..... I-94	Art. 275	Definición y ámbito de aplicación..... I-101
Art. 253	Edificabilidad máxima..... I-94	Art. 276	Condiciones de edificación..... I-101
Art. 254	Régimen de usos..... I-94	Subsección 14ª	Ordenanza de (PA-VP)
Subsección 3ª	Ordenanza de Conservación Tipológica (CT)	Art. 277	Definición y ámbito de aplicación..... I-102
Art. 255	Definición y ámbito de aplicación..... I-94	Art. 278	Condiciones de edificación..... I-102
Art. 256	Grados. Parámetros y condiciones de edificación..... I-94	Subsección 15ª	Ordenanza de (PA-VCH)
Subsección 4ª	Ordenanza de (PA-CO)	Art. 279	Definición y ámbito de aplicación..... I-102
Art. 257	Definición y ámbito de aplicación..... I-100	Art. 280	Condiciones de edificación..... I-102
Art. 258	Condiciones de edificación..... I-100	Subsección 16ª	Ordenanza de (PA-IL)
Subsección 5ª	Ordenanza de (PA-A18)	Art. 281	Definición y ámbito de aplicación..... I-102
Art. 259	Definición y ámbito de aplicación..... I-100	Art. 282	Condiciones de edificación..... I-101
Art. 260	Condiciones de edificación..... I-100	Subsección 17ª	Ordenanza de (PA-SMC)
Subsección 6ª	Ordenanza de (PA-ER)	Art. 283	Definición y ámbito de aplicación..... I-102
Art. 261	Definición y ámbito de aplicación..... I-100	Art. 284	Condiciones de edificación..... I-102
Art. 262	Condiciones de edificación..... I-100	Subsección 18ª	Ordenanza de (PA-STA)
Subsección 7ª	Ordenanza de (PA-P61)	Art. 285	Definición y ámbito de aplicación..... I-102
Art. 263	Definición y ámbito de aplicación..... I-100	Art. 286	Condiciones de edificación..... I-102
Art. 264	Condiciones de edificación..... I-100	Subsección 19ª	Ordenanza de (PA-ATB)
		Art. 287	Definición y ámbito de aplicación..... I-102
		Art. 288	Condiciones de edificación..... I-102

Subsección 20ª	Ordenanza de (PA-PAR)	
Art. 289	Definición y ámbito de aplicación.....	I-103
Art. 290	Condiciones de edificación	I-103
Subsección 21ª	Ordenanza de (les-CM)	
Art. 291	Definición y ámbito de aplicación.....	I-103
Art. 292	Condiciones de edificación	I-103
Art. 293	Otras disposiciones	I-103

CAPÍTULO VII: Protección de los recursos

SECCIÓN 1ª Protección de los Recursos Naturales

Subsección 1ª	Protección de los recursos hídricos	
Art. 294	Cauces, riberas y márgenes	I-104
Art. 295	Protección del acuífero	I-104
Art. 296	Regulación de recursos	I-104
Subsección 2ª	Protección de la vegetación	
Art. 297	Normas cautelares	I-104
Art. 298	Directrices para el desarrollo urbanístico	I-105
Art. 299	Autorización para la tala de árboles	I-105
Art. 300	Normas generales de protección	I-105
Subsección 3ª	Protección de la fauna	
Art. 301	Actividades cinegéticas y protección piscícola	I-105
Subsección 4ª	Protección del suelo	
Art. 302	Actividades extractivas y vertidos	I-105

SECCIÓN 2ª Normas de protección de los bienes demaniales

Art. 303	Disposición general	I-106
Art. 304	Servidumbres de las vías de comunicación	I-106
Art. 305	Servidumbres de la red de energía eléctrica.....	I-106
Art. 306	Servidumbres de cauces públicos	I-106
Art. 307	Normas de protección de abastecimiento de agua y saneamiento, en el Suelo rústico	I-107
Art. 308	Protección de las vías pecuarias y caminos rurales	I-107

SECCIÓN 3ª Normas de protección del patrimonio histórico construido

Subsección 1ª	Protección y vigilancia arqueológica	
Art. 309	Fundamentos y ámbito de aplicación de la protección arqueológica ..	I-107
Art. 310	Normas generales para la protección y vigilancia arqueológica	I-107

Art. 311	Zonas de protección arqueológica	I-108
Art. 312	Actividades arqueológicas. Autorización, obligaciones, financiación y descubrimientos arqueológicos.....	I-109
Art. 313	Instalaciones y medidas de seguridad a adoptar durante el desarrollo de las excavaciones arqueológicas.....	I-112
Art. 314	Normas para la conservación de los hallazgos arqueológicos	I-112
Subsección 2ª	Protección del patrimonio urbanístico edificado	
Art. 315	Inclusiones y modificaciones de planeamiento.....	I-112

TÍTULO II Régimen de las distintas clases y categorías de suelo

CAPÍTULO I: Régimen del suelo urbano

SECCIÓN 1ª Disposiciones generales

Art. 316	Definición y ámbito de aplicación	II-1
Art. 317	Categorías y tipos de suelo urbano	II-1
Art. 318	Condiciones específicas reguladoras en el suelo urbano.....	II-1
Art. 319	Desarrollo del Plan	II-1
Art. 320	Edificaciones existentes.....	II-2

SECCIÓN 2ª Suelos Urbanos Consolidados

Art. 321	Suelos Urbanos Consolidados de ejecución directa. Identificación	II-2
Art. 322	Suelos Urbanos Consolidados de ejecución directa. Condiciones para su ejecución.....	II-2
Art. 323	Previsión de aparcamiento en suelo urbano	II-2
Art. 324	Suelos Urbanos Consolidados en Ámbitos de Actuación Aislada de Urbanización y Normalización de Fincas. Identificación y condiciones para su ejecución	II-2
Art. 325	Suelos Urbanos Consolidados en Ámbitos de Actuación Aislada de Urbanización por contribuciones especiales. Identificación y condiciones para su ejecución.....	II-4
Art. 326	Suelos Urbanos Consolidados en Ámbitos de actuación Aislada de Urbanización por expropiación. Identificación y condiciones para su ejecución.....	II-4

SECCIÓN 3ª	Suelos Urbanos No Consolidados	
Art. 327	Identificación y ámbito de aplicación.....	II-4
Art. 328	Condiciones de desarrollo y ejecución	II-5

CAPÍTULO II: Régimen de los suelos urbanizables

Art. 329	Identificación y ámbito de aplicación.....	II-6
Art. 330	Condiciones de desarrollo y ejecución.....	II-6
Art. 331	Atención y preservación del medio físico y elementos preexistentes.....	II-6
Art. 332	Condiciones de diseño de la estructura urbanística	II-6
Art. 333	Condiciones de diseño de la red viaria	II-6
Art. 334	Condiciones de diseño de las infraestructuras y redes de servicios	II-7

CAPÍTULO III: Régimen del suelo rústico

SECCIÓN 1ª Disposiciones Generales

Art. 335	Definición y categorías	II-8
Art. 336	Alcance y ámbito de aplicación de estas normas.....	II-8
Art. 337	Régimen de usos del Suelo Rústico	II-8
Art. 338	Condiciones generales para las edificaciones cuando resulten permitidas o autorizables en Suelo Rústico, según el régimen de cada categoría.....	II-8
Art. 339	Condiciones específicas para las edificaciones autorizables destinadas a viviendas en suelo rústico.....	II-9
Art. 340	Modificaciones de usos y construcciones existentes.....	II-10
Art. 341	Medidas en orden a evitar la formación de núcleo de población	II-10
Art. 342	Edificios de vivienda ubicada en parcelas de superficie inferior a la mínima.....	II-10

SECCIÓN 2ª Suelo rústico común

Art. 343	Identificación y Definición	II-11
Art. 344	Régimen urbanístico de los usos y construcciones.....	II-11
Art. 345	Régimen de autorizaciones	II-11

SECCIÓN 3ª Suelo rústico de asentamiento tradicional

Art. 346	Identificación y Definición	II-11
Art. 347	Régimen urbanístico de los usos y construcciones.....	II-11
Art. 348	Régimen de autorizaciones	II-12

SECCIÓN 4ª Suelo rústico de protección natural

Art. 349	Identificación y Definición	II-12
Art. 350	Régimen urbanístico de los usos y construcciones.....	II-12
Art. 351	Régimen de autorizaciones	II-12

SECCIÓN 5ª Suelo rústico de protección especial

Art. 352	Identificación y Definición	II-12
Art. 353	Régimen urbanístico de los usos y construcciones.....	II-13
Art. 354	Régimen de autorizaciones	II-13

SECCIÓN 6ª Suelo rústico de protección agropecuaria

Art. 355	Identificación y Definición	II-14
Art. 356	Régimen urbanístico de los usos y construcciones.....	II-14
Art. 357	Régimen de autorizaciones	II-14

CAPÍTULO IV: Suelos en Régimen Singular

Art. 358	Definición y ámbito de aplicación.....	II-15
Art. 359	Régimen general aplicable.....	II-15
Art. 360	Particularidades de aplicación del régimen general.....	II-15
Art. 361	Condiciones aplicables a las modificaciones introducidas desde este Plan	II-15

ANEJO I: RELACIÓN DE ANCHOS DE CALLE A EFECTOS DE DETERMINACIÓN DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN

Relación Anchos de calle	II-16
--------------------------------	-------

ANEJO II: DISPOSICIONES ADICIONALES Y TRANSITORIAS

Disposición adicional única.....	D-1
Disposición transitoria primera.....	D-1
Disposición transitoria segunda	D-1
Disposición transitoria tercera	D-1

ANEJO III: SUELOS EN RÉGIMEN SINGULAR

Sectores de ordenación asumida (SOA).....	S-1
Sectores de planeamiento asumido (SPA).....	S-9
Ámbitos de planeamiento asumido (PA).....	S-16

TÍTULO I

NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Art. 1. Objeto y alcance del Plan General.

- 1 - El presente documento corresponde al instrumento de planeamiento general de que se dota el municipio de León, y se formula por su Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias de conformidad con la legislación vigente.
- 2 - Son fines inspiradores de la ordenación urbanística que establece el presente Plan General, y a ellos deberán ajustarse los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, los de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivos los mandatos establecidos en los artículos 40, 45, 46 y 47 de la Constitución Española, y artículo 26.1 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, para lo que sus determinaciones se establecen desde los siguientes objetivos:
 - a) Promover un desarrollo económico y social de la ciudad cohesionado, garantizando la disponibilidad de suelo para los diversos usos, y la obtención de los necesarios para las dotaciones urbanísticas.
 - b) Garantizar el disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado para mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de sus ciudadanos.
 - c) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
 - d) Garantizar la conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio.
 - e) Promover las condiciones para que todos puedan acceder a una vivienda digna y adecuada.
 - f) Regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general y para impedir la especulación.

- g) Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística y la ejecución de actuaciones u obras de los entes públicos que impliquen mejoras o repercusiones positivas sobre la propiedad privada.
- h) En general, hacer efectivo los principios orientadores de la actividad urbanística enunciados en el ordenamiento jurídico.

Art. 2. Naturaleza.

- 1 - El Plan General de Ordenación Urbana de León se formula en virtud de la remisión normativa que establece la legislación urbanística vigente en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León, por lo que posee naturaleza jurídica reglamentaria en el objetivo de completar el estatuto jurídico concreto de la propiedad urbanística.
- 2 - El presente Plan General sustituye plenamente al precedente Plan General de Ordenación Urbana de León aprobado por Resolución del Consejo General de Castilla y León de 21 de junio de 1982, el cual queda derogado a la entrada en vigor del presente, ello sin perjuicio de las determinaciones aplicables por efectos del planeamiento expresamente asumido desde este Plan General, y demás efectos transitorios previstos en la legislación aplicable.

Art. 3. Relación con otras Normas y Ordenanzas, generales o sectoriales.

Adicionalmente a las Normas y Ordenanzas del presente Plan General, y en todo su ámbito, resultarán de aplicación todas aquellas Normas u Ordenanzas tanto de carácter general como sectorial, que incidan o limiten el ejercicio del derecho de propiedad urbanística del suelo, sea ello mediante el establecimiento de prohibiciones o de meras limitaciones o afecciones en forma de servidumbres o cualquier otro carácter, sin que ello pueda significar, en ningún caso, alteración del régimen jurídico-urbanístico que a cada predio le corresponde en función de la clase y categoría de suelo a que pertenece según este Plan General.

Art. 4. Vigencia

El presente Plan General entrará en vigor una vez publicada su aprobación definitiva en la forma prevista por la legislación vigente, y tendrá vigencia indefinida en tanto no sea sustituido por otro de naturaleza y alcance semejante, y ello sin perjuicio de las posibles modificaciones o adaptaciones puntuales que puedan tramitarse.

Art. 5. Efectos

Tanto el presente Plan General de Ordenación Urbana de León como los demás instrumentos urbanísticos que lo desarrollen son públicos y ejecutivos, vinculando por igual a las Administraciones Públicas y a los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial y, en su virtud, entre otros efectos previstos en las leyes:

- A - Cualquier persona tendrá derecho a consultar toda la documentación del Plan General en un ejemplar debidamente integrado y diligenciado, así como a solicitar y obtener por escrito información del régimen aplicable a una finca o actuación determinada.
- B - El cumplimiento estricto de sus contenidos y determinaciones será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- C - La aprobación del presente Plan General así como la de los demás instrumentos urbanísticos que para su desarrollo se aprueben, implicará la declaración de utilidad pública de las obras correspondientes y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de afecciones o servidumbres, así como la de todas las superficies de influencia necesarias para asegurar el pleno valor y uso de aquéllas, incluso sectores completos señalados en el Plan, y ello de conformidad con la legislación aplicable en cada caso.
- D - Los planes y proyectos que las distintas administraciones o entes públicos desarrollen en el territorio municipal y que impliquen actuaciones o determinaciones no incluidas en los instrumentos de Ordenación del Territorio aprobados según la legislación vigente, deberán ser objeto de informe por el Ayuntamiento de León que evalúe su coherencia con los objetivos y determinaciones del presente Plan General, resolviéndose las posibles discrepancias en la forma prevista en la legislación vigente.

Art. 6. Revisión y Modificaciones.

- 1 - Procederá la Revisión del presente Plan General cuando así lo establezcan disposiciones legales o cuando, por circunstancias sobrevenidas de cualquier carácter, así lo acuerde el Ayuntamiento de León por estimar necesaria la total reconsideración de la ordenación general establecida en el mismo.
- 2 - En otro caso, la alteración de alguna o algunas de las determinaciones de este Plan General cuando no implique la total reconsideración de la ordenación general establecida se considerará modificación del mismo. Las modificaciones podrán entrañar incluso cambios puntuales o aislados en la clasificación o calificación del suelo, siempre que ello pueda

realizarse en el marco de los criterios de clasificación y calificación adoptados para el presente modelo de ordenación general.

- 3 - No obstante, no quedarán sujetos al procedimiento previsto en la legislación urbanística para la modificación del planeamiento:
 - a) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera, justificadamente, en la delimitación de los sectores o sus unidades de actuación, aunque ellas alcancen a la clasificación del suelo, cuando no supongan reducción de las superficies destinadas a sistemas generales, y siempre que tales ajustes no comporten un aumento o disminución de superficie en más de un 5% en relación con las superficies delimitadas en los planos a escala 1:2000 de este Plan General.
 - b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la fijación de las alineaciones, siempre que no impliquen aumento de edificabilidad o volumen, ni supongan reducción de espacios públicos.
 - d) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados del Plan, se hallen previstas o no en estas Normas.
- 4 - Toda modificación se producirá con un grado mínimo de definición documental semejante al de este Plan General. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, ésta deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia, tanto aislada como agregada a modificaciones precedentes, sobre las previsiones y determinaciones estructurantes del Plan, así como sobre la posibilidad de formular la misma sin proceder a su Revisión.

CAPÍTULO II

Contenido del Plan General.

Sección 1ª

Documentación e Interpretación.

Art. 7. Documentación.

El presente Plan General de Ordenación Urbana de León consta de los siguientes documentos:

- Tomo I. Memoria.
 - Título I. Información Análisis y Diagnóstico.
 - Título II Memoria Vinculante.
 - Título III Proceso de Información y Participación Pública.
- Tomo II Planos de Ordenación.
- Tomo III Normas Urbanísticas y Catalogación.
- Tomo IV Normas Urbanísticas. Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado.
- Tomo V Normas Urbanísticas. Ordenación de Sectores en Suelo Urbano No Consolidado.
- Tomo VI Normas Urbanísticas. Ordenación de Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado.
- Tomo VII Estudio Económico Financiero.

Art. 8. Prevalencia e interpretación documental.

- 1 - Los distintos documentos del Plan General constituyen un todo coherente articulado y complementario entre sí, cuyas determinaciones deberán aplicarse en la forma regulada en el presente artículo.
- 2 - La interpretación del Plan General corresponde a los órganos competentes del Ayuntamiento de León, y ello sin perjuicio de las funciones y las facultades propias de los demás órganos competentes de la administración autonómica y demás administraciones públicas previstas en la legislación urbanística y sectorial.
- 3 - Las cuestiones interpretativas que pudieran suscitarse en la aplicación de las distintas determinaciones y normas urbanísticas se resolverán atendiendo a los siguientes principios y criterios:

- a) Interpretación literal, contextual, sistemática y orientada por las finalidades y principios rectores del Plan según se han enunciado en el artículo 1.
- b) Interpretación estricta, esto es, que en situaciones de limitación o gravamen no admite la extensión analógica.
- c) La actividad urbanística y de ordenamiento territorial es de interés y naturaleza pública, y consecuentemente se desarrolla en el marco del principio de legalidad y se fundamenta en la primacía del interés general sobre el individual.
- d) Mitigar, e incluso evitar, el deterioro de la calidad medioambiental, del paisaje y de la imagen urbana.
- e) Garantizar la conservación adecuada y progresiva del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- f) Procurar las transformaciones de la realidad existente hacia los objetivos planteados desde el Plan, con los menores costes posibles.
- g) Garantizar una equitativa distribución de los beneficios y cargas resultantes de la ordenación general y detallada que el Plan establece.
- h) Con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella interpretación de la que resulte el mejor equilibrio entre aprovechamiento y dotaciones urbanísticas, mayores espacios libres, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, y mayor beneficio social o colectivo.

- 4 - Se entenderán, en todo caso, de aplicación todas aquellas indicaciones explícitas que aparezcan en cualquiera de los documentos y no tuviesen contradicciones con las propuestas de los demás. Si se dieran contradicciones entre los diversos documentos que integran este Plan General, se estará a los siguientes criterios:

- a) Las propuestas explícitas contenidas en cualquiera de los documentos de ordenación prevalecerán sobre las sugerencias o propuestas explícitas contenidas en los documentos informativos.
- b) Prevalecerán las nociones escritas sobre las gráficas, salvo que la interpretación derivada de esta última se vea apoyada por el contenido explícito de la Memoria vinculante.

- c) En la documentación gráfica se estará a lo que indiquen los planos de mayor escala (divisor más pequeño).
 - d) En las mediciones prevalecerá la realidad sobre la que pueda deducirse de los planos.
 - e) En todas aquellas determinaciones en que se den simultáneamente superficies fijas o absolutas estimadas y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
- 5 - Las determinaciones contenidas en las Fichas de las Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado, y en las de Sectores en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, tienen la consideración de normas especiales con respecto a las generales establecidas en las presentes Normas, por lo que, en virtud del principio de especialidad, en caso de contradicción prevalecerán aquéllas, salvo prueba de su error.
- 6 - El Plan General incorpora, a título informativo, la estructura urbana de determinados ámbitos de planeamiento asumido. En caso de contradicción entre lo señalado en este Plan General y en dichos instrumentos prevalecerán estos últimos, salvo las modificaciones expresamente introducidas por la presente revisión.
- 7 - El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en la aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico en el que consten y se analicen las posibles alternativas de interpretación. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al Plan como instrucción aclaratoria o respuesta a las cuestiones planteadas y será objeto de publicación regular conforme al artículo 37.10 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- 8 - Los simples errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en el Plan podrán rectificarse, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, en los términos previstos en el artículo 105 del precitado cuerpo legal.

Sección 2ª

Carácter y régimen de las determinaciones del Plan.

Art. 9. Determinaciones de ordenación general.

En coherencia con lo expuesto en el capítulo II de la memoria vinculante de este Plan General, tienen el carácter de determinaciones de ordenación general con el grado de vinculación que le son propias:

- A. Los objetivos y propuestas generales que se contienen en el capítulo I de la memoria vinculante del Plan General.
- B. La clasificación y categorización del suelo contenida en los planos de ordenación del Plan General.
- C. La previsión de los Sistemas Generales, sus elementos, los criterios de su diseño y ejecución y el sistema de su obtención.
- D. El catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales o que por su relación con el dominio público, deben ser conservados o recuperados con las medidas de protección propuestas en el capítulo VII del Título I de estas Normas.

A tal efecto, en cuanto al grado de protección de cada uno de los elementos y en cuanto a los criterios, normas y previsiones para su conservación y recuperación, el presente Plan General de Ordenación Urbana asume, con las especialidades establecidas en el capítulo VII precitado, las determinaciones del:

- Plan especial de Ordenación Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León, aprobado definitivamente en fecha 2 de marzo de 1993.
- Plan especial S. Juan y S. Pedro de Renueva, aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1993.
- Plan especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León aprobado definitivamente en fecha 28 de abril de 2.000.
- Plan especial de Ordenación, mejora y protección de San Marcos y su entorno, aprobado definitivamente en 1.986.

E. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado:

- La delimitación de los sectores.
- Los usos predominantes, compatibles y prohibidos.
- La densidad máxima de edificación.
- El Índice de variedad de uso.
- Las densidades máximas y mínimas de población en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial.
- El índice de variedad tipológica en sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial.
- El Índice de integración social en sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial.

- Los Sistemas Generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas.
- El plazo para establecer la ordenación detallada.

F. En suelo rústico:

- Las normas de protección contenidas en la regulación de cada una de las categorías establecidas en el Título II de estas Normas, en relación con los planos de ordenación.

G. Asimismo, en uso de la facultad prevista en el artículo 80.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con su artículo 91, el Plan General atribuye el carácter de determinación de ordenación general, vinculante para el planeamiento de desarrollo:

- La delimitación de ámbitos de planeamiento especial.
- Las condiciones concretas de ordenación, urbanización, edificación y uso así como los criterios, normas y condiciones relativas a las dotaciones urbanísticas locales y otras condiciones generales establecidas en las fichas correspondientes a cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.
- Los criterios, normas y condiciones sobre ubicación, ordenación, urbanización y uso de las dotaciones urbanísticas previstas en cualquier clase de suelo, así como las determinaciones referidas a la necesidad de implantación de nuevas vías que garanticen la continuidad de los itinerarios a que atiende.
- Los objetivos definidos en las fichas de determinaciones de las actuaciones aisladas propuestas en el suelo urbano consolidado.
- Los usos globales establecidos en las fichas de determinaciones de cada sector.

Art. 10. Determinaciones para cada clase y categoría de suelo.

- 1 - En el Suelo Urbano Consolidado, el Plan define la ordenación física del territorio de forma detallada a través de su delimitación y la calificación urbanística, bien de forma individualizada para cada una de las parcelas, bien de forma conjunta para un grupo de parcelas o bien de forma conjunta para un ámbito territorial donde haya sido aprobado y ejecutado previamente un instrumento de planeamiento.

Asimismo, el Plan establece la previsión de dotaciones urbanísticas, indicando su carácter público o privado, los criterios para su diseño y ejecución y, en su caso, el sistema de obtención de los terrenos para las de carácter público.

En esta clase y categoría de suelo el Plan relaciona los usos y construcciones existentes que se declaran fuera de ordenación, y señala por remisión al régimen establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

El Plan señala, igualmente, las actuaciones a realizar en este tipo de suelo y establece los criterios para la redacción, en su caso, de los planes e instrumentos urbanísticos necesarios para su ejecución.

Por último, el Plan establece y regula las actuaciones aisladas a realizar delimitando los ámbitos correspondientes a cada una de ellas, sus objetivos y la modalidad de gestión.

- 2 - En el Suelo Urbano No Consolidado, el Plan establece todas las actuaciones que es necesario acometer para la integración armónica de su desarrollo con el entorno urbano en que se ubican, delimitando la totalidad de los terrenos que quedan incluidos en cada una de tales actuaciones o Sectores, la densidad máxima de edificación, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, por remisión al régimen general de usos establecido en el capítulo IV de estas Normas y, en su caso, los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas.

Asimismo, el Plan establece, también por remisión al régimen general de usos indicado, el índice de variedad de uso para todos los sectores, y para cada sector con uso predominante residencial las densidades máxima y mínima de población.

Las determinaciones contenidas en el Plan para esta clase y categoría de suelo varían en su nivel de concreción de unas a otras actuaciones, estableciéndose así las siguientes situaciones diferenciadas:

a) Sectores con ordenación detallada:

- Sectores con ordenación detallada establecida en el Plan General. Se corresponden con aquellas actuaciones que por la especial complejidad o relevancia de las circunstancias intrínsecas o de entorno urbano concurrentes, aconsejan su ordenación detallada desde el propio Plan General.

En este tipo de actuaciones, el Plan alcanza un nivel de definición equivalente al de los suelos Urbanos Consolidados, de forma que pueden ser ejecutadas inmediatamente sin más requisito previo que la formulación de los instrumentos de gestión y ejecución legalmente establecidos.

En todo caso, el planeamiento de desarrollo que pudiera redactarse para completar o modificar la ordenación detallada adoptada, deberá respetar las determinaciones que tienen el carácter de ordenación general, de conformidad con las fichas de cada uno de los Sectores y con los criterios establecidos en el artículo 10 para la concreción del carácter de cada una de las determinaciones.

- Sectores con ordenación detallada establecida por el planeamiento asumido. Se corresponden con ámbitos cuya ordenación detallada se contiene en instrumentos de planeamiento aprobado con anterioridad a la aprobación de la presente Revisión, y que éste asume íntegra o parcialmente, incluyendo las posibles remisiones al Plan General de 1982.

- b) Sectores sin ordenación detallada. Se corresponden con aquellas otras actuaciones que es necesario acometer en esta clase y categoría de suelo y que, por diversas causas, no se considera conveniente ordenar detalladamente desde este Plan.

Para las actuaciones incluidas en este tipo el Plan establece los objetivos a alcanzar desde cada una de ellas, así como todas aquellas otras cuestiones que, por la incidencia de la actuación sobre la ordenación general, han de ser atendidas y respetadas por el plan o instrumento que ha de formularse para la ordenación detallada del ámbito físico que queda vinculado a la actuación.

- 3 - En el Suelo Urbanizable Delimitado, el Plan establece idénticos tipos y similares determinaciones que en el Suelo Urbano No Consolidado, por lo que son, asimismo, idénticas las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión y ejecución, así como para los instrumentos de planeamiento asumido desde este Plan General.

No obstante, además de dichas determinaciones, para cada Sector de Suelo Urbanizable Delimitado con uso predominantemente residencial, el Plan establece el índice de integración social o reserva para viviendas acogidas a algún régimen de protección pública de los previstos en la legislación estatal y autonómica, así como el índice de variedad tipológica.

- 4 - Para el Suelo Rústico, el Plan distingue aquellos espacios que, por sus especiales o singulares características, sean éstas naturales o derivadas de acciones antrópicas, quedan sometidos a un régimen especial de protección, fijando las condiciones en que pueden implantarse los diversos usos en ellos posibles en función de sus específicas características.
- 5 - Las determinaciones específicas que corresponden a todos y cada uno de los ámbitos territoriales singularizados desde este Plan, y el carácter de las mismas se encuentran contenidas en las Fichas correspondientes de estas normas urbanísticas.

Art. 11. Desarrollo de las determinaciones del Plan General en cada clase y categoría de suelo.

El desarrollo de las determinaciones que este Plan General establece en cada clase y categoría de suelo, se llevará a cabo en la forma y con los procedimientos establecidos en estas normas, debiendo respetarse las restantes determinaciones del Plan en relación a los objetivos que en cada caso se persiguen.

Art. 12. Definición y elementos que integran los distintos Sistemas.

- 1 - Se entiende por Sistema el conjunto de elementos que permiten y posibilitan la prestación de los servicios públicos básicos y cuya implantación sobre el territorio constituye la armadura sobre la que se organiza y estructura el poblamiento. Desde la capacidad de prestación de servicio de cada una de sus partes, estos elementos condicionan, asimismo, la distribución de usos e intensidades que cada zona o ámbito territorial menor puede acoger, prefigurando así en su conjunto la estructura general que adopta o puede adoptar el poblamiento.
- 2 - A efectos de la definición y regulación de la ordenación general del territorio municipal este Plan General agrupa estos elementos en dos categorías, Sistemas Generales y Sistemas Locales, en función tanto de la importancia relativa de cada elemento en el conjunto del sistema como del ámbito territorial o físico a que se extiende o puede extenderse el servicio que presta o soporta, distinguiendo, asimismo, en cada una de ellas cuatro tipos distintos de sistemas –vías públicas, servicios urbanos, espacios libres y equipamientos-, en atención a los servicios globales básicos a que se destinan.
 - a) Los Sistemas Generales son el conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de toda la población que constituyen, y sobre los que se organiza, la ordenación general del territorio en materia de comunicaciones, equipamientos comunitarios, espacios libres e infraestructuras y servicios públicos, que permiten el funcionamiento integrado y el desarrollo armónico del conjunto de actividades que se asientan o soporta la totalidad del territorio. Figuran marcados en los planos con las siglas SG seguidas en algunos casos de un código alfabético que representa el servicio concreto al que pertenece, presta o se asigna.
 - b) Los Sistemas Locales son aquellas dotaciones urbanísticas al servicio de ámbitos inferiores al Término Municipal, y que desde esta perspectiva complementan la estructura formada por los Sistemas Generales de funciones o servicios equivalentes. Figuran marcados en los planos con la sigla L seguida de un código alfabético que representa el carácter y servicio concreto al que pertenece, presta o se asigna.

CAPÍTULO III

Desarrollo del Plan General

Sección 1ª

Disposiciones Generales.

Art. 13. Instrumentos para el desarrollo urbanístico.

El presente Plan General se deberá y podrá desarrollar mediante la formulación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución más adecuados a cada situación de las previstas en la legislación urbanística, y de conformidad con las capacidades y limitaciones normativas y operativas de cada uno de ellos.

Art. 14. Adecuación al Plan General.

Ningún instrumento de planeamiento, gestión o ejecución que se formule para el desarrollo del Plan General podrá modificar las determinaciones de ordenación general, cualquiera que sea su carácter, establecidas en cualquiera de los documentos del Plan General.

Art. 15. Delimitación de Sectores y de Unidades de Actuación.

- 1 - Los Sectores son los ámbitos delimitados por el planeamiento general para la ordenación detallada del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable Delimitado.

En el caso de que sea necesario modificar los límites de algún sector, la misma deberá tramitarse como modificación de este Plan, debiendo la nueva delimitación ajustarse, en todo caso, a los siguientes criterios:

- a) Se atenderá a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística e integración con su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente, utilizando como límites, preferentemente, sistemas generales existentes, terrenos de dominio público y elementos geográficos determinantes.
- b) En suelo urbano no consolidado, los sectores podrán ser discontinuos. En suelo urbanizable, los sectores también podrán ser discontinuos, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

La delimitación de los sectores en suelo urbanizable incluirá, en todo caso, los terrenos necesarios para la conexión con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, en cuyo caso también podrán ser discontinuos pero tan sólo en la parte correspondiente a tales incorporaciones.

- 2 - Las Unidades de Actuación son ámbitos de gestión integrada interiores a los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable o coincidentes con ellos, para el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

La delimitación de las Unidades de Actuación se efectúa por el Plan General en aquellos sectores en los que establece la ordenación detallada. En los sectores sin ordenación detallada la delimitación se realizará por medio de los instrumentos de planeamiento correspondientes. La modificación de la delimitación de Unidades de Actuación se realizará conforme al procedimiento previsto legal y reglamentariamente.

Para la delimitación de las Unidades de Actuación los instrumentos de desarrollo del Plan General deberán ajustarse a los siguientes criterios:

- a) Sus límites vendrán determinados, preferentemente, por las alineaciones o líneas de edificación vigentes, las características topográficas del terreno, los límites de la propiedad rústica o urbana, la existencia de arbolado u otros elementos de interés.
- b) Se incluirán todos los terrenos reservados en el planeamiento para la ejecución de los Sistemas Generales y de las demás dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para desarrollar la actuación y las parcelas edificables que como consecuencia de ella se transformen en solares.
- c) En suelo urbano no consolidado las unidades podrán ser discontinuas. En suelo urbanizable también, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a Sistemas Generales.
- d) El aprovechamiento lucrativo total de una Unidad no podrá ser superior ni inferior en más de un 25 % (veinticinco por ciento) al que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.
- e) En sectores en los que se delimite más de una Unidad de Actuación se justificará el cumplimiento de su ejecución coordinada, especialmente en aquellos aspectos relativos a la puesta en servicio de las dotaciones e infraestructuras urbanísticas.

- 3 - Los instrumentos de desarrollo podrán ajustar motivadamente los límites de los sectores y Unidades de Actuación delimitados, sin que ello implique una modificación de planeamiento, en los términos establecidos en el artículo 6 del capítulo primero, siempre y cuando tales

ajustes no comporten un aumento o disminución de superficie en más de un 5% (cinco por ciento), en relación con las superficies delimitadas en los planos a escala 1/2.000 de este Plan General

Sección 2ª

Planes o instrumentos de desarrollo

Subsección 1ª

Instrumentos de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana

Art. 16. Planes Parciales. Objeto. Determinaciones y contenido.

- 1 - Deberán formularse Planes Parciales en los sectores de suelo urbanizable delimitado, con el objeto de establecer la ordenación detallada cuando no estuviese establecida desde el Plan General. Podrán formularse, asimismo, para modificarla o completarla, en su caso.
- 2 - El ámbito de los Planes Parciales será, en todo caso, el correspondiente a un sector completo según la delimitación establecida en el Plan General.
- 3 - Cualquiera que sea su objeto, los Planes Parciales deberán respetar las determinaciones de ordenación general y los objetivos que se establecen desde el Plan General para el desarrollo de cada sector, así como sus parámetros de ordenación.
- 4 - Los Planes Parciales que se formulen para establecer la ordenación detallada de un sector contendrán todas las determinaciones propias de dicha ordenación con el contenido y particularidades establecidas en la legislación urbanística aplicable.
- 5 - Cuando los Planes Parciales se formulen con el objeto de modificar la ordenación detallada ya establecida desde el Plan General, las modificaciones que se introduzcan se justificarán adecuadamente limitando su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para la modificación que pretenda.
- 6 - Asimismo, cuando los Planes Parciales tengan por objeto la compleción de la ordenación detallada parcialmente establecida, limitarán su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para dicho fin.

Art. 17. Estudios de Detalle. Objeto, determinaciones y contenido.

- 1 - Podrán formularse Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado, con el objeto de modificar la ordenación detallada establecida por el Plan General, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.

El ámbito de los Estudios de Detalle será, en ambos casos, el que dicho instrumento determine, justificadamente, en función de su finalidad específica.

- 2 - Deberán formularse Estudios de Detalle, en los sectores de suelo urbano no consolidado con el objeto de establecer o completar la ordenación detallada cuando no estuviese completamente establecida desde el Plan General.

Podrán formularse, en dichos sectores, Estudios de Detalle con el fin de modificar la ordenación detallada cuando estuviera total o parcialmente establecida desde este Plan General.

El ámbito de los Estudios de Detalle, en ambos casos, será el correspondiente a un sector completo según la delimitación establecida en el Plan General.

- 3 - Los Estudios de Detalle que se formulen, no pueden, en ningún caso, suprimir, modificar, ni alterar las determinaciones de ordenación general establecidas por este Plan.

Asimismo, deberán respetar, en todo caso, los objetivos, criterios y demás condiciones que se deriven de la Memoria Vinculante de este Plan General y en el caso de los Estudios de Detalle que se formulen para establecer concretar o modificar la ordenación detallada de un Sector, los objetivos expresados en las fichas de ordenación correspondientes.

- 4 - Los Estudios de Detalle que se formulen para establecer la ordenación detallada de un sector contendrán todas las determinaciones propias de dicha ordenación con el contenido y particularidades establecidas en la legislación urbanística aplicable.

- 5 - Cuando el Estudio de Detalle se formule con el objeto de modificar la ordenación detallada ya establecida desde el Plan General, las modificaciones que se introduzcan se justificarán adecuadamente.

Art. 18. Especialidades de los Estudios de Detalle en Suelo Urbano Consolidado.

- 1 - Cuando el objeto del Estudio de Detalle sea la modificación de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los

volúmenes edificables, deberá respetar, además de las determinaciones referidas en el conjunto de estas normas, las siguientes condiciones:

- a) El Estudio de Detalle se referirá, en general, a una manzana completa en caso de ordenación según alineación a vial, o a parcelas con edificación independiente aislada en otro caso.
- b) Podrán referirse a parcelas que no cumplan la condición anterior cuando su objeto consista en igualar cornisas, eliminar total o parcialmente medianerías de edificaciones colindantes ya existentes y que el Plan General no fije como fuera de ordenación, o evitar medianerías que puedan originarse con la ordenación prevista en el Plan General.
- c) En los espacios libres resultantes, en su caso, en la reordenación de volúmenes edificables, la distancia mínima entre los paramentos opuestos deberá ser 2/3 (dos tercios) la altura del más alto. La separación mínima entre bloques, medida en cualquier dirección, será al menos de ocho metros.
- d) No podrá reducir la latitud de los viales ni la superficie destinada a espacios libres, ni originar aumento de edificabilidad. Tampoco podrán aumentar la ocupación del suelo prevista en la ordenanza de edificación correspondiente, ni la densidad de uso, cuando esta venga limitada en el Plan General o se deduzca de las condiciones de ordenación que resulten de aplicación. Asimismo, tampoco podrá alterar las alturas máximas que resulten por aplicación de lo señalado en el número siguiente.

Igualmente, no podrá, en ningún caso, alterar el régimen de usos asignado desde el Plan.

- e) El número de plantas resultante de la ordenación de volúmenes, no podrá ser superior en un 50% (cincuenta por ciento) al que corresponda según la alineación a vial, o según el tipo de ordenación que corresponda a la parcela de que se trata, computándose las fracciones por exceso, y con una altura máxima de diez plantas.
- 2 - Podrán redactarse Estudios de Detalle en parcelas en que sea posible efectuar un retranqueo de la alineación oficial, siempre que el ámbito ordenado sea todo el frente de la alineación de manzana, debiendo atenderse en estos casos a las siguientes limitaciones:
- a) La edificabilidad a computar en el Estudio de Detalle será la derivada de la ordenación establecida en el Plan General, a cuyos efectos deberá hacerse un estudio comparativo de la edificabilidad entre lo señalado en el Plan General y lo que se establezca en el Estudio de Detalle.

- b) El número de plantas resultante de la ordenación de volúmenes será el que corresponda según la Ordenanza de aplicación y la nueva latitud resultante, sin que ésta latitud sirva para determinar la altura de los demás tramos de la calle ni la del frente opuesto al retranqueo.
- c) En el supuesto de que la ordenación afecte a terrenos con patio de manzana, se permite trasladar la alineación interior en una distancia igual a la retranqueada, de forma que se mantenga el mismo fondo edificable y siempre que el patio interior de manzana siga cumpliendo las condiciones establecidas en estas Normas, lo que deberá justificarse aportando la documentación necesaria de la totalidad de la manzana. En caso de no poder cumplir esta condición, únicamente se permitirá la traslación de la alineación interior hasta la distancia en que esto ocurra.

3 - En ningún caso podrán originarse medianerías vistas como consecuencia de la ordenación que se realice mediante Estudios de Detalle.

4 - En los ámbitos de uso predominante industrial, la parcela mínima para que pueda formarse un Estudio de Detalle será de 1.000 m² (mil metros cuadrados), y en caso de que se prevean vías destinadas a la circulación rodada su latitud mínima será de 10 m (diez metros).

Art.19. Planes Especiales. Formulación, determinaciones y contenido.

Podrán formularse Planes Especiales con el objeto, determinaciones y limitaciones formales y sustantivas establecidas en la legislación urbanística aplicable y normativa que la desarrolle o complementa.

Art. 20. Documentación y Procedimiento para todos los Planes de desarrollo.

- 1 - Los Planes Parciales, Estudios de Detalle y Planes Especiales contendrán los documentos y se someterán a los procedimientos que, para cada instrumento, establece la legislación urbanística.
- 2 - En todo caso, la documentación escrita y gráfica del planeamiento de desarrollo deberá presentar un grado de detalle igual o superior al que contiene el Plan General para los ámbitos de ordenación detallada.
- 3 - Los documentos, contenidos y determinaciones que deban integrar cada uno de los distintos tipos de instrumentos de planeamiento, serán los que en cada caso se establecen en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- 4 - Igualmente, los instrumentos de desarrollo que se formulen deberán presentarse en el formato informático que a tal efecto se determine por el Ayuntamiento.

Art. 21. Plazos para la formulación del planeamiento de desarrollo y para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

A los efectos del establecimiento de plazos para la aprobación de instrumentos de desarrollo en suelo urbanizable delimitado y para el cumplimiento de los deberes urbanísticos regulados en el capítulo tercero del título primero del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y concordantes de la Ley, así como para la determinación de los efectos derivados del incumplimiento de dichos plazos, se estará a lo dispuesto en el mencionado Reglamento a cuya regulación, por defecto, se remite íntegramente este Plan.

Art. 22. Proyectos de Urbanización. Finalidad, formulación, contenido y procedimiento.

- 1 - Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
- 2 - Los Proyectos de Urbanización deberán ajustarse en cuanto a su contenido, y documentación a los criterios y determinaciones técnicas contenidas en este Plan General o, en su caso, en el planeamiento de desarrollo correspondiente, así como en todas aquellas otras disposiciones que al respecto puedan aprobarse por el Ayuntamiento.
- 3 - A efectos de la tramitación del procedimiento para su aprobación se estará a lo dispuesto por la legislación aplicable.
- 4 - Igualmente, los proyectos de urbanización que se formulen deberán presentarse en el formato informático que a tal efecto se determine por el Ayuntamiento.

Subsección 2ª

Régimen aplicable a los suelos destinados a Sistemas.

Art. 23. Gestión de los suelos destinados a Sistemas.

- 1 - Los suelos clasificados como Urbanos o Urbanizables Delimitados y destinados desde este Plan General a nuevos Sistemas Generales o Locales Públicos, deberán pasar a dominio público conforme al régimen de plazos establecido en el Plan General y de acuerdo con las previsiones de desarrollo urbanístico del municipio.
- 2 - La obtención de tales suelos y el correspondiente cambio de titularidad, podrá llevarse a cabo en cualquier momento y por cualquiera de los sistemas previstos en la legislación vigente, con las formalidades requeridas para cada modo o sistema de obtención u ocupación.
- 3 - En concreto, se prevén las siguientes posibilidades de obtención:
 - a) Obtención por cesión gratuita derivada de la gestión integrada o sistemática de los ámbitos correspondientes.
 - b) Obtención por ocupación directa mediante el procedimiento y con los efectos previstos en el artículo 93 de la Ley y concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
 - c) Obtención mediante convenio urbanístico en el que se establezcan, dentro de los límites establecidos en la legislación vigente, las condiciones para el reconocimiento a los propietarios de los derechos correspondientes.
 - d) Obtención por expropiación mediante actuación aislada promovida por cualquier Administración Pública en cualquier clase y categoría de suelo.
- 4 - Para la definición, desarrollo y ocupación de los suelos necesarios para los nuevos Sistemas, la Administración competente para su ejecución podrá redactar Planes Sectoriales o Planes Especiales que permitan la definición exacta de los terrenos necesarios para los mismos, y ello cualquiera que sea la clase de suelo sobre la que se emplace o en que haya quedado adscrito tal Sistema. La formulación, contenidos, determinaciones y procedimiento de tales Planes se ajustará a lo establecido en las correspondientes Normas Sectoriales que resulten de aplicación o, en su caso, a lo regulado en estas Normas.

Art. 24. Especialidades para los suelos destinados a nuevos elementos pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones.

- 1 - Los terrenos delimitados como Sistema General de Comunicaciones en Suelo Urbano Consolidado serán obtenidos preferentemente mediante expropiación, y su ejecución correrá, en todo caso, a cargo del organismo o ente titular del elemento o servicio, previa la instrumentación más adecuada a la naturaleza de las obras necesarias.
- 2 - Para la obtención de los terrenos delimitados como Sistema General en las restantes clases y categorías de suelo, el Plan gradúa su acción en función tanto del nivel de definición existente para la ejecución de cada elemento, como de las características del elemento en relación a la entidad cuantitativa de los suelos necesarios según las especialidades siguientes:

A. Vías cuyos elementos no cuenten con definición precisa en el Plan General.

El Plan General afecta a la construcción de estos elementos unas franjas lineales de terreno de diversa amplitud, en función de las características técnicas previstas para cada acción concreta.

La ordenación precisa de cada elemento se realizará mediante la instrumentación prevista al respecto en la legislación sectorial vigente, la cual habrá de concretar con exactitud los terrenos que efectivamente sea preciso obtener para su implantación y ejecución.

Una vez que sean definidos los terrenos exactamente necesarios, los mismos serán obtenidos en la forma prevista en este Plan.

Los terrenos afectos desde este Plan General a tales acciones y que resulten sobrantes según la definición precisa del elemento que en su momento se realice, quedan sometidos al siguiente régimen:

- a) Las bandas de terreno sobrante que, incluidas en Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable, queden limitadas entre el nuevo dominio público en su momento sobrevenido y el límite de las bandas de reserva definidas en los planos de ordenación, se calificarán como Sistema General de Espacios Libres.
- b) Las bandas de terreno sobrante que, ubicadas en Suelo Rústico, queden limitadas entre el nuevo dominio público y el límite de la reserva definido en los planos de ordenación, quedan calificadas como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

- B. Acciones puntuales sobre Sistemas Generales existentes o dirigidas a su ampliación o refuerzo.

El Plan General delimita los terrenos necesarios para la realización de tales acciones, definiendo los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable en los que tales terrenos quedan incluidos. Su obtención lo será en la forma prevista en la legislación urbanística vigente.

- 3 - La ejecución de las obras necesarias previstas en este artículo corresponderán:

- a) Las referidas en el apartado A anterior, a la administración competente o ente público o privado a quien la administración confíe o delegue la ejecución.
- b) Las correspondientes al caso B, se ejecutarán por el Ayuntamiento o por los propietarios de los terrenos, según se emplacen en Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable, siguiendo lo establecido en la legislación urbanística vigente.

Art. 25. Especialidades para los suelos destinados a Sistemas Locales en Suelo Urbano Consolidado.

- 1 - Para la obtención de los terrenos destinados a Sistema Local Viario, así como para la regularización de las vías públicas, en la clase y categoría de suelo a que se refiere este artículo, se consideran desde este Plan cuatro casos diferenciados, en función del tipo de actuación que se pretende.

- a) Cesión gratuita de terrenos exteriores a las alineaciones en los términos y limitaciones establecidas en la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- b) Actuaciones aisladas de normalización y urbanización de fincas
- c) Actuaciones aisladas de urbanización por expropiación.
- d) Actuaciones aisladas de urbanización con imposición de contribuciones especiales.

Todas las actuaciones correspondientes a los supuestos enunciados en las letras b), c) y d), quedan referidas detalladamente en las fichas de actuaciones en suelo urbano consolidado del tomo IV de este Plan General, sin perjuicio de las que puedan preverse en ejecución del planeamiento en la forma establecida reglamentariamente.

Asimismo, el Plan General ha detallado, en el Tomo referido, algunas de las actuaciones descritas en la letra a) que por sus singulares características se considera necesaria su previsión desde este documento.

- 2 - Los suelos destinados a equipamientos que en el momento de la entrada en vigor del Plan General fueran de dominio privado y se destinaran efectivamente a cualquiera de estos usos, podrán continuar en régimen de titularidad privada siempre que se mantenga su destino a usos de utilidad pública o interés social. El cese efectivo y continuado de los mismos a cualquiera de tales usos habilitará a la Administración, previa modificación del Plan General, para obtener, mediante expropiación, tales suelos para su destino efectivo a equipamientos.

Art. 26. Especialidades para los suelos destinados a Sistemas Locales en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

- 1 - Los Sistemas Locales incluidos en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable son establecidos y ordenados por el Plan General o, en su defecto, por los correspondientes instrumentos de desarrollo.

Cuando en el Plan General aparezca grafiada y fijada como determinación de ordenación general, vinculante para el planeamiento de desarrollo, la situación de los Sistemas Locales existentes o previstos en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, el planeamiento de desarrollo que en su caso se formule deberá respetar tales determinaciones, y ello sin perjuicio de los ajustes que vengan exigidos por la mejor adaptación a la realidad física.

En cualquier caso, los instrumentos de desarrollo del Plan General deberán adecuar sus determinaciones sobre estos elementos a los criterios de diseño y ejecución que para los distintos Sistemas y elementos se contienen en estas Normas, y, como parte de ellas, en las fichas correspondientes.

- 2 - El Plan prevé la obtención de los terrenos destinados a Sistemas Locales en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable delimitado, mediante la cesión gratuita derivada de actuaciones integradas, pudiendo acudir para una mejor y más eficaz ejecución de los mismos al sistema de ocupación directa de los suelos necesarios en los casos expresamente previstos en la Ley.
- 3 - Para la ejecución de los Sistemas Locales se estará a lo dispuesto por la legislación vigente para cada clase y categoría de suelo.

Subsección 3ª

Desarrollo del Sistema General de Vías Públicas o Comunicaciones.

Art. 27. El Sistema General de Vías Públicas o Comunicaciones. Identificación.

Descompuesto en dos subsistemas cada uno de los cuales está integrado por los siguientes elementos:

- A - Subsistema ferroviario, del que forman parte todos los suelos, construcciones e instalaciones así expresamente calificados dentro de este Plan General que se destinan a la prestación efectiva de este servicio de transporte. Incluye por tanto específicamente las líneas férreas cualquiera que sea la modalidad de su implantación -en superficie o soterradas- y sean estas existentes o esté simplemente prevista su ejecución desde este Plan General.
- B - Subsistema viario, integrado por todas las carreteras de titularidad estatal, autonómica o provincial, así como por otras vías y suelos que expresamente se califiquen dentro de este Sistema por el presente Plan General, como son los destinados a la prestación de servicios de transporte por carretera.

Art. 28. Régimen de las actuaciones en el Subsistema General Ferroviario o colindantes con el mismo.

- 1 - Sin perjuicio de las competencias sectoriales de otras Administraciones Públicas, este Plan contiene las previsiones que corresponden al Subsistema Ferroviario.
- 2 - Las obras o instalaciones para usos ferroviarios quedan sujetas a la normativa específica sobre la materia, y ello sin perjuicio de su sometimiento al preceptivo informe previo ante el Ayuntamiento de León.
- 3 - En lo que se refiere a la definición de las bandas de dominio y protección, así como a la línea límite de edificación, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente.

Los terrenos incluidos en la zona de protección podrán destinarse, en todo o en parte, a cubrir el estándar de aparcamientos, sean ellos destinados al uso público o privado, y precisen los mismos, o no, de construcciones, siempre que ello sea compatible con la seguridad ferroviaria y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Podrán destinarse, asimismo, a cubrir las reservas de espacios libres o equipamientos siempre que por sí mismas o por continuidad física con otros terrenos del mismo destino, se obtengan las dimensiones mínimas exigidas para su cómputo en la legislación urbanística y en este Plan General.

- 4 - Las actuaciones urbanísticas expresamente recogidas en la normativa sectorial requerirán la previa delimitación y el vallado o la implantación de cualquier otro medio de seguridad suficiente, de las líneas férreas. El coste que ello suponga tendrá la consideración de coste de urbanización, por lo que correrá a cargo del titular o titulares de la actuación de que se trate.
- 5 - Se prohíbe expresamente la previsión y construcción de nuevas vías, públicas o privadas, que supongan el establecimiento de nuevos pasos a nivel.

El Plan General prevé la supresión de todos los pasos a nivel existentes en el municipio y su sustitución por pasos a distinto nivel, cuya ejecución correrá a cargo de la administración o ente titular del sistema ferroviario. La obtención de los suelos necesarios para estas acciones será, en todo caso, por cesión gratuita correspondiente a la gestión derivada de actuaciones integradas, circunstancia ésta que figura reflejada en las Fichas correspondientes de los Sectores afectados y que forman parte inseparable de estas Normas.

El Plan prevé, asimismo, la ejecución de otros nuevos pasos a distinto nivel, los cuales obedecen a las necesidades de integración de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos, por lo que, además de corresponder a sus propietarios la cesión del suelo necesario, su ejecución tiene la consideración de coste de urbanización a cargo de la actuación urbanística afectada, circunstancia ésta que figura, asimismo, reflejada en las Fichas correspondientes de los Sectores afectados.

Dado que estas acciones afectan, en todo caso, a dos o más Sectores, el Ayuntamiento procederá a la ocupación de los terrenos necesarios en la forma y por los procedimientos previstos en estas Normas y en la legalidad que resulte aplicable.

Art. 29. Régimen específico para la red viaria de interés general del Estado.

- 1 - En general se regirá por lo dispuesto en la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras del Estado, o equivalente que en el futuro la sustituya, en función del rango de cada vía.
- 2 - Quedan fuera de su aplicación aquellos elementos de la red que, aun perteneciendo al Estado, están expresamente excluidos por dicha ley de la aplicación de su régimen y, especialmente, las vías de servicio.

Art. 30. Régimen específico para la red viaria de interés de la Comunidad Autónoma y Diputación Provincial.

Su régimen será el establecido en la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, o equivalente que en el futuro pueda sustituirla, aplicado para cada rango de vía.

Subsección 4ª Desarrollo del Sistema Local de Vías Públicas o Comunicaciones.

Art. 31. Sistema Local Viario. Identificación y clasificación.

El Sistema Local Viario tiene por función principal garantizar y mantener la accesibilidad de la ciudad en su relación con el Sistema General del mismo tipo, proporcionar unos niveles adecuados de relación y movilidad entre las distintas áreas o sectores del término municipal, y dar acceso a las edificaciones y construcciones, por lo que para su ordenación se distinguen los siguientes tipos de vías:

- A - *Red Básica funcional.* Comprende todas aquellas vías que garantizan la conexión con el sistema general viario. Ofrecen una gran capacidad de asunción de tráfico por lo que disfrutan de prioridad de circulación en los cruces con otras vías. Los elementos que integran este tipo aparecen grafiados en los planos de escala 1:2.000 de este Plan General con la sigla B.
- B - *Red Complementaria.* Garantizan la relación de cada una de las grandes zonas o barrios en que se ha dividido estructuralmente la ciudad, con la red básica funcional, así como la relación entre las distintas zonas. Estas vías aparecen grafiadas en los planos de escala 1:2.000 del Plan General con la sigla C.
- C - *Red Capilar.* Constituida por las vías de acceso a los puntos finales de los viajes o que meramente dan acceso a las edificaciones y construcciones.

Art. 32. Aprovechamientos urbanísticos de los suelos destinados al Sistema Local de Vías Públicas o Comunicaciones.

- 1 - A los efectos de determinación del aprovechamiento correspondiente a los suelos comprendidos en la red viaria definida desde este Plan General, así como aquellos que

resulten de la ordenación que, en su desarrollo pueda formularse, se estará a lo dispuesto en la legalidad urbanística vigente.

- 2 - Sin perjuicio de lo anterior, de demostrarse fehacientemente la existencia de suelos destinados actualmente a este uso mediante ocupación por la Administración a sus titulares, sin haberseles compensado el aprovechamiento o haberles indemnizado en los términos contemplados en la legislación aplicable, dichos suelos serán considerados a efectos de la asignación del correspondiente aprovechamiento urbanístico, o del reconocimiento de cualquier otro derecho correspondiente a tal ocupación.

Art. 33. Condiciones específicas para el diseño y construcción de la red básica funcional y red complementaria de nueva implantación.

- 1 - Las líneas que delimitan la red básica funcional y red complementaria en los planos de ordenación del Plan, indican la disposición sobre el territorio de estas vías y el orden de magnitud del suelo reservado para las mismas en función de las capacidades de tráfico que se les asigna. Dentro de estas indicaciones, los instrumentos de desarrollo o ejecución señalarán las alineaciones y rasantes y precisarán la ordenación de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y paseos para peatones, carril bici, elementos de arbolado, superficies de jardinería con fines de separación, protección u ornamentación y elementos análogos.
- 2 - En el caso de necesitarse la ejecución anticipada de alguna vía sobre suelos que carecen de ordenación detallada, deberá formularse un Plan Especial cuyo ámbito incluirá al menos tramos completos comprendidos entre dos cruces de vías con rango semejante al que se pretende construir, y que permitan definir las mismas desde la consideración de los desarrollos urbanísticos previstos sobre ambas márgenes de la vía.
- 3 - En los suelos rústicos, deberán formularse, en todo caso, Planes Especiales que atenderán a las necesidades específicas a que la vía ha de servir, así como a los criterios de protección fijados para cada categoría de suelo.
- 4 - Los Planes Parciales, Especiales, Estudios de Detalle o Proyectos de Urbanización no podrán disminuir, en ningún caso, las dimensiones de la red básica funcional y red complementaria establecidas desde este Plan como determinaciones de ordenación general, debiendo limitarse, en estos casos, a señalar la localización exacta de sus líneas definitorias. Esta definición y precisión sobre el terreno de la localización del vial no representará, en ningún caso, una disminución de sus niveles de servicio sea ésta por distorsión de la traza, disminución de los radios de curvatura, de la visibilidad en los encuentros, aumento de las

pendientes, distancia entre nuevos cruces o implantación de aparcamientos adosados a la calzada.

- 5 - Su diseño definitivo deberá garantizar la disponibilidad de unas dimensiones transversales de calzada tales que permitan, en todo caso, la circulación de los vehículos que prestan servicios públicos, por lo que no se permitirán calzadas con ancho de carril de rodadura inferior a 4,00 metros (cuatro metros) en el caso de vías de carril único y sentido único de circulación, ni menos de 7,00 metros (siete metros) en el caso de vías de dos carriles sean ellas de único o doble sentido. En todo caso se deberán prever los ensanches necesarios para atender a las demandas del transporte colectivo –paradas, carriles de aceleración y deceleración, radios de giro, etc.-

Sus trazas y secciones no tienen porqué ser homogéneas, procurándose su adaptación al carácter del ambiente urbano por el que discurren. A estos efectos, se procurará una distribución equitativa del espacio transversal asignado al automóvil y al peatón y ciclista, acorde con el entorno urbano de cada tramo, debiendo garantizarse, en todo caso, que no se destine a estos últimos menos de un tercio de la dimensión transversal de la vía, con una dimensión mínima de acera que no podrá ser en ningún caso inferior a 2,50 metros (dos unidades con cincuenta centésimas).

Art. 34. Condiciones específicas para el diseño y construcción de la red viaria capilar de nueva implantación.

- 1 - Definida la red viaria capilar por el instrumento de planeamiento que fije la ordenación detallada, las carencias e imprecisiones que pudieran detectarse, se concretarán, bien en el Proyecto de Urbanización, bien mediante la correspondiente modificación de la ordenación detallada, en función de la entidad de la carencia o imprecisión.
- 2 - Cualquiera que sea la disposición y número de carriles previstos, el ancho de vial a establecer para las calles de nuevo trazado o ensanche sobre calles existentes, medido este como distancia perpendicular entre las alineaciones de sus márgenes, no podrá ser inferior a 8 m (ocho metros), en Suelo Urbano, ni a 12 m (doce metros) en Suelo Urbanizable. En el caso de que la ordenación detallada prevea la prolongación de calles existentes en los ámbitos con los que colinda, podrá reducir el ancho de la nueva vía a la dimensión de que disponga el tramo existente, pero extendiendo esta dimensión tan sólo en el tramo comprendido entre su lindero y el primer cruce con otra vía de nuevo trazado.

Con la finalidad de descongestionar y mejorar las condiciones de salubridad en algunas zonas consolidadas, el Plan General establece la apertura de calles atendiendo a las situaciones preexistentes y a la viabilidad económica y social de la actuación, por lo que en algunos casos realiza aperturas de vías con ancho inferior a éste. Salvo en casos muy

justificados de objetivos y preexistencias semejantes a éstas, los planes de desarrollo de este Plan General no podrán definir calles de dimensión inferior a la establecida en este artículo cualquiera que sea la dimensión transversal de las calles preexistentes.

- 3 - No se permitirán calzadas con ancho de carril de rodadura inferior a 4,00 metros (cuatro metros) en el caso de vías de carril único y sentido único de circulación, ni menos de 6,50 metros (seis metros, cincuenta centímetros) en el caso de vías de dos carriles sean ellas de único o doble sentido. En todo caso se deberán prever los ensanches necesarios para atender a las demandas del transporte colectivo –paradas, carriles de aceleración y deceleración, radios de giro, etc.- La dimensión de los Acerados correspondientes siempre será superior a 2 metros (dos metros).

Art. 35. Condiciones específicas para la red capilar peatonal.

- 1 - Comprende las vías exclusivamente peatonales de la red capilar que se recogen en la ordenación detallada del Plan General y las que resulten del planeamiento de desarrollo.
- 2 - En caso de apertura de vías destinadas exclusivamente a este uso, el ancho de vial a establecer, medido éste como distancia perpendicular entre las alineaciones de sus márgenes, no podrá ser inferior a 5 m (cinco metros) en ningún punto.

Subsección 5ª

Desarrollo del Sistema de Espacios Libres.

Art. 36. Sistema General de Espacios Libres.

- 1 - El Sistema General de Espacios Libres, está constituido por todos aquellos espacios o instalaciones asociadas, destinados a parques públicos y áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas a recreo infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo, y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías o de los equipamientos.. Aparecen grafiados en los planos de ordenación de este Plan General con las siglas SG-EL. En su calidad de sistema general, están al servicio de toda la población, y son de uso y dominio público en todo caso.
- 2 - Estos suelos deberán ordenarse con arbolado, jardinería y elementos accesorios, sin que estos últimos ocupen más del 5% (cinco por ciento) de su superficie. En todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no podrá ser inferior al 50% (cincuenta por ciento) de su superficie.

- 3 - Cuando dispongan de una superficie unitaria continua superior a 10.000 m² (diez mil metros cuadrados), admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios culturales y sociales, siempre que la superficie de suelo ocupada por estos usos no supere el 5% (cinco por ciento) de la total superficie de ese espacio. Estas instalaciones o construcciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque por los ciudadanos, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas panorámicas internas o sobre el área contigua.

- 4 - Cuando la superficie unitaria y continua del Espacio Libre sea superior a 25.000 m² (veinticinco mil metros cuadrados), podrán abrirse por el interior del espacio vías de circulación, sin que ello altere la calificación del sistema. La superficie máxima a ocupar por estos usos no podrá ser superior al 10% (veinte por ciento) de la superficie de ese espacio y, en el caso de implantación de otros usos permitidos (ocupación máxima 5%), tales como instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios culturales y sociales, la ocupación de suelo no podrá superar, en su conjunto, el 15% (veinticinco por ciento) de la superficie del Espacio Libre.

A efectos de determinación de la edificabilidad y demás condiciones edificatorias de estas instalaciones o construcciones se estará a lo establecido en estas Normas.

- 5 - En el subsuelo de estos mismos espacios podrán implantarse construcciones destinadas a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios de interés general. Asimismo, en el subsuelo de estos espacios podrán implantarse aparcamientos siempre que los mismos sean de dominio y uso público. La superficie máxima a ocupar para estos usos no podrá ser superior al 40% (cuarenta por ciento) de la total superficie del Espacio Libre y la utilización combinada con otros usos posibles en superficie deberá garantizar la disponibilidad, totalmente libre, tanto en suelo como en subsuelo de, al menos, el 50% (cincuenta por ciento) de su superficie.

En todo caso, en el desarrollo de este sistema deberán garantizarse las condiciones establecidas en el artículo 38.1.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y concordantes de su Reglamento.

Art. 37. Sistema Local de Espacios Libres.

- 1 - El Sistema Local de Espacios Libres, está constituido por aquellos terrenos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para el juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo, así como otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías o de los equipamientos. En su calidad de sistema local, estarán al servicio de ámbito inferior al del término municipal, siendo en todo caso, de uso y dominio público.

- 2 - En Suelo Urbano estos espacios podrán ocuparse en el subsuelo para la construcción de aparcamientos de uso público utilizando para ello un máximo del 50% (cincuenta por ciento) de la superficie unitaria.
- 3 - En Suelo Urbanizable, también podrá ocuparse para los mismos usos anteriores idéntica proporción de su superficie, pero tan sólo cuando la superficie unitaria y continua del Espacio en el que se pretende este uso sea superior a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados).
- 4 - Para la ubicación de los aparcamientos en el subsuelo, deberán respetarse las reglas establecidas en el artículo 104.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en cuanto a la proporción de dicha implantación entre terrenos de uso y dominio público y de titularidad privada.

Art. 38. Condiciones para el diseño del Sistema Local de Espacios Libres.

Los espacios que se destinen al Sistema Local de Espacios Libres, en aplicación de las reservas legalmente establecidas, con las especificaciones de localización que, en su caso, se puedan establecer desde este Plan General, además de cumplir con las condiciones de implantación establecidas en el artículo 105.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se ajustarán a las siguientes condiciones:

- A - Se destinarán, en todo caso, a estos usos aquellos espacios del sector por los que discurran canalizaciones de servicios y, en especial, presas o canales de agua abiertos, y sus banzos o bandas de servidumbre, así como las bandas laterales que dispongan de vegetación de ribera de cierta entidad. El acondicionamiento de estos singulares espacios deberá garantizar la integración en los mismos de estos canales en las debidas condiciones de seguridad, evitándose en lo posible su canalización o entubamiento.
- B - Los elementos integrantes del Sistema Local de espacios Libres no podrán disgregarse en fracciones que desvirtúen su carácter y finalidad. Para ello cumplirán, en función de las zonas, los porcentajes mínimos de concentración, es decir, en superficie continua, en una única extensión, que se fijan en la tabla adjunta, referidos a las reservas obligatorias que para este Sistema se establecen, dentro de los límites determinados legal y reglamentariamente para cada Sector:

	Concentración
Actuaciones en Suelo Urbano	25%
Actuaciones en Suelo Urbanizable con uso predominante residencial plurifamiliar	40%
Actuaciones en Suelo Urbanizable con uso predominante residencial unifamiliar	40%
Actuaciones en Suelo Urbanizable con usos predominantes de los globales secundario y terciario	20%

- C - Podrán declararse a este uso y destino los espacios libres entre edificaciones siempre que se garantice su accesibilidad desde el Sistema Local viario, para lo que deberán disponer de un frente de contacto con una calle equivalente al menos a la cuarta parte de su perímetro total.

Art. 39. Condiciones de acondicionamiento y equipamiento para el Sistema Local de Espacios Libres.

A efectos del cumplimiento de la obligación de urbanizar los terrenos destinados a este uso por los propietarios de suelo clasificado como Urbano No Consolidado o Urbanizable, se entenderá por obras mínimas a ejecutar para el efectivo acondicionamiento de estos suelos, las siguientes:

- A - Sin perjuicio del índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales reglamentariamente establecido, al menos el 25% (veinticinco por ciento) de la superficie de cada ámbito se deberá arbolar con especies frondosas en el caso de parques de ribera, o especies xerófitas en otro caso. La densidad de este arbolado será la máxima recomendada por las prácticas agrícolas o forestales en función de las especies concretas que se implanten.
- B - En las zonas con plantación de árboles o arbustos deberá disponerse una red de riego automático por goteo, cuyo proyecto técnico formará parte, en todo caso, del correspondiente proyecto de urbanización, con una dotación mínima prevista de 5 (cinco) litros por metro cuadrado y día para las zonas arboladas con frondosas, y de 2 (dos) litros por metro cuadrado y día, para otras zonas arboladas. Para las restantes zonas ajardinadas no arboladas se dispondrá, asimismo, riego automático con una dotación equivalente a la menor de las dotaciones anteriores.
- C - Al menos el 40 % (cuarenta por ciento) de la superficie pisable o no ajardinada, se acondicionará como paseo peatonal terrizo compactado o similar. En el caso de paseos en pendiente, se deberá proyectar éste de forma que en ningún caso se dispongan pendientes

superiores al 8% (ocho por ciento), debiendo proyectarse las correspondientes pendientes transversales y cunetas que garanticen la evacuación de las aguas pluviales sin producir arrastres del pavimento.

- D - Se dispondrá un número de asientos equivalente a un tercio del número de viviendas del ámbito de que procede y en cualquier caso de 1 (una) por cada 100 m² (cien metros cuadrados) de superficie del parque.
- E - Las zonas destinadas a juego de niños se dotarán de aparatos específicos a estos fines en número que, garantizándose las distancias convenientes entre ellos en función de sus específicas condiciones de uso, quede dotada totalmente su superficie.
- F - Se dotarán de instalación de alumbrado público adecuada a su finalidad, de tal forma que se garantice un nivel de iluminación mínimo de 50 (cincuenta) lux sobre los paseos peatonales y zonas acondicionadas para juego de niños.
- G - Se dispondrá un punto de agua potable con vaso y mecanismo de accionamiento, adecuado para su uso por niños y adultos con minusvalías, por cada 10.000 m² (diez mil metros cuadrados) de superficie y, en todo caso, un punto por ámbito unitario a este uso.
- H - Todos los materiales a utilizar en el acondicionamiento de los parques y jardines deberán figurar especificados en el correspondiente proyecto de urbanización del que traen causa, debiendo ajustarse a los que se determinen por los servicios técnicos municipales en función de la disponibilidad para su eventual reposición.
- I - Se dispondrá un número de papeleras suficiente para la recogida de residuos en estos espacios libres, con un mínimo de una por cada 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados) de superficie.

Sin perjuicio de las condiciones mínimas anteriormente establecidas, el Ayuntamiento de León en uso de la potestad legalmente atribuida podrá establecer una ordenanza especial que regule detalladamente las condiciones de urbanización del sistema local de espacios libres que, en todo caso, deberá respetar el contenido de este artículo.

Subsección 6ª

Desarrollo del Sistema de Equipamientos.

Art. 40. Sistema de Equipamientos. Definición.

- 1 - El Sistema de Equipamientos está integrado por aquellos suelos que el Plan General o el planeamiento que se formule para su desarrollo, establecen para cualquiera de los usos previstos en la Ley y en el Reglamento dentro de este sistema.
- 2 - Dada la multiplicidad de servicios a que estos suelos se destinan así como la diversidad de necesidades de suelo y condiciones de emplazamiento de estos usos, el Plan no determina con carácter general los usos que puedan asignarse a cada porción de suelo adscrita al sistema de equipamiento, por lo que los mismos forman un conjunto cuyo uso específico o singularizado será definido en cada momento por el Ayuntamiento de León en función de las necesidades, con la limitación en todo caso de que se destinen a usos de las finalidades enunciadas en este artículo.
- 3 - En todo caso, cualquiera que sea el uso que por el planeamiento pueda asignarse a cada equipamiento, al menos el 50% de la reserva para este sistema local, deberá destinarse a la construcción o realización de equipamientos de titularidad pública teniendo dicho porcentaje el carácter de dotación urbanística pública a los efectos del deber de cesión establecido en el artículo 18 y 20 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, para el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, respectivamente.

Art. 41. Condiciones generales de la edificación en el Sistema de Equipamientos para el Suelo Urbano Consolidado.

Para la regulación de las condiciones y parámetros de edificación en el Sistema de Equipamientos para el Suelo Urbano Consolidado se distinguen las siguientes situaciones:

- A - Terrenos así calificados, sean de carácter general o local, situados en manzanas reguladas por ordenanza de alineación de vial, que no ocupen una manzana completa. En este caso, las condiciones serán las de alineación a vial propias de la manzana en la que se sitúen, y los parámetros de edificación serán los que correspondan a la ordenanza asignada a la citada manzana.
- B - Terrenos así calificados, de carácter general o local que constituyen por sí mismos, una manzana completa. En este caso, las condiciones y parámetros de edificación serán las expresamente establecidas en los artículos 44 y siguientes de este capítulo, en función de su carácter general o local.

- C -** Terrenos así calificados, sean de carácter general o local, y ordenados por el planeamiento asumido desde este Plan. En este supuesto, las condiciones y parámetros de edificación serán los que expresamente se regulan en dichos instrumentos. Dentro de esta categoría se encontrarían los Bienes de Interés Cultural, Monumental y otros inmuebles catalogados, al declararse como Planeamiento asumido los correspondientes Planes Especiales que los protegen.
- D -** Teniendo en cuenta la naturaleza de este uso no se establecen condiciones específicas de compatibilidad e intensidad debiendo ser éstas determinadas en el procedimiento de aprobación del proyecto de edificación correspondiente previa valoración motivada de la conveniencia al interés público y que no se desvirtúe el carácter del uso pormenorizado de cada parcela.

Art. 42. Condiciones generales de la edificación en el Sistema de Equipamientos para el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable.

Para la regulación de las condiciones y parámetros de edificación en el Sistema de Equipamientos para el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado, se establecen las siguientes situaciones:

- A -** Terrenos calificados como Equipamientos del Sistema Local. En cualquier caso, las condiciones y parámetros de la edificación serán los que se definan en los correspondientes instrumentos que establezcan la ordenación detallada. Si esta ordenación detallada no estuviese establecida desde el Plan General, tales instrumentos deberán establecer dichas determinaciones en el marco de las condiciones establecidas para los Sistemas Locales reguladas expresamente en estas Normas, y las particularidades que se establecen en las fichas individualizadas de los sectores.
- B -** Terrenos calificados como Equipamientos del Sistema General. Para aquellos Sectores con instrumento de planeamiento aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General y asumido por éste, tales equipamientos se regularán por lo que expresamente se establezca en dichos instrumentos. En otro caso, los parámetros y condiciones aplicables son los que se regulan expresamente en estas Normas para Equipamientos del Sistema General en edificación en parcela exclusiva.

Art. 43. Sistema General de Equipamientos. Identificación.

Integrado por aquellos suelos que desde la estrategia de ordenación adoptada por el Plan se destinan a atender necesidades de una población de ámbito físico igual o superior al del propio

municipio de León. Los suelos que se destinan a este Sistema habrán de ser en todo caso de dominio público, estándose para su obtención a lo establecido en la legislación en cada caso aplicable y en estas Normas. Aparecen grafiados en los planos del Plan con las siglas SG-EQ.

Art. 44. Condiciones específicas para la edificación del Sistema General de Equipamientos en parcela exclusiva.

La implantación de usos en los suelos destinados al Sistema General de Equipamientos en parcela exclusiva, se ajustará a las condiciones de ordenación urbanística que se especifican a continuación:

I. Equipamiento sanitario – asistencial (Hospitales):

Edificabilidad máxima, 2 m ² / m ²	
Altura máxima 25 m.	
Dotación mínima de suelo por cama, 120 m ²	
Distribución de suelo:	
Edificación	60% máximo
Viales, aparcamiento y áreas libres	40% mínimo

II. Equipamiento educativo, incluida área universitaria:

Edificabilidad máxima, 2 m ² / m ²	
Altura máxima, 4 plantas y 16 m.	
Distribución del suelo:	
Edificación	50% máximo
Viales, aparcamiento y áreas libres	50% mínimo

III. Equipamiento Deportivo (Abierto):

Edificabilidad máxima, 0,5 m ² / m ²	
Altura máxima: para instalaciones deportivas, la que exija la instalación, y para servicios complementarios, 9 m.	
Distribución del suelo:	
Edificación	25% máximo
Viales, aparcamiento y áreas libres	75% mínimo

IV. Equipamiento Deportivo (Cubierto):Edificabilidad máxima, 1 m² / m²

Altura máxima: para instalaciones deportivas, la que exija la instalación, y para servicios complementarios, 9 m.

Distribución del suelo:

Edificación	50% máximo
Viales, aparcamiento y áreas libres	50% mínimo

V. Equipamiento público – administrativo:Edificabilidad máxima, 2,5 m² / m²

Altura máxima, 5 plantas y 20 m

Distribución del suelo:

Edificación	60% máximo
Viales, aparcamiento y áreas libres	40% mínimo

VI. Equipamiento socio – cultural:Edificabilidad máxima, 2 m² / m²

Altura máxima: 4 plantas y 16 m

Distribución del suelo:

Edificación	60% máximo
Viales, aparcamiento y áreas libres	40% mínimo

VII. Equipamiento comercial:Edificabilidad máxima, 1,5 m² / m²

Altura máxima: 3 plantas y 12 m

Distribución del suelo:

Edificación:	70% máximo
Viales, aparcamientos y áreas libres:	30% mínimo

VIII. Equipamiento residencial colectivo:Edificabilidad máxima, 2 m² / m²

Altura máxima: 4 plantas y 16 m

Distribución del suelo:

Edificación:	50% máximo
Viales, aparcamientos y áreas libres:	50% mínimo

Para otro tipo de usos pertenecientes al Sistema General de Equipamientos, no expresamente recogidos en esta relación, se estará, por asimilación o comparación, a las condiciones de edificación del uso que en cada caso más se aproximen al considerado.

Las condiciones de ordenación precedentemente establecidas serán de aplicación salvo que circunstancias excepcionales de interés público y debidamente justificadas exijan condiciones de ordenación diferentes. En todo caso se fija en un 50% el incremento máximo de las edificabilidades previstas, salvo que un Plan Especial fije otra edificabilidad para las citadas dotaciones.

Art. 45. Sistema Local de Equipamientos. Identificación.

- 1 - Integrado por aquellos suelos que desde la estrategia de ordenación adoptada por el Plan se destinan a atender a las necesidades de ámbitos inferiores al término municipal.
- 2 - Dadas las especiales condiciones de atracción ciudadana que estos usos poseen, lo que exige especial atención desde la ordenación general a la organización del sistema de comunicaciones, su localización viene en ocasiones establecida desde este Plan para determinados ámbitos, teniendo por tanto tales ubicaciones el carácter de determinación de ordenación general.
- 3 - Asimismo, el Plan General establece en los ámbitos que son objeto de ordenación detallada, además de la concreta localización del sistema local de equipamientos, su carácter público o privado, debiendo establecer el planeamiento de desarrollo la localización cuando no sea establecida desde el Plan General, así como el carácter público o privado de la misma, con respeto al porcentaje establecido en el artículo 40 de las presentes Normas y 106.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 46. Condiciones para el diseño del Sistema Local de Equipamientos en planeamiento de desarrollo.

- 1 - Los Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle que realicen la ordenación detallada de los sectores delimitados en este Plan o que puedan delimitarse "ex novo" para su desarrollo, ordenarán sus ámbitos destinando al Sistema Local de Equipamientos una superficie de suelo neta igual al menos a la requerida para este uso y destino por la legislación vigente y por este Plan, y respetando en todo caso la localización y demás condiciones de diseño que establecen estas mismas Normas.
- 2 - Las superficies de suelo destinadas a este Sistema en el planeamiento de desarrollo, se ajustarán a las siguientes condiciones:

- a) Las reservas para estos usos se establecerán, siempre que sea posible, ocupando manzanas completas, delimitadas en todo su perímetro por espacios de uso público y, en al menos uno de sus linderos, con el Sistema Viario de dominio y uso público en un frente recto mínimo de 15 m (quince metros).
- b) Al menos una parcela de las que se reserven para estos usos en cada Sector de planeamiento alcanzará una superficie unitaria neta mínima de 1.000 m² (mil metros cuadrados) en Suelo Urbano No Consolidado y 2.000 m² (dos mil metros cuadrados) en Suelo Urbanizable.
- c) En todo caso, en los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, podrán aplicarse en los términos que motivadamente sean estimados por los servicios técnicos del Ayuntamiento las excepciones establecidas en el artículo 106.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- d) Al menos el 30% (treinta por ciento) de la superficie neta de cada una de las parcelas que se destinen a estos usos tendrá una pendiente final (resultante de las rasantes definitivas que el plan establezca) inferior al 5% (cinco por ciento) medida en cualquier dirección, pudiendo alcanzarse en el resto de la parcela hasta un 15% (quince por ciento) de pendiente.

Art. 47. Condiciones específicas para la edificación en el Sistema Local de Equipamientos para edificación en parcela exclusiva en el Suelo Urbano Consolidado.

La implantación de usos en los suelos destinados al Sistema Local de Equipamientos se ajustará, además de a las normas específicas y sectoriales que en cada caso les resulten de aplicación, a las condiciones de ordenación urbanística que se especifican en estas Normas, y en su caso a las siguientes:

I. Equipamiento sanitario – asistencial (Hospitales, ambulatorios, residencias de ancianos, etc.):

Edificabilidad máxima:	2,5 m ² / m ²
Altura máxima:	5 plantas, 20 m
Distribución de suelo:	
Ocupación máxima edificación:	70%
Viales, aparcamientos, áreas libres:	30%

II. Equipamiento educativo:

Edificabilidad máxima:	2 m ² / m ²
------------------------	-----------------------------------

Altura máxima:	4 plantas, 16 m
----------------	-----------------

Distribución de suelo:	
Ocupación máxima edificación:	50%
Viales, aparcamientos, áreas libres:	50%

III. Equipamiento Deportivo (Abierto):

Edificabilidad máxima, 0,5 m ² / m ²	
Altura máxima: para instalaciones deportivas, la que exija la instalación, y para servicios complementarios, 9 m.	
Distribución del suelo:	
Edificación	25% máximo
Viales, aparcamiento y áreas libres	75% mínimo

IV. Equipamiento Deportivo (Cubierto):

Edificabilidad máxima, 2 m ² / m ²	
Altura máxima: para instalaciones deportivas, la que exija la instalación, y para servicios complementarios, 9 m.	
Distribución del suelo:	
Edificación	70% máximo
Viales, aparcamiento y áreas libres	30% mínimo

V. Equipamiento público – administrativo:

Edificabilidad máxima:	2,5 m ² / m ²
Altura máxima:	5 plantas, 20 m
Distribución de suelo:	
Ocupación máxima edificación:	70%
Viales, aparcamientos, áreas libres:	30%

VI. Equipamiento socio – cultural:

Edificabilidad máxima:	2 m ² / m ²
Altura máxima:	4 plantas, 16 m
Distribución de suelo:	
Ocupación máxima edificación:	60%
Viales, aparcamientos, áreas libres:	40%

VII. Equipamiento comercial público:

Edificabilidad máxima:	2 m ² / m ²
------------------------	-----------------------------------

Altura máxima: 3 plantas, 16 m

Distribución de suelo:

Ocupación máxima edificación: 70%

Viales, aparcamientos, áreas libres: 30%

VIII. Equipamiento comercial privado:

Edificabilidad máxima: 2 m² / m²

Altura máxima: 4 plantas, 16 m

Distribución de suelo:

Ocupación máxima edificación: 60%

Viales, aparcamientos, áreas libres: 40%

IX. Equipamiento religioso:

Edificabilidad máxima: 1 m² / m²

Altura máxima: 2 plantas, 10 m

Distribución de suelo:

Ocupación máxima edificación: 70%

Viales, aparcamientos, áreas libres: 30%

X. Equipamiento residencial colectivo:

Edificabilidad máxima: 2 m² / m²

Altura máxima: 4 plantas, 16 m

Distribución de suelo:

Ocupación máxima edificación: 60%

Viales, aparcamientos, áreas libres: 40%

Las condiciones de ordenación precedentemente establecidas serán de aplicación salvo que circunstancias excepcionales de interés público y debidamente justificadas exijan condiciones de ordenación diferentes. En todo caso se fija en un 50% el incremento máximo de las edificabilidades previstas, salvo que un Plan Especial fije otra edificabilidad para las citadas dotaciones.

Subsección 7ª

Desarrollo del Sistema de Servicios Urbanos.

Art. 48. Sistema de Servicios Urbanos. Definición e Identificación.

1 - El Sistema de Servicios Urbanos está integrado por aquellos suelos que el Plan General o los Planes que se formulen para su desarrollo, establecen para ser ocupados por las infraestructuras de servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, energía eléctrica, recogida, almacenamiento y transformación de residuos, estaciones para el suministro de combustibles, cementerios, mataderos, instalaciones de telecomunicación, etc.),

2 - El presente Plan contiene, asimismo, las condiciones técnicas para la ordenación, gestión y ejecución urbanísticas de estos suelos y elementos, y establece las precisas reservas para estos fines, todo ello sin perjuicio del sometimiento de todas ellas a las normas técnicas específicas que, tanto para la implantación, como para la gestión y ejecución de estos servicios, resulten en cada caso de aplicación.

3 - Dada la multiplicidad de servicios a que estos suelos se destinan así como la diversidad de necesidades de suelo y condiciones de emplazamiento de estos usos, el Plan no determina en general los usos específicos o básicos a que deba destinarse cada porción de suelo, a excepción de los terrenos destinados a estaciones de servicio de nueva implantación (que irán grafiados en planos de ordenación como SG-SU-ES).

El uso específico o singularizado de los sistemas de Servicios Urbanos, será definido en cada momento por el Ayuntamiento de León en función de las necesidades, con la limitación en todo caso de que se destinen a usos de las finalidades enunciadas en este artículo.

Art. 49. Régimen del suelo y de las construcciones para el Sistema de Servicios Urbanos.

1- En los suelos asignados desde este Plan a este específico Sistema sólo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate. Excepcionalmente, se admitirá el uso de vivienda siempre y cuando sea necesaria para servicio de guarda y constituya una única unidad registral con la totalidad de la parcela destinada a este uso.

2- Salvo las previsiones específicas recogidas en los apartados siguientes, la edificabilidad neta máxima para estos suelos será de 0,8 (ochenta centésimas) metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo.

3- La altura máxima permitida será de 12 m (doce metros) medidos sobre las rasantes del elemento viario o espacio libre que delimita el suelo y en cualquier punto de sus lindes. Se autoriza sobrepasar esta altura tan sólo con aquellos elementos técnicos que requiera la propia instalación, y siempre que los cuerpos de edificación o construcciones que sobrepasen esta altura no se destinen a actividades que requieran la estancia continuada de personas.

- 4- La implantación, distribución y forma de las construcciones deberá permitir la disponibilidad en el interior de la parcela de amplios espacios de arbolado y jardinería.
- En todo caso, se cumplirá las determinaciones para las condiciones de edificación para estos servicios, recogidas en las presentes Normas.

Las condiciones de ordenación precedentemente establecidas serán de aplicación salvo que circunstancias excepcionales de interés público y debidamente justificadas exijan condiciones de ordenación diferentes

Art. 50. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Abastecimiento de agua y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

- 1 - Las normas contenidas en este artículo tendrán en todo caso carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.
- 2 - Las dotaciones mínimas unitarias a considerar por los distintos instrumentos de desarrollo de este Plan General según los distintos usos a que se destine el suelo que ordenan serán las siguientes:
- a) Uso global residencial: 300 (trescientos litros) litros (0,3m³) por habitante y día. En esta dotación se incluye el consumo necesario para los usos complementarios, y especialmente el riego de los espacios libres a prever.
- b) Usos globales secundario y terciario: 1500 (mil quinientos) litros (1,5m³) por hectárea de suelo bruto ordenado. Esta dotación mínima se aplicará cualesquiera que sean los usos pormenorizados y compatibles, complementarios y compatibles a implantar, e incluye el consumo necesario tanto para estos usos como para las dotaciones locales a implantar.
- 3 - El consumo máximo para el cálculo de las redes se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,4 (doscientas cuarenta centésimas) en suelo de uso global residencial, y 3,0 (trescientas centésimas) en suelos de otros usos predominantes.
- 4 - La implantación de la red de abastecimiento de agua se hará siempre bajo las bandas lineales de uso peatonal, a una profundidad mínima de 120 (ciento veinte) centímetros bajo la

cota de pavimento terminado, y separada de otras conducciones una distancia de, al menos, la que se establece en la siguiente tabla:

SEPARACIÓN MEDIA RECOMENDADA ENTRE GENERATRICES DE LAS INSTALACIONES (cm).

Redes	Distancia Horizontal	Distancia Vertical
		100
Saneamiento	100	(la red reabastecimiento de agua discurrirá siempre por encima de la de saneamiento)
Gas	50	50
Electricidad Alta	30	30
Electricidad Baja	20	20
Telecomunicaciones	30	20
Alumbrado	Según Reglamento de Baja Tensión	

Estas distancias de separación media entre generatrices, así como la profundidad mínima de las redes, se establecen con carácter general. En el supuesto de imposible cumplimiento deberá justificarse la solución a adoptar, que, en todo caso, habrá de cumplir la reglamentación sectorial vigente.

- 5 - Se implantarán bocas de riego en cada una de las aceras a una distancia de 25 (veinticinco) metros. Entre ambas aceras, las bocas de riego se dispondrán al tresbolillo.
- 6 - Se implantarán, asimismo, las bocas de incendios aptas para cumplir las Normas Básicas vigentes.

Art. 51. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Saneamiento y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

- 1 - Las normas contenidas en este artículo tendrán en todo caso carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.
- 2 - Todas las fincas tendrán la correspondiente red de saneamiento formada por conductos completamente impermeables, que tengan su correspondiente ventilación y que evacuen las aguas fecales y aguas de lluvia a la red o redes de alcantarillado, en el caso de que este sea

separativo, mediante una red horizontal colgada del techo correspondiente a la primera planta del sótano o enterrada bajo el suelo del semisótano o planta baja, si no hubiese sótano.

3 - Solamente se autoriza la construcción de fosa séptica en el Suelo Rústico. Estas fosas sépticas cumplirán la normativa vigente, en cuanto a su proyecto y construcción.

4 - En zonas de uso global residencial se dispondrá red de saneamiento separativa para aguas pluviales y fecales siempre que aquéllas puedan ser fácilmente conducidas a un cauce público.

5 - Las redes se proyectarán siguiendo los siguientes criterios:

- a) Todas las conducciones serán subterráneas y discurrirán en todo caso por suelos destinados al Sistema Viario o de Espacios Libres.
- b) La sección mínima para la red de saneamiento será de 30 (treinta) centímetros de diámetro, y las velocidades máximas de cálculo estarán comprendidas entre los 3 m (tres metros) por segundo para conductos circulares y 5 m (cinco metros) por segundo para secciones ovoides y galerías visitables.

Para el caudal mínimo, la velocidad del agua, tanto de residuales como de pluviales, será como mínimo de 0,60 (cero sesenta) metros por segundo.

- c) El ramal principal de la acometida que reúna todos los desagües de la finca se construirá con tubería de 15 cm. (quince centímetros) de diámetro interior mínimo, siendo totalmente impermeable y de paredes interiores lisas, debiendo el cálculo, ubicación y características de dicha tubería, figurar en el correspondiente proyecto.
- d) Este ramal principal se hallará comprendido entre una arqueta de registro, situada en la acera a la que dé fachada el edificio y a la que acometerán todas las tuberías que conduzcan tanto las aguas fecales como las pluviales procedentes del mismo, y el punto de acometida del alcantarillado general. Cuando el alcantarillado sea separativo habrá una arqueta y una acometida para cada tipo de aguas, siendo unas y otras de las mismas características. Tendrá este ramal una pendiente mínima de un centímetro y medio por metro (1,5%), arrancará de la arqueta de reunión de las aguas fecales y/o pluviales y terminará en la conexión con el alcantarillado general correspondiente de la calle, debiendo verificarse esta conexión por la parte superior de la misma (si la general es un tubular) por medio de una pieza T, con el ramal vertical y con un codo de acuerdo si esto es posible. En caso contrario la conexión se hará construyendo un pozo de registro normalizado en el alcantarillado general.

e) Las arquetas de registro se construirán sobre una solera de hormigón, con murete de fábrica de ladrillo, guarneciéndose interiormente con mortero de cemento y tendrán en su fondo un canal semicircular. Este tramo deberá ser perfectamente recto en su longitud total. Las arquetas tendrán su correspondiente tapa de fundición de cierre hermético. La dimensión interior de estas arquetas será como mínimo de 40 por 40 centímetros y estarán adosadas a la fachada del edificio.

f) En las cabeceras de las alcantarillas de aguas residuales se dispondrán cámaras de descarga para la autolimpieza de los conductos, siendo su capacidad de 600 (seiscientos) litros (0,60m³), que deberán descargar en 20 (veinte) segundos.

g) Se dispondrán pozos de registro con boca de hombre a distancias no superiores a 50 (cincuenta) metros, y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. Si la conducción discurre por galería visitable esta distancia podrá aumentarse hasta los 150 (ciento cincuenta) metros.

h) Los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas hasta su unión con el alcantarillado general serán a cargo de los propietarios, debiendo tener estos, especial cuidado en conservarlas en perfecto estado de funcionamiento.

i) Es obligatorio que la finca acometa a la/s alcantarilla/s general/es y bajo ningún concepto se autorizará que dos fincas, colindantes o no, tengan una única acometida común.

j) Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

k) Las precauciones enumeradas en este artículo son generales y de ineludible ejecución, sin perjuicio de las especiales que pudieran fijarse al otorgarse las licencias para acometidas de fábricas o industrias, para las cuales, al solicitar las licencias correspondientes deberá acompañarse a la solicitud una memoria, en la que se exprese la clase de residuos, la cantidad aproximada de estos y por día que haya de evacuarse, así como los líquidos corrosivos o gases perjudiciales que pudieran desprenderse, indicando al propio tiempo los procedimientos que se piensan seguir para neutralizar sus efectos. Deberán, en todo caso, solicitar a la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz, o ente competente que los sustituya, la correspondiente autorización de vertidos, para lo cual habrán de cumplir con la Ordenanza de Vertidos y deberán disponer de una arqueta de control de los mismos de conformidad con dicha ordenanza (arqueta de toma de muestras).

Todas aquellas instalaciones que puedan generar vertidos con contenido en hidrocarburos (servicios del automóvil, talleres, trenes de lavado, aparcamientos,

estaciones de servicio, etc.), deberán disponer de un separador de hidrocarburos previo a la acometida general al subsistema de saneamiento.

- l) Es obligatorio para los propietarios de las fincas enclavadas en calles que tengan alcantarillado y red de abastecimiento de agua potable, efectuar sus conexiones con la red de evacuación y abastecimiento.

- 6 - Los caudales a adoptar para el cálculo de las redes de aguas residuales serán los previstos para el subsistema de abastecimiento de agua disminuidos en un 15% (quince por ciento).

Para el cálculo de caudales pluviales se utilizarán las instrucciones y recomendaciones de los organismos oficiales de la Administración del Estado, afectados de los coeficientes de escorrentía siguientes:

- Viales: 0'85 (ochenta y cinco centésimas)
- Ámbitos con uso predominante residencial plurifamiliar: 0'80 (ochenta centésimas)
- Ámbitos con uso predominante residencial unifamiliar: 0,60 (sesenta centésimas)
- Ámbitos con usos predominantes de los globales secundario y terciario: 0,40 (cuarenta centésimas)
- Espacios libres, parques y jardines: 0'20 (veinte centésimas)

- 7 - Toda la red viaria estará dotada desde el momento de su construcción de los sumideros y colectores correspondientes, así como de los sistemas de drenaje precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas a las que esté sometida, sea cual fuere su origen.

Art. 52. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Abastecimiento de energía eléctrica y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

- 1 - Las normas contenidas en este artículo tendrán, en todo caso, carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.
- 2 - La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con el grado de electrificación deseado en las viviendas y sus coeficientes de simultaneidad de acuerdo con lo

establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas vigentes.

- 3 - El tendido de los cables deberá ser subterráneo. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero tendrá carácter provisional hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a ser subterráneo, sin que en ningún caso tales obras sean a cargo de éste.

- 4 - El trazado subterráneo de la red de baja tensión deberá tener una profundidad media de al menos 80 (ochenta) centímetros, excepto en zonas donde se prevean cargas de tráfico; en este caso, deberán situarse a 100 (cien) centímetros de profundidad y bajo protección de tubo.

Las distancias de separación con otras instalaciones deberán ser superiores a 20 (veinte) centímetros y, entre conductores de alta y baja tensión, superiores a 30 (treinta) centímetros.

- 5 - La media y alta tensión se ajustará al voltaje que autorice el organismo competente, y el tendido de sus cables deberá ser siempre subterráneo, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento, siguiendo los recorridos eléctricamente correctos que se señalen por los técnicos municipales, de acuerdo con el planeamiento aprobado.

- 6 - Se prohíbe la implantación de Centros de Transformación en las vías públicas; únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, las condiciones de volumen y estéticas de la edificación deberán sujetarse a las que existan en las Ordenanzas Municipales para el Sector.

- 7 - En los edificios, cuando la potencia a instalar sea superior a 50 K.V.A., la propiedad estará obligada a facilitar un local a la empresa suministradora, en las condiciones que ambas partes determinen; no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad, la ventilación precisa y un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocuparán la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

- 8 - Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como de la compañía suministradora de energía, que no se opondrá a lo aquí establecido.

Art. 53. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Alumbrado público y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

- 1 - Las normas contenidas en este artículo tendrán, en todo caso, carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.
- 2 - El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana y, al mismo tiempo, potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados. La puesta en marcha exigirá un nivel lumínico superior en un 30% (treinta por ciento) al señalado para cada caso.
- 3 - En vías con iluminación media igual o superior a 15 (quince) lux, se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismaticado, lámpara de vapor de mercurio o de sodio de alta presión, y lámpara de vapor de color corregido, o sistemas análogos, justificando una solución adaptada al consumo de energía mínimo. La vida económica prevista debe ser superior a 18 (dieciocho) años.
- 4 - Todos los equipos que se empleen deberán estar normalizados. Los báculos o soportes deberán estar protegidos de la corrosión, y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre de tipo hermético y sistemas ópticos de larga vida y reducida depreciación.
- 5 - La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes a los ciudadanos, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.
- 6 - Las redes de distribución serán subterráneas.

Art. 54. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Residuos Urbanos en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

- 1 - Las determinaciones contenidas en este artículo tendrán en todo caso carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea materia de su competencia.

- 2 - Se entenderá por "Residuo Urbano o municipal" los generados en los domicilios particulares, comercios oficinas y servicios, así como todos aquellos que no tengan la calificación de peligrosos y que por su naturaleza o composición puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades. Tendrán también la consideración de residuos urbanos los siguientes: Residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas; animales domésticos muertos, así como muebles, enseres y vehículos abandonados; residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

Se incluyen en el presente artículo también los siguientes tipos de residuos:

- Pilas y acumuladores usados.
- Vehículos fuera de uso (VFU).
- Neumáticos fuera de uso (NFU).
- Residuos de construcción y demolición (RCD).
- Residuos y despojos animales procedentes de mataderos, decomisos, subproductos cárnicos y animales muertos (RMDSAM).
- Barros y lodos de depuradora (LD).

Quedan excluidos del ámbito de aplicación los residuos que figuren en la lista de Residuos Peligrosos. Para estos residuos peligrosos de origen doméstico será de aplicación la normativa sectorial vigente.

- 3 - Las operaciones de gestión de residuos (recogida, almacenamiento, transporte, valorización y eliminación) se llevarán a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos y métodos que puedan perjudicar al medio ambiente y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire, ni para la fauna o flora, sin provocar incomodidades por el ruido o los olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de interés, siempre por un gestor autorizado y cumpliendo las diferentes normativas sectoriales.
- 4 - Queda prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el Término Municipal y toda mezcla o dilución de residuos que dificulte su gestión.

Sección 3ª

Intervención en el uso del suelo

Art. 55. Intervención del Suelo. Régimen Jurídico de las Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución.

Están sujetos a licencia urbanística todos aquellos actos establecidos en el artículo 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y concordantes de su Reglamento.

Las autorizaciones y licencias se regirán por las normas sustantivas y procedimentales estatales o autonómicas correspondientes.

No obstante, el Ayuntamiento podrá aprobar, en los términos que autoriza la legislación de régimen local, y en uso de su potestad reglamentaria, ordenanzas que regulen, de forma detallada, el procedimiento y régimen jurídico de las licencias urbanísticas, medioambientales, órdenes de ejecución, régimen de disciplina urbanística y demás autorizaciones y actos de intervención.

Dichas ordenanzas, tendrán la consideración de ordenanzas especiales en materia de procedimiento, debiendo respetar, en todo caso, las determinaciones de este Plan así como legislación urbanística actual y de procedimiento administrativo.

No obstante podrán ser modificadas o sustituidas por el Ayuntamiento de León con independencia del Plan General, sin que ello implique la modificación de éste.

En tanto no se lleve a cabo la elaboración de ordenanzas especiales, seguirán siendo de aplicación las actuales ordenanzas municipales en materia de Primera Ocupación y Utilización de los Edificios y de Ruidos.

CAPITULO IV

Normas Generales de los Usos

Sección 1ª

Determinaciones Generales.

Subsección 1ª

Objeto. Ámbito de Aplicación. Definiciones.

Art. 56. Objeto.

El presente capítulo tiene por objeto la definición y regulación particularizada de los usos según el destino urbanístico de los suelos.

Art. 57. Ámbito de aplicación.

El régimen general de los usos contenido en este título alcanza a todo el ámbito territorial del Plan General, sin perjuicio de la regulación y asignación específica que se contiene para cada clase y categoría de suelo, en función del destino urbanístico de los terrenos y de las condiciones específicas previstas para cada ámbito objeto de ordenación.

Asimismo, la regulación que aquí se contiene supone la aplicación de las distintas herramientas urbanísticas previstas legal y reglamentariamente, dirigidas a la adscripción o materialización sobre cada clase y categoría de suelo, de los usos e intensidades, a través de la técnica de la zonificación y la calificación urbanística.

Art. 58 Definiciones.

- 1- *Uso*: Se entiende por uso cada una de las actividades humanas susceptibles de ser desarrolladas en los diversos suelos y construcciones, así como las distintas formas de utilización o destino que de cada uno de ellos pueda realizarse.
- 2- *Uso Global*: El Uso Global define un conjunto de usos pormenorizados que caracteriza un ámbito objeto de ordenación y, que como tal, resulta definitorio de los objetivos y propuestas generales del Plan para todo el territorio. Se atribuye a los distintos ámbitos de ordenación

definidos, en todo caso, desde este Plan General, y por lo tanto no puede ser alterado por ningún otro instrumento urbanístico de desarrollo.

- 3- *Uso Pormenorizado*: Se entiende por Uso Pormenorizado el uso específico a que deben destinarse los distintos terrenos objeto de calificación (parcela, manzana, unidad funcional, o área homogénea), que integran un ámbito objeto de ordenación detallada de los definidos en el Plan. Implican una calificación urbanística del suelo. La determinación del Uso Pormenorizado de los terrenos es condición común a todas las clases de suelo, si bien para cada una de ellas presenta, como ya se ha señalado, características o singularidades específicas en cuanto a la técnica para su asignación.
- 4- *Intensidad de uso del suelo o edificabilidad*: cantidad de metros cuadrados de techo edificables sobre rasante, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.
- 5- *Aprovechamiento lucrativo*: cantidad de metros cuadrados de techo edificables sobre rasante destinados al uso privado, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.
- 6- *Aprovechamiento subjetivo susceptible de apropiación o patrimonializable*: es el aprovechamiento que según la ley, y previo cumplimiento de los deberes inherentes a la gestión de planeamiento puede ser adquirido por el propietario de un terreno.
- 7- *Uso Predominante*: a los efectos de este Plan General, se define como Uso Predominante, el uso lucrativo de implantación mayoritaria en un ámbito determinado. Como Uso Pormenorizado, constituye el uso a que ha de destinarse una proporción mayoritaria del aprovechamiento asignado por el Plan al ámbito considerado.
- 8- *Uso compatible*: A los efectos de este Plan General, se define como Uso Compatible, todo uso pormenorizado lucrativo aplicado al ámbito objeto de calificación que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.
- 9- *Uso prohibido*: A los efectos de este Plan General, se define como Uso Prohibido, todo uso que por su incompatibilidad con el uso predominante establecido para cada ámbito de ordenación, resulta inadmisibles su implantación en el mismo.

Subsección 2ª

Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de usos.

Art. 59. Determinaciones en cada clase y categoría de suelo.

Las diferentes clases y categorías en que se divide todo el territorio llevan aparejadas condiciones específicas y singulares en lo que se refiere a la asignación concreta de usos e intensidades para cada terreno, producto de la diferente sistemática legal y reglamentariamente prevista en lo que se refiere a la modalidad de gestión urbanística, según se trate de acciones aisladas o integradas, y de las características propias de la naturaleza de cada suelo.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta la problemática señalada, el presente Capítulo ordena sus determinaciones atendiendo a las situaciones propias de cada clase de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado.
- Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado.
- Suelo Rústico.

Art. 60. Determinaciones del Plan General en cada clase y categoría de suelo.

La asignación de usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza:

- A- En suelo urbano consolidado, desde el Plan General por remisión a cada norma zonal referida a cada ámbito objeto de calificación (parcela, manzana, unidad funcional, o área homogénea), estableciéndose en cada una de las ordenanzas contempladas en el Plan la asignación pormenorizada de uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria, con expresa referencia al porcentaje de aprovechamiento objetivo o edificabilidad que debe dedicarse al uso pormenorizado que resulte característico de dicha ordenanza así como el régimen específico de compatibilidad y prohibiciones de uso.

Excepcionalmente, en los ámbitos cuya ordenación haya sido asumida por el Plan General, a efectos de la regulación detallada de uso, se regirán por el planeamiento correspondiente.

- B- En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado el Plan General establece, en las fichas correspondientes a cada Sector:

- a) El Uso Pormenorizado Predominante y uso Global en el que se encuentra incluido.

- b) Usos compatibles.
- c) Usos prohibidos, en su caso.
El grado de implantación, referido a los porcentajes mínimos y máximos de edificabilidad o aprovechamiento objetivo que debe dedicarse a los usos predominantes y compatibles debe respetar el régimen general establecido en este capítulo.
- d) Densidad máxima de edificación, en todo caso.
- e) Densidades máxima y mínima de población, en cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado de uso predominante residencial.
- f) Índice de variedad tipológica, en cada sector de suelo urbanizable delimitado de uso predominante residencial.
- g) Índice de integración social en cada sector de suelo urbanizable delimitado de uso predominante residencial.

- C. En el Suelo Rústico, el Plan General establece el régimen de los usos permitidos, autorizables y prohibidos en atención a las condiciones específicas de cada una de las categorías definidas en esta clase de suelo, de conformidad con lo regulado en el Título II de las presentes Normas Urbanísticas y del marco general establecido de la legislación urbanística de Castilla y León. El régimen urbanístico para la autorización de los usos excepcionales propios de categoría de Suelo Rústico queda sometido al procedimiento contemplado en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y Reglamento que la desarrolla, complementado con las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 61. Determinaciones del Planeamiento de desarrollo en cada clase y categoría de suelo.

- 1 - En el marco definido por las determinaciones de ordenación general desde este Plan, y singularmente en las fichas correspondientes, el planeamiento de desarrollo, en los sectores donde no se hubiera establecido la ordenación detallada, deberá establecer:

- a) Las determinaciones relativas a su zonificación, entendida como asignación a cada ámbito de ordenación de los usos pormenorizados-predominantes integrantes del uso global definido, y de los compatibles, debiendo respetar su grado de implantación, los límites mínimos y máximos de aprovechamiento objetivo establecidos en el régimen general de usos, mediante las técnicas establecidas en esta sección.
- b) Las determinaciones relativas a su calificación, entendidas como asignación a cada parcela, manzana, unidad funcional o área homogénea de la ordenanza correspondiente, expresiva de la asignación pormenorizada de uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria.

- 2- Asimismo, en el marco definido por las determinaciones de ordenación general desde este Plan, en los ámbitos donde también viniera establecida la ordenación detallada, el planeamiento de desarrollo podrá modificarla o, en su caso completarla, en los términos y con las limitaciones establecidas en los artículos 45 y 46 de la Ley de Urbanismo, y concordantes de su Reglamento.

Art. 62. Usos existentes.

Las condiciones generales de los usos establecidas en este capítulo y las particulares reguladas en cada ordenanza y las que se determinen en los instrumentos de desarrollo correspondientes serán de aplicación a los usos existentes a la entrada en vigor del Plan General, determinando, en su caso, la aplicación del régimen de fuera de ordenación o de disconformidad con el planeamiento, previsto en la legislación urbanística y en estas normas.

Art. 63. Situaciones especiales: Uso Autorizable. Uso Provisional.

- 1- *Uso Autorizable*: Es aquel uso susceptible de ser implantado, bien a través del procedimiento de autorización excepcional regulado en la legislación urbanística para el suelo rústico, bien a través de un Plan Especial, para toda clase de suelo, en cuyo caso dicho instrumento deberá justificar el cumplimiento del régimen general de los usos establecidos en este Capítulo.
- 2- *Uso Provisional*: Es aquel uso susceptible de ser autorizado en aquellos suelos comprendidos en sectores o ámbitos ya delimitados para su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, siempre que no esté expresamente prohibido por la legislación urbanística o sectorial ni por el Plan General.

Dichos usos habrán de cesar y, en todo caso, ser demolidas las edificaciones en las que estén implantados, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Art. 64. Condiciones generales de compatibilidad de usos.

La compatibilidad entre los usos que resulten de la ordenación de cada sector o de la asignación de cada ordenanza a una parcela, manzana, unidad funcional o área homogénea, en cuanto a su grado de implantación y a su posición relativa se regirá por lo dispuesto en las normas generales, para los sectores, y en la ordenanza correspondiente para el resto de los ámbitos indicados.

En cuanto a la interrelación entre las actividades propias de cada uso deberá estarse a lo dispuesto en la legislación ambiental y/o sectorial que resulte de aplicación.

Subsección 3ª

Técnica para la asignación de usos e intensidades a los diferentes terrenos.

Art. 65. Usos Pormenorizados.

A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas, e independientemente de lo que por el presente Plan General y la legislación urbanística se establezca en lo que se refiere a la naturaleza pública o privada de usos y terrenos, se distinguen los Usos Pormenorizados que a continuación se expresan, alguno de los cuales, a su vez, comprende distintas categorías en atención, bien a su distinto modo de implantación tipológica, o bien en función de sus características específicas en cuanto a su posibilidad de interrelación con otros usos a efectos de determinar su compatibilidad:

USO PORMENORIZADO	CATEGORÍA
- Vivienda	Unifamiliar Plurifamiliar
- Equipamiento	Sanitario asistencial Socio-cultural - Educativo Deportivo Comercial Religioso Administrativo Residencial colectivo
- Vías públicas	Red Ferroviaria Red viaria básica funcional Red viaria complementaria Red capilar Ciclovía - carril bici
- Servicios urbanos	Abastecimiento de agua Saneamiento y depuración Suministro de energía eléctrica Recogida y tratamiento de residuos urbanos Estaciones de servicio y suministro de carburantes Telecomunicaciones

- Espacios Libres Públicos	Mataderos
	Cementerios y Servicios funerarios
	Mercado de abastos
- Industria y almacenaje	Parques y Jardines
	Áreas de ocio, expansión y recreo.
	Zonas deportivas
- Comercial	
- Espectáculos y recreativos	
- Hotelero	
- Residencial móvil	
- Oficinas	
- Artesanía y pequeños talleres	
- Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil	
- Unidades de suministro de carburantes	
Usos propios del suelo Rústico	Agrícola
	Ganadero
	Forestal
	Bodega

La anterior relación no tiene carácter exclusivo o excluyente, sino meramente enunciativo de la variedad de usos que pueden darse en el territorio, por lo que, a los efectos de las condiciones aplicables a usos no contemplados en la anterior relación, se aplicarán criterios de similitud o comparación con los hasta aquí señalados.

La regulación de los usos, en cuanto a sus condiciones funcionales y de implantación, se contiene en la Sección II del presente Capítulo, todo ello sin perjuicio de lo que la propia legislación sectorial pueda establecer para cada caso.

Art. 66. Especialidades para el Suelo Urbano Consolidado.

El suelo urbano consolidado presenta unas específicas condiciones derivadas de la necesidad de su ejecución mediante actuaciones aisladas. En materia de usos, por lo tanto, el Plan General establece, para esta clase de suelo, como determinación de ordenación general, la división en unidades urbanas.

Asimismo, en esta misma materia, el Plan General establece como determinación básica de ordenación detallada la calificación urbanística de los terrenos, según las distintas modalidades señaladas en el artº 93 del Reglamento de Castilla y León.

A- Unidades Urbanas

El presente Plan General divide el suelo urbano consolidado en ámbitos de superficie no superior a 100 hectáreas, denominados Unidades Urbanas, que se corresponden con barrios tradicionales, áreas de ordenación homogénea, sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable ya ejecutados o ámbitos de influencia de dotaciones urbanísticas.

Sobre dichas Unidades Urbanas se permite el análisis y control de la ejecución de las determinaciones del Plan General, la adecuación de las dotaciones urbanísticas y la influencia de las modificaciones que se propongan y de las demás circunstancias no previstas en el propio Plan General.

La definición gráfica de las Unidades Urbanas en el suelo urbano consolidado, así como el análisis de los distintos parámetros de las mismas se contiene en la Memoria Vinculante del presente Plan General.

B- Calificación urbanística.

La asignación de los distintos parámetros inherentes a la calificación urbanística se establece, a los efectos del presente Plan General, mediante la aplicación a cada terreno de las ordenanzas reguladoras contenidas en las presentes Normas, en función de la naturaleza urbanística de cada suelo, esto es:

- Normas contenidas en el Capítulo III, Título I, para suelos de naturaleza dotacional.
- Normas contenidas en el Capítulo VI, Título I, en función de la ordenanza reguladora de zona aplicable, dentro de las tipificadas en las presentes Normas.

Las citadas Normas, junto con la regulación de usos contenida en la Sección II del presente capítulo, son comprensivas de los parámetros necesarios para la regulación del uso, que se concretan en:

- 1- Asignación del uso pormenorizado y sus compatibles, fijando su intensidad a través de las ordenanzas reguladoras. En su caso, se fijan también los usos prohibidos.
- 2- Asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, expresada en forma numérica en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos.

Igualmente, en las distintas ordenanzas reguladoras, la edificabilidad viene expresada en forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, áreas de movimiento de la edificación u otros análogos.

En todo caso, la edificabilidad materializable será la resultante de aplicar el menor de los parámetros señalados, numérico o volumétrico.

- 3- Asignación de la tipología edificatoria, que queda definida por la aplicación del conjunto de los parámetros reguladores correspondientes a cada ordenanza zonal.
- 4- La regulación de cada uno de los usos pormenorizados, parámetros de intensidad de uso y tipologías edificatorias que se utilicen o prevean, todo ello mediante condiciones específicas para cada uno de ellos.

Art. 67. Especialidades para el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado.

1 - Régimen de los usos globales

El Uso Global, en cuanto objetivo del planeamiento en materia de zonificación constituye una determinación de ordenación general que el presente Plan General fija específicamente para cada uno de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado.

El término de Uso Global se sitúa, por lo tanto, en la escala de determinaciones de mayor importancia jerárquica en cuanto a la estructuración y ordenación de usos o actividades dentro el territorio.

a) Tipos de usos globales.

Con independencia de los usos propios del sector primario, desde este Plan General se establecen los siguientes Usos Globales:

- Residencial
- Dotacional
- Industria o secundario
- Servicios o terciario

La determinación del Uso Global para cada sector se establece en la ficha individualizada correspondiente, debiendo ser el planeamiento que establezca la ordenación detallada de cada

sector el que determine, justificadamente, la modalidad de ordenación que se estime más conveniente, en atención a las características del ámbito, a los efectos de cumplir los índices de variedad urbana definidos en esta sección.

b) Usos globales y pormenorizados que integran cada uno de ellos.

Cada Uso Global lleva aparejada una relación de posibles Usos Pormenorizados, dentro de los cuales el Plan General determina cual es el Predominante para cada sector, en congruencia con el concepto de zonificación o estructuración de usos que dicho concepto de Uso Global incorpora:

- Usos pormenorizados del uso global residencial
 - o Vivienda Unifamiliar
 - o Vivienda Plurifamiliar
- Usos pormenorizados del uso global Dotacional:
 - o Equipamientos
 - o Vías públicas
 - o Servicios Urbanos
 - o Espacios Libres Públicos
- Usos pormenorizados del uso global industrial o secundario
 - o Industria y Almacenaje
 - o Artesanía y Pequeños Talleres
- Usos pormenorizados del uso global servicios o terciario
 - o Comercial
 - o Mercado de Abastos
 - o Espectáculos y recreativos
 - o Hotelero
 - o Residencial móvil
 - o Oficinas
 - o Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil
 - o Unidades de Suministro de Carburantes

2 - Índice de variedad de uso.

- a) El Uso Predominante, para cada Sector, viene determinado por el Plan General, señalándose en la ficha de determinaciones correspondiente, y refiriéndose siempre a un uso pormenorizado de los incluidos en el uso Global definido para el sector de que se trate. Si el uso pormenorizado que se defina como predominante estuviera integrado, a su vez, según la clasificación anterior, por distintas categorías, puede figurar sin expresión de ninguna de ellas, en cuyo caso será susceptible de ser implantado en una o varias de ellas,

dentro de los límites, en su conjunto, máximo y mínimo que se establecen en el epígrafe siguiente. Para el caso de que en las fichas de ordenación del sector el uso pormenorizado predominante se defina con indicación de una categoría concreta, ésta será la que tenga el carácter de predominante.

- b) A fin de obtener el índice de variedad de uso, dentro de los porcentajes determinados en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la asignación a un sector, con el carácter de Predominante, de cualquiera de los Usos Pormenorizados que integran cada Uso Global, salvo indicación distinta en la ficha correspondiente, exige su implantación dentro de los límites de edificabilidad mínimos y máximos siguientes:

- En suelo urbano no consolidado entre el 51% y el 90 %.
- En suelo urbanizable delimitado entre el 51 % y el 80 %.

- c) El resto de la edificabilidad que, en su caso, no sea consumida por el uso predominante, deberá destinarse, salvo indicación distinta en la ficha del sector:

- Al menos un 10 %, en suelo urbano no consolidado, y un 20 % en suelo urbanizable delimitado, salvo indicación distinta en la ficha del sector, a otros usos pormenorizados incluidos en uno, o varios, de los usos globales distintos al del sector, que resulten compatibles en los términos establecidos en la tabla del último artículo de esta sección.
- En el caso de que el uso predominante no consuma el límite máximo de edificabilidad establecido, el resto de la edificabilidad, salvo indicación distinta en la ficha del sector, hasta el 90 %, en suelo urbano no consolidado, y hasta el 80 %, en suelo urbanizable delimitado, podrá destinarse a otros usos pormenorizados compatibles con el predominante cualquiera que sea el uso global en que se encuentren incluidos.

- d) A estos efectos de la obtención del índice de variedad de uso, definido un uso global residencial para un ámbito, sea en vivienda unifamiliar o plurifamiliar, no se entenderá, en ningún caso, que la edificación de viviendas con protección pública pueda incluirse para el cómputo del índice de variedad de uso con respecto a viviendas sin protección pública correspondientes a la misma tipología residencial.

El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada de cada sector deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas en este artículo, debiendo ser el que determine la adscripción de cada terreno a cada uno de los usos Pormenorizados, Usos Compatibles y sus intensidades, siempre dentro de los límites señalados en el presente artículo.

3 - Régimen de los Usos Prohibidos de sector.

El Uso Predominante integrante del global definido para cada uno de los sectores, lleva aparejado también una relación de Usos Prohibidos. A estos efectos se declaran como usos prohibidos aquellos no incluidos como compatibles en la tabla de la pag. I-36.

4 - Régimen de la densidad máxima de edificación.

El presente Plan General fija para cada ámbito de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, la densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo a tal efecto de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales.

Este parámetro se establece, para cada sector, dentro de los límites establecidos legalmente, en las correspondientes fichas individualizadas, mediante índice numérico y mediante la expresión del valor absoluto estimado.

5 - Índices para sectores con uso predominante residencial.

Para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial, el Plan General establece los siguientes índices:

a) Densidad máxima y mínima de población.

La densidad máxima y mínima de población, expresa los números máximos y mínimos de viviendas edificables por cada hectárea del sector, y se define, dentro de los límites legal y reglamentariamente establecidos, en las correspondientes fichas individualizadas de cada ámbito, bajo el epígrafe "densidad de uso".

A los efectos de determinación del señalado índice, se deben excluir los terrenos reservados para sistemas generales.

El instrumento de planeamiento que desarrolle la ordenación detallada deberá justificar el cumplimiento de este parámetro.

b) Índice de variedad tipológica.

El índice de variedad tipológica expresa el porcentaje de aprovechamiento del sector que debe destinarse, dentro de los límites establecidos reglamentariamente, a tipologías edificatorias diferentes de la predominante.

Definida la tipología predominante y su intensidad, el resto de tipologías incluidas en la ordenación detallada del sector deberá cumplir el índice de variedad tipológica, que se fija,

con carácter general, en el 20%, esto es, que la edificabilidad que representen suponga un porcentaje igual o superior al señalado. No se individualiza, por tanto, un índice de variedad tipológica para cada ámbito.

El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada deberá justificar el cumplimiento de este parámetro.

A los efectos de la obtención de este índice:

- Se entiende por tipología cada modelo de disposición edificatoria en relación con una parcela y con un uso privado, y se define, bien por la ordenanza reguladora de zona aplicada a cada terreno dentro de las señaladas en el Capítulo VI de este título, o bien por cada una de las ordenanzas reguladoras de los sistemas dotacionales privados establecidos en el Capítulo III de este título.
- Los distintos usos pormenorizados de vivienda, unifamiliar y plurifamiliar, podrán también considerarse, uno con respecto al otro, a los efectos del cómputo de este índice, dado que implican condiciones tipológicas distintas.
- Se denomina tipología predominante a la forma de disposición edificatoria correspondiente al uso predominante del sector.

c) Índice de integración social.

El índice de integración social expresa el porcentaje de aprovechamiento de cada sector de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública.

El presente Plan General establece, como determinación de carácter general para dichos sectores, que el 50 % de la edificabilidad lucrativa que la ordenación detallada destine a usos residenciales se dedicará a la edificación de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección de los previstos en los Planes Directores de Vivienda vigentes, normativa que los desarrolle, complemente o sustituya.

6 - Usos Dotacionales Públicos

- a) Los Usos Dotacionales Públicos de carácter local que deben preverse por el planeamiento que establezca la ordenación detallada, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su nueva redacción operada por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, se regulan mediante las condiciones contenidas en el Capítulo III, Título I, relativas a sistemas. Estos usos, incluirían:

- Todos los integrantes del grupo de Equipamientos Públicos.
- Vías públicas
- Espacios Libres Públicos
- Todos los integrantes del grupo de servicios urbanos públicos, a excepción de las estaciones de servicio y suministro de carburantes.

Las condiciones contempladas en el citado capítulo III del título I, son comprensivas tanto de la regulación del Uso Pormenorizado y sus Usos Compatibles, en este caso de segundo nivel o unidad funcional, como de su intensidad y de su tipología edificatoria.

- b) Los Usos Dotacionales Públicos, por no generar aprovechamiento, no deben tenerse en cuenta para el cómputo de los índices relativos al Uso Predominante y Compatibles de sector, expresados en la adjunta Tabla, comprensivos del Índice de Variedad de Uso, ni tampoco para el Índice de Variedad Tipológica o la Densidad Máxima que se fije para cada ámbito.
- c) Tal y como se señala en el Capítulo III de este título, en relación con el Sistema de Equipamientos, dada la diversidad de necesidades y servicios de la comunidad, no previsibles en su totalidad desde la ordenación urbanística, el Plan no determina, en general, el uso específico que corresponda a cada porción de suelo calificada como equipamiento público, salvo que por necesidades de la ordenación general así se haya considerado conveniente. En consecuencia, los instrumentos que establezcan la ordenación detallada, cuando no estuviera establecido en el Plan General, deberán asignar el uso pormenorizado para dichos equipamientos públicos, en función de las necesidades que, motivadamente, sean apreciadas por el Ayuntamiento.

7 - Calificación urbanística.

En materia de usos, la ordenación detallada en estas clases de suelo comprende la calificación urbanística y la regulación detallada del uso.

El planeamiento que establezca la ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, además de ser coherente con los principios señalados en el artículo 94 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las especialidades de los artículos 102 y 103, y con lo dispuesto en la sección II de este capítulo, deberá tener en cuenta los siguientes criterios para establecer la calificación urbanística de los terrenos en lo relativo a su uso, intensidad y tipología edificatoria:

- a) Deberá asignar un único Uso Pormenorizado a cada ámbito objeto de calificación (parcela, manzana, unidad funcional, o área homogénea), que serán, bien el Predominante que se defina para cada ámbito, bien alguno de los Compatibles de sector, debiéndose cumplir los porcentajes mínimos de variedad de uso que expresamente se señalan en estas normas.

- b) Fijará, a su vez, la tipología edificatoria de cada terreno, mediante la regulación de parámetros tales como altura, fondo, porcentaje de ocupación del suelo, retranqueos y separaciones a linderos y otros. Estos parámetros servirán a los solos efectos de la definición volumétrica de la edificación o sólido capaz.
- c) Asimismo, el instrumento de desarrollo definirá la intensidad de uso total para cada ámbito objeto de calificación (parcela, manzana, unidad funcional, o área homogénea) asignando, en todo caso, un índice de edificabilidad sobre m2 de suelo, siendo este parámetro el definitorio del contenido de edificación materializable sobre la unidad considerada.
- d) Por último, el citado instrumento de desarrollo podrá optar también por definir las anteriores condiciones mediante la calificación de la unidad zonal de que se trate con alguna de las ordenanzas reguladoras ya tipificadas en el Capítulo VI, Título I. Esta regulación lo será a los únicos efectos de definición del uso pormenorizado asignado, usos compatibles de parcela, manzana, unidad funcional, o área homogénea y tipología edificatoria, pues siempre será preciso que la ordenación detallada señale, para cada unidad zonal, la intensidad de Uso Pormenorizado y Compatibles en superficie o edificabilidad.

Art. 68. Tablas de compleción y compatibilidad de usos.

TABLA DE COMPLECIÓN DE USOS EN EL SECTOR
(USOS QUE COMPLETAN AL PREDOMINANTE HASTA EL MAXIMO ESTABLECIDO)

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	DOTACIONAL	SECUNDARIO (1-2-3)	SECUNDARIO (4-5)	TERCIARIO
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES	VIV. PLURIFAMILIAR VIV. UNIFAMILIAR	VIV. PLURIFAMILIAR VIV. UNIFAMILIAR	VIV. PLURIFAMILIAR VIV. UNIFAMILIAR		VIV. PLURIFAMILIAR VIV. UNIFAMILIAR
	EQ. SANITARIO EQ. ASISTENCIAL EQ. EDUCATIVO EQ. SOCIO CULTURAL EQ. DEPORTIVO EQ. RELIGIOSO EQ. ADMINISTRATIVO PUBLICO EQ. RESIDENCIAL COLECTIVO SERVICIOS URBANOS	EQ. SANITARIO EQ. ASISTENCIAL EQ. EDUCATIVO EQ. SOCIO CULTURAL EQ. DEPORTIVO EQ. RELIGIOSO EQ. ADMINISTRATIVO PUBLICO EQ. RESIDENCIAL COLECTIVO SERVICIOS URBANOS	EQ. SANITARIO EQ. ASISTENCIAL EQ. EDUCATIVO EQ. SOCIO CULTURAL EQ. DEPORTIVO EQ. RELIGIOSO EQ. ADMINISTRATIVO PUBLICO EQ. RESIDENCIAL COLECTIVO SERVICIOS URBANOS		EQ. SANITARIO EQ. ASISTENCIAL EQ. EDUCATIVO EQ. SOCIO CULTURAL EQ. DEPORTIVO EQ. RELIGIOSO EQ. ADMINISTRATIVO PUBLICO EQ. RESIDENCIAL COLECTIVO SERVICIOS URBANOS
	ARTESANIA / TALLERES IND. ALMACENAJE CAT 1 IND. ALMACENAJE CAT 2 IND. ALMACENAJE CAT 3	ARTESANIA / TALLERES IND. ALMACENAJE CAT 1 IND. ALMACENAJE CAT 2 IND. ALMACENAJE CAT 3	ARTESANIA / TALLERES IND. ALMACENAJE CAT 1 IND. ALMACENAJE CAT 2 IND. ALMACENAJE CAT 3	ARTESANIA / TALLERES IND. ALMACENAJE CAT 1 IND. ALMACENAJE CAT 2 IND. ALMACENAJE CAT 3 IND. ALMACENAJE CAT 4 IND. ALMACENAJE CAT 5	ARTESANIA / TALLERES IND. ALMACENAJE CAT 1 IND. ALMACENAJE CAT 2 IND. ALMACENAJE CAT 3
	COMERCIAL EQ. COMERCIAL MERCADO ABASTOS ESPECTACULOS / RECREATIVOS HOTELERO RESIDENCIAL MOVIL OFICINAS GAR.-AP-SERVICIOS AUTOMOVIL UNIDADES SUMINISTRO	COMERCIAL EQ. COMERCIAL MERCADO ABASTOS ESPECTACULOS / RECREATIVOS HOTELERO RESIDENCIAL MOVIL OFICINAS GAR.-AP-SERVICIOS AUTOMOVIL UNIDADES SUMINISTRO	COMERCIAL EQ. COMERCIAL MERCADO ABASTOS ESPECTACULOS / RECREATIVOS HOTELERO RESIDENCIAL MOVIL OFICINAS GAR.-AP-SERVICIOS AUTOMOVIL UNIDADES SUMINISTRO		COMERCIAL EQ. COMERCIAL MERCADO ABASTOS ESPECTACULOS / RECREATIVOS HOTELERO RESIDENCIAL MOVIL OFICINAS GAR.-AP-SERVICIOS AUTOMOVIL UNIDADES SUMINISTRO
				SERVICIOS URBANOS	

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL SECTOR
(REGIMEN DE USOS COMPATIBLES A EFECTOS DEL INDICE VARIEDAD DE USOS)

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	DOTACIONAL	SECUNDARIO (1-2-3)	SECUNDARIO (4-5)	TERCIARIO
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES		VIV. PLURIFAMILIAR VIV. UNIFAMILIAR	VIV. PLURIFAMILIAR VIV. UNIFAMILIAR		VIV. PLURIFAMILIAR VIV. UNIFAMILIAR
	EQ. SANITARIO EQ. ASISTENCIAL EQ. EDUCATIVO EQ. SOCIO CULTURAL EQ. DEPORTIVO EQ. RELIGIOSO EQ. ADMINISTRATIVO PUBLICO EQ. RESIDENCIAL COLECTIVO		EQ. SANITARIO EQ. ASISTENCIAL EQ. EDUCATIVO EQ. SOCIO CULTURAL EQ. DEPORTIVO EQ. RELIGIOSO EQ. ADMINISTRATIVO PUBLICO EQ. RESIDENCIAL COLECTIVO		EQ. SANITARIO EQ. ASISTENCIAL EQ. EDUCATIVO EQ. SOCIO CULTURAL EQ. DEPORTIVO EQ. RELIGIOSO EQ. ADMINISTRATIVO PUBLICO EQ. RESIDENCIAL COLECTIVO
	ARTESANIA / TALLERES IND. ALMACENAJE CAT 1 IND. ALMACENAJE CAT 2 IND. ALMACENAJE CAT 3	ARTESANIA / TALLERES IND. ALMACENAJE CAT 1 IND. ALMACENAJE CAT 2 IND. ALMACENAJE CAT 3			ARTESANIA / TALLERES IND. ALMACENAJE CAT 1 IND. ALMACENAJE CAT 2 IND. ALMACENAJE CAT 3
	COMERCIAL EQ. COMERCIAL MERCADO ABASTOS ESPECTACULOS / RECREATIVOS HOTELERO RESIDENCIAL MOVIL OFICINAS GAR.-AP-SERVICIOS AUTOMOVIL UNIDADES SUMINISTRO	COMERCIAL EQ. COMERCIAL MERCADO ABASTOS ESPECTACULOS / RECREATIVOS HOTELERO RESIDENCIAL MOVIL OFICINAS GAR.-AP-SERVICIOS AUTOMOVIL UNIDADES SUMINISTRO	COMERCIAL EQ. COMERCIAL MERCADO ABASTOS ESPECTACULOS / RECREATIVOS HOTELERO RESIDENCIAL MOVIL OFICINAS GAR.-AP-SERVICIOS AUTOMOVIL UNIDADES SUMINISTRO	OFICINAS GAR.-AP-SERVICIOS AUTOMOVIL UNIDADES SUMINISTRO	

Sección 2ª

Regulación Detallada de los Usos Pormenorizados.

Subsección 1ª

Objeto y ámbito de aplicación.

Art. 69. Objeto.

La presente Sección tiene por objeto la regulación de los usos pormenorizados, entendidos, exclusivamente, desde la perspectiva de las actividades humanas que pueden desarrollarse en los distintos terrenos, y a los solos efectos de definir sus condiciones funcionales y de implantación.

Art. 70. Ámbito de aplicación.

El régimen contenido en esta Sección, alcanza a todo el ámbito territorial del Plan General, ello sin perjuicio de las especialidades que resulten de aplicación por la legislación sectorial aplicable en materia ambiental, de protección contra incendios, ruidos, vibraciones u otra materia objeto de regulación específica.

Asimismo, las condiciones de implantación y uso contenidas en esta Sección, resultan de aplicación sin perjuicio del régimen de usos compatibles establecidos en estas Normas.

Subsección 2ª

Definiciones y categorías de usos pormenorizados. Condiciones funcionales y de implantación.

Art. 71. Definiciones.

Los Usos pormenorizados considerados a efectos de su regulación en estas Normas, se definen de la siguiente manera:

- A. *Vivienda*. Edificio o parte de un edificio que permite y se destina al desarrollo de la vida familiar o privada.
- B. *Sanitario - Asistencial*. Locales destinados a la prestación de servicios de atención o asistencia a las personas en aspectos relacionados con la salud, se presten en ellos o no servicios concurrentes de alojamiento.

- C. *Socio-Cultural y Educativo*. Locales destinados a actividades culturales, el estudio, formación, enseñanza o investigación, en sus diferentes grados, en prestación pública o privada, y cualquiera que sea el grado de regulación oficial que les afecte.
- D. *Deportivo*. Locales e instalaciones destinados a la práctica deportiva, reglada o no, y con fines competitivos, de recreo o de mero cuidado físico.
- E. *Religioso*. Se incluyen en este uso los edificios y locales destinados al culto público o privado.
- F. *Telecomunicaciones*. Infraestructuras de radiocomunicación susceptibles de generar campos electromagnéticos en un intervalo de frecuencia de entre 0 Hz a 300 Hz, y concretamente antenas e infraestructuras de redes de telefonía móvil accesible al público y otros servicios de telefonía móvil, antenas e infraestructuras de radiodifusión y televisión, instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radioenlaces.
- G. *Usos propios del suelo rústico*. Son los usos ordinarios a los que se dedica esta clase de suelo por encontrarse vinculados al medio rural o porque atienden a la explotación racional de los recursos naturales.
- H. *Industrial y de Almacenaje*. Establecimientos destinados a la obtención o transformación de primeras materias o de su preparación para posteriores transformaciones. Como almacenaje se consideran aquellos espacios destinados a la guarda, conservación, distribución, conservación e intermediación con aportación directa de productos y artículos transformados o manufacturados para su uso final, con exclusivo suministro a consumidores en general no finalistas, aunque puedan esporádicamente destinarse a éstos. Se incluyen en este grupo tales locales, se realicen en ellos o no actividades de preparación o envasado de los productos para su distribución o transporte, así como operaciones secundarias de transformación parcial de los productos almacenados.
- I. *Comercial*. Uso que corresponde a los locales abiertos al público en general destinados a la compraventa o permuta al por menor de mercancías.
- J. *Equipamiento comercial*. Tienen la consideración de equipamiento comercial los establecimientos individuales o colectivos con una superficie de venta al público superior a 2000 m2, computables en los términos establecidos en el artículo 17.3 de la Ley 16/2002, de Comercio de Castilla y León, y por su remisión a la normativa que la desarrolla.
- K. *Espectáculos y Recreativos*. Locales abiertos al público en general con fines de difusión de la cultura, el espectáculo, el recreo o destinados a fomentar o facilitar la vida de relación, tales como cines, teatros, salas de exposiciones y/o conferencias, salas de fiesta, cafeterías, bares, restaurantes, y otros.

- L. *Hotelero y Residencial Colectivo*. Locales destinados al alojamiento temporal o eventual normalmente con servicios comunes integrados en una unidad funcional.
- M. *Residencial móvil*. Espacios no edificados o con muy escaso volumen de edificación donde se realizan funciones de alojamiento y acomodo temporal o permanente, como campings y acampamiento de roulottes.
- N. *Oficinas*. Incluye este uso los locales destinados a la realización de actividades de prestación de servicios administrativos o burocráticos, de carácter público o privado, así como al ejercicio o prestación de servicios profesionales o de gestión de cualquier tipo.
- O. *Artesanía y Pequeños Talleres*. Locales destinados a la realización de artes u oficios manuales en general o que precisen de la utilización de pequeña maquinaria de movimiento humano o por medios mecánicos de pequeña o mediana potencia, que resultan tradicionalmente realizados en la propia vivienda o que pueden desarrollarse en locales incluidos en edificios de residencia o vivienda colectiva.
- P. *Garaje- aparcamiento y Servicios del Automóvil*. Se incluye en este uso todo espacio, construido o no, destinado a la estancia de vehículos automóviles de cualquier clase, uso o destino. Se consideran incluidos en este uso los espacios anejos de acceso, maniobra o espera.
- Q. *Estaciones de Servicio y Suministro de Carburantes*. Son las instalaciones destinadas a la venta al público de combustibles líquidos para automoción y otros productos de semejante destino que cuenten con un mínimo de tres aparatos surtidores, pudiendo contar además con equipos para el suministro de agua y aire. Podrán disponer también de servicios complementarios para el automóvil como instalaciones de lavado y engrase, así como otros servicios de atención al cliente.

Art. 72. Usos no considerados a efectos de esta regulación o no previstos.

La regulación y definición de usos contemplada en esta Sección no alcanza a todos los usos pormenorizados relacionados en la Sección Primera de este Capítulo, habiéndose considerado, exclusivamente, los que por su naturaleza requieren un tratamiento individualizado, bien en atención a su modo de implantación, bien en función de sus características específicas en cuanto a su interrelación con otros usos.

Por otra parte, algunos de los usos pormenorizados clasificados en este Plan se han agrupado a efectos de su regulación, por reunir características comunes.

No obstante, a efectos de la regulación de los usos pormenorizados relacionados en la Sección anterior, que aquí no se consideran, así como a efectos de la regulación de los no previstos en el Plan y que en un futuro fueran susceptibles de ser implantados, se aplicarán criterios de similitud o comparación con los aquí considerados.

Por último, se han excluido de la regulación de esta sección, los usos dotacionales cuya regulación detallada y formas de implantación ha sido objeto de consideración en el capítulo III de este Título. Ello, a excepción de los que por sus singularidades respecto del conjunto de las dotaciones requieren una regulación individualizada.

Subsección 3ª Uso de Vivienda.

Art. 73. Definición.

Es el edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

Art. 74. Categorías.

- 1 - *Unifamiliar*: Edificio de uso mayoritariamente residencial que no dispone de acceso y servicios comunes para más de 2 viviendas.
- 2 - *Plurifamiliar o colectivo*: Es el edificio constituido por varias viviendas con acceso y elementos comunes.

Art. 75. Situación en el edificio.

- 1 - El uso de vivienda no podrá situarse en plantas de sótano o semisótano.
- 2 - Si las plantas bajas se destinan a vivienda será obligatorio proteger la planta baja con un forjado sanitario o solución técnica apta para aislarlo de humedades.

Art. 76. Usos compartidos con vivienda.

El uso de vivienda podrá ser compartido con el ejercicio dentro de la misma, de profesión, función pública, oficina en las condiciones siguientes:

- A - No podrán exceder de tres el número de habitaciones que se destinen a las actividades reseñadas, ni de 45 metros cuadrados la superficie útil conjunta de dichas habitaciones.

B - En todo caso, el resto de la vivienda no ocupada con las citadas actividades, ha de cubrir el programa mínimo de vivienda vigente.

C - Estos usos no se considerarán a los efectos del cómputo de intensidad de usos compatibles o índices de variedad urbana.

Art. 77. Condición de vivienda exterior.

1 - Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior, entendiéndose que tal condición se cumple cuando se de alguno de los requisitos siguientes:

- a) Que tenga huecos abiertos a una vía de uso público.
- b) Que recaiga a espacio libre, unido a calle, plaza o espacio abierto al uso público en cuya planta pueda inscribirse un círculo de 16 m. de diámetro, siempre que la apertura a dicho espacio público sea como mínimo de 6 m. de anchura y que su profundidad sea igual o menor que vez y media la anchura.
- c) Que recaiga a un espacio cerrado o patio de manzana en el que pueda inscribirse un cuadrado de lado no inferior a 2/3 de la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la línea máxima de coronación permitida por las Normas en el muro opuesto o la de coronación existente si fuera mayor que aquélla.

Se considerará vivienda exterior la que cumpla cualquiera de los requisitos establecidos anteriormente con una fachada de 3,00 m. de longitud como mínimo a la que recaigan piezas habitables según se definen éstas en este artículo.

2 - Se entiende por pieza habitable todo espacio edificado previsto para la estancia continuada de personas.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa a un espacio exterior por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la pieza de que se trate.

Se permite la existencia de piezas habitables unidas interiormente por medio de embocaduras de comunicación siempre que tales embocaduras tengan una dimensión transversal de al menos 2 m de anchura libre, y la profundidad máxima resultante de la pieza en su conjunto, medida respecto del plano del hueco, no exceda de 10 m.

Art. 78. Programa mínimo. Dimensiones y características de las piezas del uso vivienda.

1 - Toda vivienda se compondrá como mínimo, de cocina, comedor, cuarto de estar o pieza que agrupa las anteriores, un dormitorio de dos camas, cuarto de baño o aseo, en las condiciones que se señalan en el presente artículo.

Este programa mínimo tendrá una superficie no inferior a 45 m² útiles. Esta superficie podrá excepcionarse para el cumplimiento de los artículos 18.2 y 27.2 del Decreto 52/2.002 de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León, en caso de que el promotor se acoja a cualquiera de los Planes Directores de Vivienda y Suelo de régimen estatal o autonómico, u otra normativa que los desarrolle, complemente o sustituya.

2 - Dimensiones y características de las piezas :

- a) Los dormitorios de una cama no tendrán una superficie útil inferior a 6 m², y los de dos camas a 10 m².
- b) El comedor o cuarto de estar tendrá una superficie de al menos 14 m².
- c) La cocina tendrá al menos 7 m² de superficie. Si la cocina constituyese una sola pieza con el cuarto de estar o comedor, ésta no deberá tener una superficie inferior a 20 m².

Las cocinas han de ser independientes de los aseos o baños y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquéllas. Dispondrán al menos de una pila de fregadero y tendrán una salida de humos y gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

- d) El aseo habrá de tener una superficie de al menos 1,50 m², se le dotará de red de suministro de agua y dispondrá de material impermeable vitrificado en toda la extensión de sus paramentos verticales, al igual que el paramento horizontal de suelo. Los aparatos sanitarios llevarán todos sus desagües dotados de sifón de cierre hidráulico y también la ventilación necesaria para que no se descarguen los cierres hidráulicos. El aseo constará, al menos, de los siguientes aparatos sanitarios: un inodoro, un lavabo y una ducha o bañera.
- e) Los cuartos de baño tendrán una superficie mínima de 3 m². Dispondrá de material impermeable vitrificado en toda la extensión de sus paramentos verticales y los aparatos sanitarios dispondrán de sifón hidráulico en los desagües que se prolongarán un metro más alto que los planos de cubierta para su ventilación. El cuarto de baño

constará, al menos, de los siguientes aparatos sanitarios: un inodoro, un lavabo y una ducha o bañera.

- f) La anchura mínima de los pasillos será de 0,85 m, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo 1 m.
- 3 - En los cuartos de baño, aseos, vestíbulos, pasillo y hasta el 30% de la superficie de la cocina, la altura mínima de planta referida con carácter general en estas Normas, podrá reducirse hasta un mínimo absoluto de 2,20 m.

Art. 79. Otras condiciones específicas de los edificios con Uso de Vivienda.

- 1 - Las escaleras de los edificios que acojan el uso de vivienda quedan reguladas, en lo que a sus condiciones físicas y geométricas se refiere, por la normativa sectorial que pudiera incidir sobre el particular, como es la relativa a protección contra incendios así como la de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- 2 - Las escaleras que den acceso a viviendas deberán cumplir la normativa sectorial en materia de protección contra incendios en lo referente a sectorización y comunicación con locales de otros usos..
- 3 - Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio destinado al uso de vivienda en que así venga exigido por la normativa en cada momento aplicable en materia de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

El número de ascensores será al menos de uno por cada dieciséis viviendas o fracción y los desembarcos no podrán hacerse nunca en vestíbulos cerrados, comunicados únicamente con las puertas de las viviendas, sino que estos vestíbulos han de tener comunicación con alguna escalera.

- 4 - Los portales deberán tener un ancho mínimo de 2 m., prohibiéndose la colocación en los mismos de vitrinas, kioscos o puestos de venta. Los portales que den servicio a un máximo de **cuatro** viviendas, podrán tener un ancho mínimo de 1,60 m.
- 5 - En los portales, transportales o arranques de escalera, se colocarán casilleros para depositar la correspondencia de los vecinos, sin que constituya obstáculo para la normal circulación en el edificio.
- 6 - A la entrada de los inmuebles, y de forma que puedan ser utilizados aunque esté cerrada la puerta de acceso a los mismos, deberán instalarse pulsadores que permitan accionar los

timbres colocados en cada una de las viviendas, debiendo indicarse en cada pulsador el piso y la vivienda a que corresponde.

- 7 - Se admitirán como trasteros anejos a las viviendas los locales destinados a ese fin exclusivo, sin incorporación posible a aquéllas. Deberán tener acceso desde las zonas comunes de circulación del edificio a los que se llegará obligatoriamente a través de escalera. La superficie de iluminación exterior de los mismos, si la hubiera, estará situada por encima de 1,80 m. del nivel del suelo del local. La superficie útil del trastero será como máximo del 15% de la superficie útil de la vivienda a la que esté adscrito. En todo caso, los trasteros deberán estar dotados de ventilación, no permitiéndose en ellos la disposición de instalaciones distintas de la de iluminación.
- 8 - En relación con las condiciones establecidas en el presente artículo, y en lo que se refiere a edificios existentes, cuando resulte necesaria la realización de obras que constituyan una mejora de las condiciones generales de accesibilidad a los edificios, podrán aplicarse las condiciones excepcionales establecidas en materia de patios de parcelas, luces rectas, dimensiones de escaleras y condiciones de ventilación que se establecen en las Normas Generales de Edificación.

Subsección 4ª

Uso Sanitario-Asistencial.

Art. 80. Definición.

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

Art. 81. Clasificación.

A efectos de su regulación se establecen las siguientes categorías:

- 1ª. Establecimiento para el tratamiento y atención de enfermedades infecciosas en edificio exclusivo y exento.
- 2ª. Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.
- 3ª. Ambulatorios.

- 4ª. Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de veinte camas, en edificio exclusivo.
- 5ª. Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.
- 6ª. Residencias asistenciales y hogares de ancianos.
- 7ª. Clínicas veterinarias y establecimientos similares.
- 8ª. Consultorios profesionales. Son aquellos locales en los que se ejerce una actividad de tratamiento o atención de enfermedades o enfermos en razón de titulación oficial y a título personal, en régimen de consulta externa diurna, sobre una superficie útil inferior a 120 m².

Art. 82. Condiciones comunes de implantación y uso.

- 1 - Los locales destinados a este uso no podrán tener acceso directo desde las vías calificadas como Sistema General.
- 2 - Los locales destinados a este uso que requieran de hospitalización, o dispongan de habitaciones o salas acondicionadas para la estancia prolongada o permanencia nocturna de público en general, cualquiera que sea la modalidad libre, de seguro o iguala por la que se presta el servicio, deberán disponerse en todo caso en edificación exclusiva.
- 3 - En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrá ubicarse en planta baja o inferior y primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizarse los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los locales destinados a consultorio profesional, vinculados o no al uso de vivienda del prestatario o prestatarios del servicio, que podrán implantarse en cualquier planta del edificio, en las mismas condiciones que se regulan para los despachos profesionales, siempre con observación de las medidas correctoras necesarias de acuerdo con lo previsto en legislación sectorial y en la correspondiente licencia ambiental.
- 4 - Cualquiera que sea la posición relativa en el edificio de los locales destinados a estos usos, en el caso de que para la actividad concreta a desarrollar se precise o prevea la disposición de aparatos o instalaciones sometidas a control administrativo o técnico de emisiones de radiactividad u ondas electromagnéticas, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial que resulte de aplicación.

Subsección 5ª

Uso Socio-Cultural y Educativo.

Art. 83. Definición.

Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades, así como las residencias colectivas ligadas a estos usos.

Art. 84. Clasificación.

A efectos de su regulación en estas Normas se consideran las siguientes categorías:

- 1ª. Centros de estudios especiales de carácter oficial, museos y bibliotecas.
- 2ª. Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, guarderías, centros de enseñanza preescolar, centros de primaria y segunda enseñanza oficial, centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con más de 50 alumnos).
- 3ª. Centros de estudio con carácter privado (colegios y academias con menos de 50 alumnos).
- 4ª. Residencias colectivas ligadas al uso socio-cultural y educativo.

Art. 85. Condiciones comunes de implantación y uso.

- 1 - No podrán tener acceso directo desde las vías calificadas como Sistema General.
- 2 - En los edificios en que exista el uso de viviendas, sólo podrán ubicarse en planta primera, siempre que no exista dicho uso, planta baja o sótano primero, cuando éste esté unido al local de planta baja. Salvo centros clasificados en categoría 3ª, estos establecimientos deberán disponer de accesos diferentes de los de las viviendas.
- 3 - Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las de oficinas y uso hotelero, que le fueren de aplicación en función del uso a que se destinen.

Subsección 6ª

Uso Deportivo.

Art. 86. Definición.

Comprende los lugares, edificios o locales acondicionados para la práctica y enseñanza de la cultura física y el deporte.

Art. 87. Clasificación.

A efectos de su regulación en estas Normas se consideran las siguientes categorías:

- 1ª. Establecimientos o locales con capacidad o aforo superior a 5.000 personas.
- 2ª. Establecimientos o locales con capacidad o aforo comprendido entre 1.500 y 5.000 personas.
- 3ª. Establecimientos o locales con capacidad o aforo comprendido entre 501 (quinientos una) y 1.500 (mil quinientas) personas.
- 4ª. Establecimientos o locales con capacidad o aforo inferior a 500 personas.
- 5ª. Establecimientos o locales para la práctica deportiva dirigida al esparcimiento o al mero cuidado físico, sin asistencia de espectadores.

Art. 88. Condiciones comunes de implantación y uso.

- 1 - Excepto los de Categoría 5ª, no podrán tener acceso directo desde las vías calificadas como Sistema General.
- 2 - En los edificios en los que exista el uso de vivienda, sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior, y en planta primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de la vivienda excepto como salidas de emergencia y siempre y cuando estos cumplan las condiciones de aislamiento y seguridad establecidas en las normas sectoriales de protección vigentes.
- 3 - Sin menoscabo de los requerimientos específicos que para cada caso puedan derivarse de la legislación laboral y sectorial, todos los locales de uso deportivo dispondrán de servicios sanitarios de las características siguientes:

- a) Locales de hasta 100 m² de superficie útil dispondrán de un cuarto de aseo dotado de inodoro, ducha y lavabo individualizado para cada sexo.
- b) Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete, una ducha y un lavabo para cada unidad individualizada.
- c) Dispondrán de elementos suficientes en cuanto a taquillas o compartimentos privados para almacenaje de ropa y efectos personales igual al aforo del local.
- d) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer un vestíbulo de aislamiento previo.
- e) Los servicios o aseos estarán alicatados en la totalidad de sus paramentos verticales, así como en el paramento horizontal de suelo.

Subsección 7ª

Uso Religioso.

Art. 89. Definición.

Se incluyen en este uso los edificios y locales destinados al culto público o privado.

Art. 90. Clasificación.

A efectos de su regulación en estas Normas se consideran las siguientes categorías:

- 1ª Conventos.
- 2ª Centros parroquiales.
- 3ª Templos.
- 4ª Capillas y oratorios.
- 5ª Residencia colectiva ligada a estos usos.
- 6ª Otros centros dedicados al culto de cualquier religión.

Art. 91. Condiciones comunes de implantación y uso.

- 1 - Los locales de este uso que cuenten con una superficie total superior a 250 m² no podrán tener acceso desde las vías calificadas como Sistema General.
- 2 - En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en planta alta primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, todo ello con excepción del uso clasificado en la categoría 5ª, no pudiendo utilizar los accesos a viviendas excepto como salidas de emergencia y siempre y cuando estos cumplan las condiciones de aislamiento y seguridad establecidas en las normas sectoriales de protección vigentes.

Subsección 8ª

Telecomunicaciones

Art. 92. Definición.

Infraestructuras de radiocomunicación susceptibles de generar campos electromagnéticos en un intervalo de frecuencia de entre 0 Hz a 300 Hz, y concretamente antenas e infraestructuras de redes de telefonía móvil accesible al público y otros servicios de telefonía móvil, antenas e infraestructuras de radiodifusión y televisión, instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso vía radio y radioenlaces.

Art. 93. Régimen de Implantación y Uso

1- Se determinan como zonas de exclusión, a los efectos de localización de cualquiera de los elementos de las infraestructuras indicadas anteriormente, las guarderías, los centros de educación reglada no universitaria, los centros de salud, los hospitales, los parques públicos, y las residencias y centros geriátricos.

Asimismo, queda excluida la posibilidad de implantación de dichas infraestructuras y sus elementos en los Bienes de Interés Cultural y en las zonas comprendidas en los ámbitos correspondientes a los Planes Especiales vigentes.

2- Deberán respetarse, en todo caso, las limitaciones y condiciones de protección que se derivan de la regulación contenida en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas; del Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación, así como en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

3- Las instalaciones existentes en los ámbitos de exclusión indicados se declaran desde el Plan General de Ordenación Urbana como usos fuera de ordenación, con los efectos inherentes a dicha declaración, en el capítulo V de estas Normas.

Subsección 9ª

Uso Industrial y de Almacenaje.

Art. 94. Definición.

Se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se realizan para la obtención y transformación de primeras materias (salvo actividades estrictamente extractivas o primarias), así como a su preparación para posteriores transformaciones, incluido el envasado, transporte y distribución. Constituye, por lo tanto, el uso industrial las actividades tradicionalmente incluidas dentro del denominado sector secundario.

Comprende también los almacenes conexos a las industrias y los destinados al depósito de mercancías y/o venta al por mayor, así como aquéllos que por guardar o manipular materias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, o por las características de la actividad que en ellos se desarrolla, han sido excluidos de la regulación correspondiente al uso comercial.

Art. 95. Régimen normativo.

Desde el punto de vista de su regulación, el uso industrial ofrece ciertas singularidades derivadas de su especial significación y relevancia dentro de la ordenación y planificación del territorio municipal. La localización de áreas industriales tiene una importancia estratégica, tanto en lo que se refiere al fomento y dinamización de la actividad económica, como a la racional y equilibrada implantación de usos en el territorio, o zonificación, debiendo garantizarse su compatibilidad con la residencia. Por último, las decisiones sobre su localización en relación con los grandes elementos de la accesibilidad y el transporte inciden también sobre aspectos estructurantes del territorio.

La regulación completa del uso industrial se establece a través de determinaciones de distinto orden, pero complementarias, similares a las del resto de los usos, aunque, atendiendo a lo expresado anteriormente, presenta algunas singularidades.

Sin perjuicio de las determinaciones en materia de Zonificación, calificación y asignación del uso pormenorizado, intensidad y tipología edificatoria, objeto de regulación en otros apartados de estas Normas y del documento del Plan General, pueden distinguirse dos tipos de determinaciones en orden a la regulación detallada del uso:

- A- Condiciones funcionales y de implantación.
- B- Categorías.

Art. 96. Condiciones funcionales y de implantación.

Dada la prolija y específica regulación existente en las diversas materias que al uso industrial puedan afectar, las presentes Normas Urbanísticas no establecen determinaciones ambientales adicionales, remitiéndose a la legislación y normativa sectorial que incida sobre la materia, debiéndose entender, a todos los efectos, que el control e intervención administrativo sobre el uso queda enteramente subsumido en el expediente de licencia o autorización ambiental, o procedimiento administrativo que lo sustituya.

Todo lo anterior se señala sin perjuicio de la incidencia que la regulación urbanística que se desprende de este Plan General tenga sobre el uso, en lo que se refiere a la definición de usos globales, predominantes, compatibles y prohibidos y la definición de intensidades y tipologías edificatorias, además de las limitaciones o prohibiciones que de dicha regulación pudieran derivarse en relación con la entidad o categoría de cada una de las industrias.

Sin tratarse de relación exhaustiva o cerrada, en el procedimiento de licencia o autorización ambiental, mediante los correspondientes documentos técnicos que se incorporen en su trámite, deberá acreditarse el cumplimiento de la normativa existente sobre las materias que a continuación se señalan:

- Emisión de agentes contaminantes al medio ambiente atmosférico. Emisiones de olores.
- Emisión o vertido de agentes contaminantes líquidos y su incidencia sobre el suelo y el subsuelo, cauces públicos, o vertidos a la red de saneamiento.
- Emisión o producción de residuos sólidos, contaminantes o no y gestión para su eliminación o reciclaje.
- Contaminación acústica por producción de ruidos y vibraciones.
- Contaminación lumínica o riesgo de deslumbramiento.
- Radioactividad.
- Perturbaciones de carácter eléctrico.
- Riesgos de incendio o explosión.
- Otros.

En todo caso se indicarán los posibles efectos sobre la salud y el medio ambiente de las distintas actividades, expresándose las medidas correctoras dirigidas a atenuar o eliminar sus efectos. Los sistemas de gestión medioambiental que en sus diversos campos pretendan implantarse en las industrias, deberán también formar parte de los documentos técnicos que se incorporen al procedimiento. Deberá hacerse expresa mención a la normativa sectorial dictada por este Ayuntamiento en diversas materias de incidencia medioambiental, como son las ordenanzas o normas reguladoras dictadas por la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz en lo que se refiere a vertidos y gestión de la red de saneamiento, o la Ordenanza Municipal sobre Ruidos. Igualmente, las actividades deberán acomodarse a los Planes o Proyectos Regionales o

Provinciales que puedan aprobarse y que tengan relación con materias ambientales, entre ellos, los relativos a la gestión y eliminación de residuos sólidos, de origen industrial o no.

Las instalaciones y construcciones que sustenten las actividades industriales quedan también sometidas a la normativa técnica en materia de edificación que resulte de aplicación.

Se cumplirá la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, debiéndose disponer las instalaciones higiénicas, aseos, vestuarios, condiciones de ventilación, iluminación y climatización y otros que correspondan. Igualmente, las propias obras de construcción de edificaciones e instalaciones cumplirán la citada normativa, debiendo venir acompañados los proyectos técnicos de los necesarios Estudios de Seguridad y Salud.

Se dispondrán las plazas de aparcamiento necesarias en función de las dotaciones mínimas que expresamente se regulan en las presentes Normas.

Art. 97. Categorías.

A efectos de su regulación en estas Normas, se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª - Instalaciones compatibles con la vida familiar y con el uso residencial en general por tener una superficie construida inferior a ciento cincuenta metros cuadrados (150m²), potencia instalada inferior a cinco (5) C.V. y cumplan los niveles de ruidos y vibraciones exigidos en la vigente Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones por lo que no crean ni transmiten molestia alguna, no originan peligro ni requieren contacto con el público en general.
- 2ª - Instalaciones en pequeños talleres e industrias de servicios, independientes pero compatibles con el uso residencial que sobrepasan las limitaciones de la categoría 1.ª sin superar la superficie construida de mil metros cuadrados (1000 m²), potencia instalada de veinte (20) C.V. y cumplan los niveles de ruido y vibraciones exigidos en la vigente Ordenanza Municipal, y que no crean tráfico de mercancías que interfiera con el desenvolvimiento de la función residencial.
- 3ª - Instalaciones compatibles con el uso residencial pero que requieren independencia absoluta de accesos y ambientes. Sobrepasan las limitaciones de las categorías 1.ª y 2.ª sin superar los tres mil metros cuadrados (3000m²), de superficie construida, cien (100) C.V. de potencia y cumplan con los niveles de ruidos y vibraciones de la vigente Ordenanza Municipal.
- 4ª - Instalaciones urbanas incompatibles con el uso residencial por sobrepasar las limitaciones de las categorías anteriores, sin superar los niveles de ruidos y vibraciones exigidos en la Ordenanza Municipal correspondiente y que no son peligrosas, insalubres, nocivas o de carácter agropecuario.

- 5ª - Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas por ser peligrosas, insalubres o nocivas de acuerdo con la legislación ambiental vigente.

Subsección 10ª

Uso Comercial.

Art. 98. Definición.

- 1- Corresponde a la actividad que tiene por objeto situar u ofrecer en el mercado productos y mercancías, así como la prestación al público de determinados servicios que constituyen un acto de comercio, siempre que tengan como destinatario final, tanto al consumidor o usuario, como a otros comerciantes y empresarios que resulten consumidores finales de los mismos.
- 2- La actividad comercial de carácter mayorista definida en la Ley 16/2002, de Comercio de Castilla y León se regula en estas ordenanzas como Uso Almacenaje.
- 3- A los efectos de su ordenación urbanística se distinguen los siguientes *grupos y categorías*:

Grupos:

- a) Alimentación
- b) Vestido
- c) Calzado
- d) Tocado
- e) Mobiliario
- f) Artículos de viaje y guarnicionerías
- g) Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles
- h) Maquinaria
- i) Productos metálicos y material de saneamiento
- j) Papeles, artes gráficas y prensa
- k) Material de oficina
- l) Loterías
- m) Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y musicales
- n) Varios (agrupación de alguno de los anteriores)

La anterior relación no es exclusiva o excluyente, pudiendo incluirse otros grupos que respondan a la definición contenida en el artículo.

Categorías:

Categoría 1ª. Edificios con más del 60% de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto el de vivienda.

Categoría 2ª. Edificios exclusivos con altura máxima permitida por la Ordenanza de cada zona.

Categoría 3ª. Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja o primera, u otras plantas.

Categoría 4ª. Locales comerciales, sólo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótanos o sótanos.

Categoría 5ª. Locales comerciales en pasajes.

Art. 99. Condiciones comunes de implantación y uso.

Los locales de uso comercial, además de las condiciones establecidas en la legislación vigente en cuanto les fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones de carácter general y las de carácter específico que en cada caso les correspondan según la Categoría en que resulten incluidos.

- 1 - Los establecimientos comerciales de 1ª, 2ª y 5ª categoría, no podrán tener acceso directo desde las vías calificadas como Sistema General.
- 2 - La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 6 metros cuadrados, y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
- 3 - En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, los locales deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes. Esta exigencia, no será de aplicación a los locales ya existentes a la entrada en vigor de las presentes Normas o que se construyan en virtud de licencia otorgada con anterioridad.
- 4 - La altura mínima libre de los locales comerciales será, en todo caso, de 2,80 metros.
- 5 - Sin menoscabo de los requerimientos específicos que para cada caso puedan derivarse de la legislación laboral, todos los locales comerciales con atención al público dispondrán de servicios sanitarios de las características siguientes:
 - a) Locales de hasta 200 m² de superficie útil dispondrán de un cuarto de aseo dotado de inodoro y lavabo.

- b) Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.
 - c) A partir de los 200 m² se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros.
 - d) Cuando los locales comerciales se destinen a la venta de mobiliario, maquinaria y otras mercancías voluminosas, que hagan necesario disponer de grandes espacios, la disponibilidad anterior se aplicará en la siguiente proporción: hasta 500 m², un retrete y un lavabo; por cada 100 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 500 m², los servicios se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros.
 - e) En ningún caso podrán los aseos comunicarse directamente con el local, debiendo disponerse un vestíbulo previo entre éstos y aquéllos.
 - f) En el caso de agrupaciones de diversos locales en conjuntos comerciales tales como mercados de abastos, galerías de alimentación y pasajes comerciales, los servicios sanitarios podrán agruparse en un recinto único considerándose en tales casos la totalidad de la superficie en su conjunto, incluyéndose para su cómputo la superficie común correspondiente.
 - g) Los servicios sanitarios o aseos dispondrán de ventilación directa al exterior, pudiendo realizarse ésta mediante conductos de aspiración forzada natural o mecánica, pero en todo caso para uso exclusivo de estos servicios.
 - h) Los servicios sanitarios tendrán una superficie mínima de 1,50 m² cuando existan en el mismo recinto el inodoro y el lavabo, y deberán dotarse de un vestíbulo de aislamiento de al menos 1,00 m² de superficie.
 - i) Los zócalos de los servicios higiénicos serán tratados con material cerámico o similar en la totalidad de los paramentos verticales, al igual que el paramento horizontal de suelo.
- 6 - Todo local comercial deberá disponer de iluminación y ventilación, bien sea natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos técnicos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire, con salida de éste a la cubierta, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento, en los términos establecidos en la legislación ambiental aplicable. Para el caso exclusivo de instalaciones de extracción o acondicionamiento de aire –no de humos- y siempre que se considere técnicamente justificada la imposibilidad de conducir las salidas de

aire a cubierta, se admitirá con carácter excepcional que éstas se conduzcan a la fachada del local, con las medidas correctoras que sean precisas.

- 7 - Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, se señalen en la normativa sectorial correspondiente y en su defecto, por el Ayuntamiento.
- 8 - Las estructuras de la edificación, en la parte que corresponda al local, serán resistentes al fuego según disponga la normativa sectorial. Los materiales de revestimiento que se dispongan en el local deberán igualmente cumplir las condiciones de comportamiento al fuego que en dicha normativa se establezca. Los elementos constructivos que se dispongan deberán presentar condiciones de aislamiento tales que garanticen que en el exterior no se superen los niveles de ruido límite establecidos en estas Normas así como en la normativa municipal y de otras administraciones.
- 9 - Los kioscos de prensa que no estén situados en la vía pública en virtud de concesión, sino en edificios particulares, estarán sometidos a las Normas generales de los locales comerciales.

Art. 100. Condiciones específicas de posición.

- 1 - Cualquiera que sea su posición de localización, cuando los locales y sus dependencias anejas implantados superen en su conjunto en una misma manzana, parcela o edificio la superficie de 1.000 m², dispondrán dentro de la parcela o edificio, además de los aparcamientos obligatorios, de los espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con un número de plazas mínimas del 10% de los aparcamientos obligatorios.
- 2 - Los locales comerciales de categorías 1ª, 2ª 3ª y 4ª que se establezcan en planta primera o primer sótano y no formen parte de un establecimiento de planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre mínima de 2,20m y una meseta con un fondo mínimo de 2 m. al nivel del acceso. Esta exigencia, no será de aplicación a los locales ya existentes a la entrada en vigor de las presentes Normas o que se construyan en virtud de licencia otorgada con anterioridad.
- 3 - Los locales comerciales de la categoría 5ª en pasaje, sólo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá acceso para el público por ambos extremos, y un ancho superior al 10 por 100 de su longitud. En todo caso el ancho mínimo será de 4 metros.

Subsección 11ª

Uso de Equipamientos Comerciales.

Art. 101. Definición.

Tienen la consideración de equipamientos comerciales los establecimientos individuales y colectivos con una superficie de ventas al público superior a 2000 m², computables en los términos establecidos en el artículo 17.3 de la Ley 16/2002, de Comercio de Castilla y León, y por su remisión a la normativa que la desarrolla.

Art. 102. Clasificación.

A efectos de su regulación en estas Normas se consideran las siguientes categorías:

Categoría 1ª. Establecimientos individuales o colectivos con una superficie de venta al público entre 2000 y 5000m²

Categoría 2ª. Establecimientos individuales o colectivos con una superficie de venta al público superior a 5000 m²

Los establecimientos comerciales con una superficie de ventas inferior a 2000 m² serán considerados uso pormenorizado comercial incluido en la categoría que dentro de dicho uso le corresponda.

Art. 103. Condiciones de implantación y uso.

Los establecimientos comerciales pertenecientes a la categoría 2ª solo podrán ser implantados en una manzana independiente pudiendo materializar una edificabilidad máxima de 0,5 m²/m²s.

Los establecimientos de 1ª categoría podrán implantarse en planta baja de edificio con uso comercial compatible.

En categoría 2ª, cuando sea posible su implantación la ejecución de los instrumentos urbanísticos aplicables podrá contemplar la necesidad de desarrollar un plan especial que regule la adecuación del espacio y las infraestructuras del emplazamiento, así como el impacto que pueda generar sobre la estructura urbanística y comercial del área urbana en que se pretende implantar.

Deberá disponerse en el interior de la parcela o parcelas de los aparcamientos de automóviles en estas normas y áreas o dársenas de carga y descarga.

En lo no previsto se estará en lo dispuesto en la legislación sectorial sobre equipamientos comerciales.

Subsección 12ª

Uso de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Art. 104. Definición.

Es el correspondiente a las actividades relacionadas con el ocio, el tiempo libre, el esparcimiento y el espectáculo. Se consideran incluidos desde esta definición actividades tales como casinos, salas de juegos y de azar en general, discotecas, salas de fiestas y locales de música en general, academias de bailes, teatros, cines, parques de atracciones, locales para la expedición y consumo de bebidas, bares, cafeterías, restaurantes, bares musicales y otros.

Art. 105. Clasificación.

A efectos de su regulación urbanística se establecen las siguientes categorías:

- 1ª. Edificios o locales con capacidad o aforo superior a 5.000 personas.
- 2ª. Edificios o locales con capacidad o aforo comprendido entre 1.501 y 5.000 personas.
- 3ª. Edificios o locales con aforo comprendido entre 501 y 1.500 personas.
- 4ª. Edificios o locales con aforo comprendido entre 251 y 500 personas.
- 5ª. Edificios o locales con aforo inferior 250 personas.
- 6ª. Parques de atracciones, verbenas, parques zoológicos, pabellones de exposiciones, y recintos de espectáculos al aire libre en general tales como teatros y cinematógrafos.

Para la determinación del aforo máximo se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial que resulte de aplicación en materia de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como en la legislación sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios.

Art. 106. Condiciones comunes de implantación y uso.

- 1 - En general serán de aplicación a estos locales las condiciones establecidas en estas Normas correspondientes al uso comercial, complementadas en su caso por las que se refieren en este artículo.

- 2 - No podrán tener acceso directo desde las vías calificadas como Sistema General.
- 3 - En los edificios en los que exista uso de vivienda, sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en planta primera, cuando ésta esté unida al local de la planta baja, no pudiendo utilizarse los accesos de las viviendas excepto como salidas de emergencia y siempre y cuando éstas cumplan las condiciones de aislamiento y seguridad establecidas en las normas sectoriales de protección vigentes.
- 4 - Las condiciones aplicables a las escaleras y elementos de evacuación que deban ser utilizados por el público serán igualmente las que se establecen en la legislación sectorial que resulte de aplicación en materia de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como en la legislación sobre accesibilidad condiciones de protección contra incendios en los edificios.
- 5 - Se exigirá proyecto de insonorización, según normativa sectorial.
- 6 - Sin menoscabo de los requerimientos específicos que para cada caso puedan derivarse de la legislación laboral y sectorial, todos los locales de uso espectáculos y actividades recreativas dispondrán de servicios sanitarios de las características siguientes:
 - f) Locales de hasta 100 m² de superficie útil dispondrán de un cuarto de aseo dotado de inodoro y lavabo individualizado para cada sexo.
 - g) Por cada 100 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo para cada unidad individualizada.
 - h) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer un vestíbulo de aislamiento previo.
 - i) Los servicios o aseos estarán alicatados en la totalidad de sus paramentos verticales, así como en el paramento horizontal de suelo.

Subsección 13ª

Uso Hotelero y Residencial Colectivo.

Art. 107. Definición.

Es el que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan a alojamiento temporal, tales como hoteles, moteles, apartahoteles y otros análogos.

Art. 108. Clasificación.

1 - A efectos de su ordenación urbanística se distinguen las siguientes Categorías:

- 1ª. Establecimientos con más de 4.000 m² de superficie construida o más de 100 habitaciones.
- 2ª. Establecimientos con superficie construida comprendida entre 1.501 m² y 4.000 m² de superficie construida o más de 50 y menos de 100 habitaciones.
- 3ª. Establecimientos con superficie construida comprendida entre 501 y 1.500 m² de superficie construida o más de 25 y menos de 50 habitaciones.
- 4ª. Establecimientos con superficie construida comprendida entre 201 m² y 500 m² de superficie construida o más de 10 y menos de 25 habitaciones.
- 5ª. Establecimientos con superficie construida igual o inferior a 200 m² de superficie construida o menos de 11 habitaciones.

2 - Cuando un establecimiento supere por cualquier causa cualquiera de los dos límites especificados, será clasificado en el grupo inmediatamente anterior.

Art. 109. Condiciones comunes de implantación y uso.

- 1 - Los establecimientos de las categorías 1ª, 2ª y 3ª, no podrán tener acceso directo desde las vías calificadas como Sistema General.
- 2 - Los establecimientos comprendidos en este uso cumplirán, además de las condiciones fijadas en la regulación específica, las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación de las establecidas para el uso de vivienda.
- 3 - Las actividades complementarias tales como restaurantes, peluquerías, piscinas, garajes, etc. que se ubiquen en los mismos, se someterán a las condiciones correspondientes a cada uso específico.

Subsección 14ª

Uso Residencial Móvil.

Art. 110. Definición.

Es el uso correspondiente a espacios no edificables o con muy escaso volumen de edificación donde se realizan funciones de alojamiento y acomodo temporal o permanente, como campings, u otros análogos.

Art. 111. Condiciones comunes de implantación y uso.

Las actividades de carácter complementario que se desarrollen dentro de ellos se someterán a las condiciones que corresponden a cada uso específico.

Subsección 15ª**Uso de Oficinas.****Art. 112. Definición.**

Se incluyen en este uso los locales en que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado, los de banca y bolsa y los que se destinen a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

En el caso de oficinas se establecen las siguientes categorías:

- 1 - Edificios con más del 60% de la superficie total edificada, superior en todo caso a 2.000 metros cuadrados, destinada al uso de oficinas y el resto a otros usos, excepto el de vivienda.
- 2 - Edificios con más del 60% de la superficie total edificada hasta un máximo de 2.000 metros cuadrados, destinada al uso oficinas y el resto a otros usos.
- 3 - Locales de oficina en semisótano, planta baja, primera u otras plantas.
- 4 - En edificio exclusivo con la altura máxima permitida en la Ordenanza de cada zona.

Art. 113. Condiciones comunes de implantación y uso.

- 1 - Los locales de oficina de 1ª, 2ª y 5ª categoría, no podrán tener acceso directo desde las vías calificadas como Sistema General.
- 2 - En los locales de oficinas que se establezcan en semisótanos y tengan entrada por la vía pública, la escalera de acceso desde el espacio público exterior deberá disponer de un espacio horizontal previo a nivel de planta baja de 1 m. de ancho mínimo, 2 m. de fondo, y altura libre no inferior a 2,20 m.
- 3 - Las oficinas que se establezcan en planta sótano no podrán ser independientes del local inmediato superior al que estarán unidas por escalera con un ancho mínimo regulado por la normativa básica de edificación en cuanto a condiciones de protección contra incendios y la normativa reguladora de las condiciones de accesibilidad. La altura libre en estos locales no

será inferior a 2,80 m. En los restantes pisos la altura de los locales de oficina será la que se fije en la Ordenanza específica de cada zona.

- 4 - Salvo que existan accesos y escaleras independientes, los locales destinados a este uso no podrán estar situados en la misma planta en que exista el uso de vivienda o en plantas superiores, con la excepción de locales destinados a despachos profesionales de menos de 120 metros cuadrados de superficie útil. A estos efectos se entenderá como despacho profesional la actividad liberal ejercida en virtud de titulación académica que faculte para ello. El sujeto o sujetos de la profesión liberal deberán ser a su vez los titulares de la actividad.
- 5 - Sin menoscabo de los requerimientos específicos que para cada caso puedan derivarse de la legislación laboral, todos los locales de oficina dispondrán de servicios sanitarios de las características siguientes:
 - a) Locales de hasta 200 m² de superficie útil dispondrán de un cuarto de aseo dotado de inodoro y lavabo.
 - b) Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.
 - c) A partir de los 200 m², se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros.
 - d) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer un vestíbulo de aislamiento previo.
 - e) Cuando los locales de oficina formen un conjunto podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de las condiciones anteriores sobre la suma de la superficie de los locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.
 - f) Los servicios o aseos estarán alicatados en la totalidad de sus paramentos verticales, así como en el paramento horizontal de suelo.
- 6 - Los locales de oficina dispondrán de luz y ventilación, pudiendo ser esta natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/10 de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire, con salida de éste a cubierta, que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. Para el caso exclusivo de instalaciones de extracción o acondicionamiento de aire –no de humos- y siempre que se considere técnicamente justificada la imposibilidad de conducir las salidas de aire a cubierta, se admitirá con carácter excepcional que éstas se conduzcan a la fachada del local, con las medidas correctoras que sean precisas.
- 7 - Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la

actividad, se señalen en la normativa sectorial correspondiente y en su defecto, por el Ayuntamiento.

- 8- Las estructuras de la edificación, en la parte que corresponda al local, serán resistentes al fuego según disponga la normativa sectorial. Los materiales de revestimiento que se dispongan en el local deberán igualmente cumplir las condiciones de comportamiento al fuego que en dicha normativa se establezca. Los elementos constructivos que se dispongan deberán presentar condiciones de aislamiento tales que garanticen que en el exterior no se superen los niveles de ruido límite establecidos en estas Normas así como en la normativa sectorial correspondiente, tanto municipal como de otras administraciones.
- 9- Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.
- 10- Las condiciones relativas a las escaleras se regularán por la normativa sectorial correspondiente en materia de accesibilidad y protección contra incendios en los edificios.
- 11- Los locales destinados a despachos profesionales deberán cumplir, asimismo, las condiciones del uso de vivienda que les fueren de aplicación.

Subsección 16ª

Uso de Artesanía y Pequeños Talleres.

Art. 114. Definición.

Comprende las diversas actividades de artesanía, oficios manuales, pequeñas actividades mecánicas o de prestación de servicios que pueden situarse en los edificios destinados a usos comerciales o residenciales, o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen. Dentro de este tipo de usos se consideran también actividades de prestación de servicios de difícil tipificación tales como peluquerías, salones de belleza y masaje, lavanderías, y otros análogos, que puedan ser asimilados al grupo objeto de regulación por presentar características similares en cuanto que precisan de la utilización de maquinaria y medios mecánicos de pequeña entidad.

Art. 115. Clasificación.

A efectos de su regulación en estas Normas se consideran las siguientes categorías:

- 1ª. Talleres domésticos o de explotación familiar. Actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos.

2ª. Artesanía de servicio. Las mismas actividades de los "talleres domésticos", al servicio vecinal, pero sin carácter familiar.

3ª. Artesanía de servicio, en edificio exclusivo. Las mismas actividades que el anterior en edificio exclusivo para este uso.

4ª. Talleres de artesanía, estudios de escultura, pintura o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más de 20% de la superficie total edificada.

Art. 116. Condiciones comunes de implantación y uso.

- 1 - Los locales destinados a estos usos cumplirán las condiciones establecidas en la normativa sectorial correspondiente, **entre ellas, las derivadas de la normativa en materia de seguridad y salud**, así como las demás establecidas en estas Normas.
- 2 - Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de vivienda que les sean de aplicación, y estarán dotados, al menos, de la dotación de servicios higiénicos que corresponde a la ordenanza de uso comercial, así como la derivada de la normativa en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- 3 - En edificios de uso de vivienda, los locales de categoría 2ª deberán contar con accesos independientes.

Art. 117. Condiciones específicas para las distintas Categorías.

- 1 - Los locales de Categoría 1ª tendrán una superficie máxima de 100 m² útiles y la potencia mecánica no sobrepasará los 6 kilowatios.
- 2 - Los locales de Categoría 2ª, tendrán una superficie máxima de 250 m² útiles y la potencia mecánica no sobrepasará los 15 kilowatios., Podrán situarse tan sólo en posición de planta baja, primera y semisótano, éstas últimas con vinculación a la planta baja.

Cuando la actividad sea de "limpieza en seco" o "lavanderías", el límite de potencia mecánica se establece en 12 kilowatios, condicionado a que ningún motor exceda de 3 kilowatios.

- 3 - En Categoría 3ª, tendrán una superficie máxima de 350 m² útiles y la potencia mecánica inferior a 20 kilowatios.
- 4 - En Categoría 4ª, tendrán una superficie máxima de 200m² y la potencia mecánica no sobrepasará los 6 kilowatios.

5 - En categorías 1ª, 2ª y 3ª, se consideran incluidas las siguientes actividades:

a) Alimentación y Tabaco

- Elaboración de helados y sorbetes de todas las clases y similares.
- Elaboración de productos de panaderías, galletas y pastelería.
- Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales).
- Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolates y confituras.

b) Textil y Calzado

- Talleres de géneros de punto.
- Talleres de cortaje, sogas y cordel.
- Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.
- Reparación de calzado.
- Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.
- Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.
- Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.

c) Madera y Corcho

- Talleres de muebles de madera.
- Talleres de tapizado y decorado.
- Talleres de muebles de mimbre y junco.
- Talleres de accesorios de muebles.
- Otros talleres auxiliares del mueble (talla, decorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).
- Juguetería y artículos de deportes e instrumentos de música.
- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.

d) Papel y Artes Gráficas

- Talleres de artículos de pasta de madera, papel o cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
- Tipografías.
- Talleres de composición mecánica.
- Talleres de planigrafía y litografía. (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc.).
- Talleres de reproducción impresa: fotograbado, galvanoplastia, estenotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).

- Talleres de encuadernación.
- Estudios y laboratorios fotográficos.

e) Plásticos, cueros y caucho

- Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras de vestir, incluso guarnicionería.
- Talleres de calzado y artículos para el mismo.
- Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.

f) Construcción, vidrio y cerámica

- Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabados).
- Talleres de cerámica, loza y alfarería.

g) Metal

- Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
- Talleres de armería.
- Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
- Talleres de construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión y cinematografía.
- Reparación de bicicletas.
- Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control.
- Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
- Talleres de relojería.
- Talleres de joyería y platería.
- Talleres de juguetes y artículos de deporte; artículos de "bisutería" o adorno; de lápices y objetos de escritorio o clasificación en otras agrupaciones.

h) Varios

Subsección 17ª

Uso de Garaje – Aparcamiento y Servicios del Automóvil.

Art. 118. Definición y Régimen Normativo de esta Sección.

- 1 - Se incluyen dentro de este epígrafe aquellos locales contruidos o edificados, y los espacios abiertos destinados a la guarda y estancia pasiva de vehículos automóviles. Se consideran servicios del automóvil los locales destinados a la conservación y reparación de vehículos.

Se utilizarán indistintamente, las palabras garaje, aparcamiento o garaje-aparcamiento.

- 2 - Las Normas contenidas en el presente Plan General para este uso y sus locales o espacios asociados, serán de aplicación complementaria o subsidiaria según los casos, en relación con las normas sectoriales existentes, y en particular con las contenidas en la normativa de protección contra incendios en los edificios, las cuales se declaran expresamente de carácter prevalente sobre estas Normas en aquellas cuestiones en las que pueda existir incompatibilidad entre ambas.

Art. 119. Clasificación.

A efectos de su regulación en estas Normas, se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de las viviendas.
- 2ª. Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano y sótanos.
- 3ª. Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.
- 4ª. Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.
- 5ª. Garaje-aparcamiento en manzana completa.
- 6ª. Garaje-aparcamiento sobre espacios de dominio público.
- 7ª. Garaje-aparcamiento bajo espacios de dominio público.
- 8ª. Depósitos de vehículos usados.

Art. 120. Carácter y régimen del Uso de Garaje–Aparcamiento en relación con otros Usos. Dotación mínima.

- 1 - El Uso de garaje-aparcamiento resulta compatible con cualquier otro uso pormenorizado de los contemplados en estas Normas, debiendo los locales o espacios en los que se ubique cumplir con las condiciones establecidas en la presente Sección. Podrán implantarse, asimismo, en el subsuelo de la red viaria y de los espacios libres y dotaciones siempre que no supongan alteración de su carácter ni dificulten las condiciones de su implantación, conservación o mantenimiento, todo ello de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas Normas.
- 2 - La implantación de garaje-aparcamiento en régimen rotatorio requerirá la aprobación previa o simultánea de un estudio de organización y distribución de tráfico en la zona, que deberá extenderse a todas las calles de necesaria utilización para enlazar desde ellos con alguna de las calles o vías calificadas en este Plan como Sistema General Viario y Red Básica.

Art. 121. Dotación mínima de aparcamientos.

- 1 - En todas las edificaciones de nueva planta, y en las ampliaciones que supongan un incremento de volumen sobre lo construido del 20 por 100, deberán preverse en los correspondientes proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia de edificación, la reserva mínima de plazas de aparcamiento que en el cuadro adjunto se señalan, en función de los diferentes usos que en cada caso se pretendan implantar.
- 2 - Las reservas que en el presente epígrafe se señalan serán aplicables en el suelo urbano consolidado, debiendo estarse, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, a lo que sobre el particular determine el instrumento que establezca la ordenación detallada, que, en cualquier caso, podrá remitirse a lo que se señala en el presente artículo. Todo ello se hará sin perjuicio del cumplimiento de las reservas mínimas de aparcamiento que a su vez se establecen en la legislación urbanística para sectores incluidos en estas clases de suelo, ya se trate de plazas de aparcamiento públicas o privadas.

USO	NÚMERO DE PLAZAS EN RÉGIMEN NORMAL.
VIVIENDA	Una plaza por vivienda.
ARTESANIA Y PEQUEÑOS TALLERES	Una plaza por cada 150 m ² de edificación o fracción.
OFICINAS	Una plaza por cada 100 m ² de edificación o fracción.
HOTELERO	Una plaza por cada 60 m ² de edificación o fracción.
ESPECTÁCULOS RECREATIVOS DEPORTIVO	En todo caso, una plaza por cada 60 m ² de edificación o fracción. Adicionalmente, en el caso de usos e instalaciones con espectadores, una plaza por cada 15 plazas de aforo del local o espacio destinado a estos Usos.
COMERCIAL	Una plaza por cada 80 m ² de edificación o fracción.
INDUSTRIA Y ALMACENAJE	Una plaza para vehículos tipo turismo por cada 200 m ² de edificación o fracción. Adicionalmente, y con independencia de las anteriores, una plaza para vehículos pesados por cada 500 m ² de edificación o fracción.
ASISTENCIAL SOCIO-CULTURAL	Una plaza por cada 80 m ² de edificación o fracción.
RELIGIOSO	
OTROS USOS NO ESPECIFICADOS.	En defecto de determinación específica la dotación no podrá ser inferior a una plaza por cada 100 m ² de edificación o fracción.

- 3 - Las plazas de aparcamiento requeridas deberán resolverse en todo caso en el interior de la propia parcela a edificar, pudiendo implantarse en suelo o subsuelo. En los sectores delimitados en suelo urbano y urbanizable podrán resolverse las necesidades de aparcamiento total o parcialmente en espacios específicos comunes a varias parcelas.
- 4 - Cuando en una parcela o edificio existan zonas destinadas a distintos usos, la reserva necesaria de plazas será el resultado de sumar las dotaciones mínimas aplicables a cada uso por separado.

- 5 - Cuando por aplicación de estos módulos, el número de plazas resultante sea igual o menor a seis, no será necesaria su reserva.
- 6 - Cuando por las especiales características geométricas de las parcelas no resulte técnicamente posible la ubicación del número total de plazas de aparcamiento derivado de la aplicación de los módulos anteriormente señalados entre la planta baja y primer sótano, o entre primer y segundo sótano, en las condiciones previstas en esta sección, se eximirá parcialmente de la señalada obligación de reserva, debiendo disponerse, exclusivamente, las plazas que resulten funcionalmente viables en uno de los dos conjuntos alternativos de plantas señalados anteriormente, a elegir. En caso de que no se llegase a alcanzar siquiera el 25% de las plazas de garaje necesarias, podrá optarse por disponer las que resulten viables en las anteriores condiciones o bien cumplimentar el 100% de las plazas necesarias fuera del edificio, siempre que el nuevo lugar de implantación esté situado en un radio no superior a 250 metros del edificio en cuestión. En caso de inviabilidad total de localización de plazas en la parcela, se aplicará siempre esta última posibilidad.

Estos extremos serán evaluados por los servicios técnicos municipales, que podrán recabar la documentación justificativa necesaria a fin de comprobar las circunstancias que concurran en cada caso.

- 7 - Los edificios catalogados quedan eximidos del cumplimiento de las reservas de aparcamiento señalado.
- 8 - Los edificios públicos erigidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General, podrán ser eximidos de la exigencia de plazas de aparcamiento, cuando existan razones técnicas, de interés general o público que así lo impongan.
- 9 - El Ayuntamiento podrá imponer restricciones horarias de acceso a los garajes en las calles peatonales. En parcelas con frente a dos calles, de las cuales una tenga carácter peatonal, los accesos a garaje deberán realizarse por la calle que tenga acceso rodado.

Art. 122. Condiciones generales de implantación, seguridad y construcción de los garajes – aparcamientos.

- 1 - Con carácter general, el Ayuntamiento podrá denegar la instalación y uso de aparcamientos y locales para el servicio del automóvil en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas que cada caso requiera.
- 2 - Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales de servicio del automóvil, deberán disponer en todos sus accesos de un espacio de espera o meta, de tres

metros de ancho por cinco de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, dirigido a facilitar las maniobras de incorporación o salida del recinto.

- 3 - Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de garaje-aparcamiento o sus establecimientos anexos, debiendo fijarse con carácter permanente letreros en los diferentes locales con la leyenda "No fumar – Peligro de incendio".
- 4 - Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquellos sea inferior a 55 grados y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros. Podrá no obstante admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad máxima.
- 5 - Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente para su fácil comprobación.
- 6 - Queda prohibido también todo almacenamiento dentro de las plazas de aparcamiento o de los elementos comunes de circulación, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de éstos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesidades de acceso y estancia de vehículos

En los garajes-aparcamientos al aire libre o en espacios abiertos (estacionamientos), categoría 6ª, deberán observarse las siguientes condiciones:

- 1 - Deberán disponerse sin producir excesivas concentraciones que den lugar a "vacíos urbanos", ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones. A partir de ocho plazas de estacionamiento, deberán integrarse en el paisaje urbano y evitar la intrusión visual ocasionada por un gran número de vehículos estacionados (principalmente en las zonas de desarrollo residencial y en los espacios para equipamientos), mediante plantación de arboleda, jardinería, taludes, mobiliario urbano, etc. La iluminación utilizada para alumbrar estos espacios no producirá deslumbramientos que ocasionen molestias a las zonas residenciales próximas. En las áreas públicas de estacionamiento no se permitirá ningún tipo de actividad relacionada con la reparación, entretenimiento y limpieza de vehículos.
- 2 - Con exclusión de los accesos, islas, rampas y áreas de maniobra, cada plaza de aparcamiento deberá disponer de una superficie de suelo rectangular mínima de 220 cm. de ancho por 450 cm. de longitud, así como de un espacio libre en su frente para su acceso con un fondo mínimo de 400 cm. Sin embargo, cuando los estacionamientos tengan carácter obligatorio, el número de plazas computables no podrá exceder de una por cada 20 metros cuadrados de superficie, destinada a las mismas.

- 3 - Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas, mediante una conexión cuyo diseño garantice suficiente seguridad, principalmente para los peatones, y sea suficiente en la forma de dar acceso y salida a los vehículos. En todo caso, deberá preverse el acceso de forma concordante con los movimientos de tráfico. El ancho máximo de cada uno de los accesos al estacionamiento desde la vía pública no sobrepasará en ningún caso los 7,50 m.
- 4 - Todos los espacios de estacionamiento deberán estar pavimentados para evitar la formación de barro y polvo.

En los garajes-aparcamientos de categorías 1ª a 7ª, deberán observarse las siguientes condiciones:

- 1 - Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,50 por 4,75 metros. Sin embargo, se deberá asegurar una ratio de 20 metros cuadrados construidos de garaje por plaza, incluidas zonas comunes de garaje, pasillos de circulación, rampas y otros.
- 2 - Para las plazas situadas en los finales de los recorridos, con perímetro limitado por cerramientos por dos o tres caras, las dimensiones de las plazas serán de 4,75 metros por 3,00 metros.
- 3 - En el caso que sea necesaria, se deberá disponer de un área de maniobras dentro del recinto del garaje con las dimensiones suficientes para poder efectuar el cambio de sentido.
- 4 - Podrán autorizarse garajes individuales en planta baja con unas dimensiones mínimas de 3 por 5 metros con acceso directo desde la vía pública.
- 5 - Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción y apertura, de forma que se garantice el perfecto funcionamiento de las plazas previstas. Los pasillos de acceso de los vehículos tendrán un ancho mínimo de 4 m. Se permite reducir puntualmente la citada anchura de pasillo hasta los 3 metros, por razones de ubicación de elementos comunes y otros, siempre y cuando que el tramo de pasillo afectado sea exclusivo para circulación de vehículos por no recaer directamente plazas al mismo, y no se requiera en consecuencia su utilización para efectuar maniobras de aparcamiento. Las anchuras de pasillo así señaladas para cada caso no podrán ser reducidas por ningún otro elemento constructivo puntual, tales como pilares, bajantes, instalaciones, conductos de ventilación o mobiliario.
- 6 - En ningún caso se permitirá la individualización de las plazas de garaje de reserva obligatoria mediante obras de fábrica, mamparas u otros elementos portátiles de separación.

- 7 - Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión cuyo diseño garantice suficiente seguridad, principalmente para los peatones, y sea suficiente en la forma de dar acceso y salida a los vehículos. En todo caso, deberá preverse el acceso de forma concordante con los movimientos de tráfico.
- 8 - Los garajes-aparcamientos de estas categorías dispondrán en todos sus accesos de un espacio de espera en su interior, previo a la desembocadura a la vía pública, destinado a mejorar las maniobras de acceso y salida, de 3 metros de ancho por 5 de fondo, como mínimo, con piso sensiblemente horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad,.
- 9 - Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 m., con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será como mínimo de 6 m. Los pasillos en curva cumplirán la misma condición en cuanto a la curvatura que las rampas.
- 10 - Se permite el empleo de aparatos montacoches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema se instalará uno de estos aparatos por cada veinte plazas o fracción, debiendo disponerse un espacio útil interior en el montacoches de 3 m de ancho por 5 de fondo de dimensiones mínimas. Cuando el acceso de vehículos sea exclusivamente a través de este sistema, habrá de establecerse un acceso independiente para peatones.

Art. 123. Condiciones específicas de accesibilidad para los garajes-aparcamientos de las Categorías 1ª a 7ª.

- 1 - Se prohíbe el acceso directo rodado desde cualquier vía Básica Funcional, excepto para las Categorías 1ª, 2ª y 3ª, cuando, según la ordenación detallada realizada en el Plan General, la parcela no pueda tener acceso desde otra vía.
- 2 - Los garajes-aparcamientos dispondrán de accesos para vehículos con una anchura mínima de 3, 4 ó 5 metros según den a calles cuya latitud sea de más de 12 metros, entre 8 y 12 metros o de menos de 8 metros, respectivamente.
- 3 - Los garajes de menos de 600 m², podrán disponer de un solo acceso para vehículos. Habrán de tener también un acceso para peatones que podrá servirse de la misma puerta de acceso que los vehículos o de otra puerta practicada en aquélla, debiendo en ambos casos estas puertas ser susceptibles de abrirse desde el interior normalmente, sin necesidad de utilización de llaves o dispositivos eléctricos, aunque éstos hayan sido instalados para una mayor comodidad de los usuarios. En el caso de que el acceso peatonal esté ubicado en otras zonas del edificio, habrá de ajustarse a las condiciones establecidas en el punto 5 siguiente de este artículo.

- 4 - Los garajes-aparcamientos de menos de 600 m², podrán utilizar como acceso el portal del inmueble cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio, en las mismas condiciones del punto anterior.
- 5 - Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 m², podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro para peatones, distanciado de aquél, que puede consistir en una escalera de acceso desde el resto del inmueble dotada de vestíbulo estanco con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas.
- 6 - En los garajes-aparcamientos de más de 2.000 hasta 6.000 m², la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas con un ancho mínimo para cada dirección de 3 m. Tendrán además una salida de ataque y salvamento independiente de la escalera del edificio.
- 7 - En los garajes-aparcamientos de más de 6.000 m², la entrada y la salida de vehículos estarán situadas en calles diferentes, pudiendo cada uno de estos accesos disponer simultáneamente de espacios diferenciados para entrada y salida de vehículos. El acceso de los peatones será siempre independiente del de los vehículos.

Art. 124. Condiciones específicas de higiene, construcción y seguridad para los garajes-aparcamientos de las Categorías 1ª a 7ª.

- 1 - Dispondrán de una altura libre mínima de 2,20 metros en cualquier punto. Las instalaciones podrán rebajar un máximo de 20 cm. esta altura, salvo en los pasillos de circulación y puntos de cruce con las instalaciones generales.
- 2 - Los garajes-aparcamientos con superficie total comprendida entre 600 y 2.000 m², dispondrán al menos de un aseo de superficie mínima de 1,50 metros cuadrados, dotado de inodoro y lavabo. Para superficies mayores se incrementará esta disponibilidad en un aseo de idénticas características por cada 2.000 m² más o fracción. Cuando exista más de un servicio higiénico, se instalará con entera independencia para señoras y caballeros.
- 3 - Los elementos constructivos y estructurales que formen parte de los locales de garaje-aparcamiento deberán adecuarse a la normativa sectorial que sea de aplicación en cada caso en materia de protección contra incendios en los edificios. Específicamente se observará el cumplimiento en materias tales como compartimentación, resistencia, estabilidad y comportamiento ante el fuego, así como todos los aspectos referidos a evacuación, como dimensiones mínimas de escaleras y protección de las mismas. Igualmente se observará el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de aislamiento térmico y acústico.

- 4 - El garaje-aparcamiento podrá comunicarse con la escalera, ascensor, cuarto de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros, etc., siempre que estos tengan acceso propio independiente y la comunicación entre ambos se realice mediante vestíbulo de independencia, de conformidad con la normativa sectorial.

5 - Condiciones de ventilación.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en los términos que se establezcan en la normativa sectorial aplicable, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada 300m² que accionen automáticamente dichas instalaciones, que deberán estar situados situándolos en los puntos más desfavorablemente ventilados.

Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, contruidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán en al menos un metro la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales para el edificio y alejados 15 m de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes. Si no fuera posible respetar la señalada distancia, la chimenea, deberá en todo caso rebasar un metro la altura del edificio más alto situado en dicha radio, incluida la edificación donde se sitúe el garaje-aparcamiento.

Cuando las soluciones anteriores fuesen de imposible aplicación, se admitirá también la posibilidad de que las chimeneas o patinillos desemboquen en zonas de uso o acceso peatonal, como son los patios de manzana. En este caso, las chimeneas y patinillos deberán estar exentos, y a una distancia mínima de 10 m. de cualquier edificación, incluidas las colindantes, y su altura de coronación no será inferior a 2,50 m desde la superficie transitable.

A efectos del cumplimiento de este artículo, se entiende por ventilación natural aquella en la que existe 1m² de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200 m² de superficie del local, y por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos mecánicos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de seis renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que cuando menos existan dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de 15 m de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

Los garajes-aparcamientos subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

6 - Condiciones de iluminación.

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. En los garajes de más de 2.000 m² de superficie será obligatoria la instalación de alumbrado supletorio de emergencia con un nivel mínimo de 5 lux. En los garajes de más de 6.000 m² existirá además una señalización reflectante en el suelo. En cualquier caso se cumplirá la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

7 - Instalaciones de protección contra incendios.

Las instalaciones de protección contra incendios que deban establecerse en los locales destinados al uso de garaje-aparcamiento se dispondrán conforme a la normativa sectorial que se encuentre vigente en cada caso, NBE-CPI-96 o norma que la sustituya. Igualmente deberán acomodarse al texto reglamentario que en materia de regulación de instalaciones de protección contra incendios sea aplicable en cada caso.

Los propietarios de las edificaciones vendrán obligados al mantenimiento constante de las instalaciones de protección contra incendios, asegurando el perfecto funcionamiento de las mismas en todo momento y en los términos que se establezcan en la normativa vigente.

En los casos en que sea preceptivo dotar los locales de garaje-aparcamiento de bocas de incendio o equipos de manguera, será preciso documentar en el proyecto técnico las presiones de servicio que la red municipal de agua garantizan en cada caso, previa consulta al servicio correspondiente, asegurando la eficacia de la instalación. En caso de que la presión fuere insuficiente, será preciso dotar la red interior de los correspondientes equipos de presurización, conforme a la normativa vigente, debiendo preverse, si fuese necesario, el grupo eléctriogeno autónomo que garantice el funcionamiento de la instalación ante una posible interrupción del fluido eléctrico.

8 - Condiciones de vertidos.

Los locales destinados al uso de garaje-aparcamiento deberán, en todo caso, en su acometida a la red general de saneamiento, estar dotados de un sistema eficaz de depuración de grasas y de control de vertidos, todo ello de conformidad con la Ordenanza Reguladora aprobada por la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz, o ente competente que lo sustituya. En su caso, se harán las consultas necesarias ante esta entidad.

Art. 125. Régimen y condiciones específicas para las actividades complementarias o anejas al de garaje – aparcamiento.

- 1 - En el caso de que en los locales regulados en esta Sección se pretendan desarrollar otras actividades o prestar otros servicios distintos a los de mera guarda y custodia de los vehículos, dichos locales deberán respetar, además de las condiciones generales y específicas que por sus características, tipo y categoría les resulte de aplicación, las demás contenidas en este artículo en función de tales actividades o servicios complementarios y las de la normativa sectorial que resultase aplicable. No obstante, en ningún caso la superficie dedicada a dichas actividades complementarias o anejas podrá superar el 30% de la superficie dedicada a garaje-aparcamiento.

a) Engrase y lavado.

Se permitirán estas instalaciones como anexas a garajes-aparcamientos con las condiciones que señalan las Normas Generales y las Ordenanzas de cada zona.

b) Reparación de vehículos.

Como anexos a los garajes-aparcamientos se autorizan talleres de reparación de automóviles con las condiciones que se señalan en las Normas Generales y Ordenanzas de cada zona. Deberán estar aislados del resto del garaje por muros resistentes al fuego y con puerta protegida. Tendrán una salida directa de socorro para los operarios. Estarán sujetos en su caso a las correspondientes autorizaciones administrativas, como la licencia ambiental, donde se acreditará el cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente.

c) Carga de baterías.

Se permiten instalaciones para la carga de baterías siempre que el local donde se efectúen estas operaciones esté aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente. Su instalación y servicio deberá cumplir además todas las condiciones establecidas por la normativa sectorial vigente.

d) Prueba de motores

No se autorizan estas instalaciones más que en garajes establecidos en las zonas regidas por la Ordenanza Industrial.

e) Suministro de combustibles.

Se prohíbe expresamente la instalación de aparatos surtidores de combustibles en el interior de los garajes-aparcamientos regulados en esta Sección.

- 2 - Se deberá, en todo caso, para estas actividades, solicitar a la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz, o ente competente que los sustituya, la correspondiente autorización de vertidos. Se deberá observar el estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia ambiental referida a eliminación de residuos.

Art. 126. Condiciones específicas para la Categoría Octava, Depósito de vehículos usados.

- 1 - El almacenamiento de vehículos usados, tanto para su venta como para su desguace, únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento, que en ningún caso podrá ser en Suelo clasificado como Urbano, todo ello de acuerdo con la normativa sectorial existente sobre la materia.
- 2 - Cumplirán las condiciones de seguridad que señalan las disposiciones vigentes, y deberán estar cercados en todo su perímetro por muros de fábrica de suficiente altura o por setos vegetales que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.
- 3 - Se deberá, en todo caso, solicitar a la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz, o ente competente que los sustituya, la correspondiente autorización de vertidos, para lo cual habrán de cumplir con la Ordenanza de Vertidos y deberán disponer de una arqueta de control de vertidos de conformidad con dicha ordenanza.

Subsección 18ª

Estaciones de Servicio y Suministro de Carburantes.

Art. 127. Definición y tipos.

A los efectos de la aplicación de estas Normas, se definen dos tipos diferenciados de establecimientos destinados a estos usos:

- A - *Estaciones de servicio*: Son las instalaciones destinadas a la venta y suministro al público de combustibles líquidos para automoción y otros productos de semejante destino que cuenten con un mínimo de dos aparatos surtidores (aunque ellos sean de multiproducto) , pudiendo contar además con equipos para el suministro de agua y aire. Podrán disponer también de servicios complementarios para el automóvil, como instalaciones de lavado y engrase, así

como otros servicios característicos de atención al cliente, como son pequeño bazar o tienda complementarios.

- B - Unidades de suministro de carburantes:** Instalaciones con la misma finalidad anterior pero que cuentan exclusivamente con un único aparato surtidor.

Art. 128. Condiciones de emplazamiento.

- 1 - Las Estaciones de Servicio se implantarán, como uso exclusivo, en los ámbitos calificados como sistema general de servicios urbanos de suministro de carburantes.
- 2 - Podrán emplazarse Unidades de Suministro, al servicio exclusivo de agrupaciones de actividades empresariales o industriales para su suministro propio, en cualquier clase y categoría de suelo, calificado como industrial o como un uso vinculado al transporte público a excepción del suelo rústico.
- 3 - Cualquiera que sea la clase de instalación que se pretenda, el expediente que se tramite al efecto contendrá la definición de las zonas y puntos de acceso de vehículos a la misma y las áreas de maniobra y espera previstas, tanto para los vehículos de sus usuarios como las de los vehículos de abastecimiento a la misma.

Art. 129. Otras condiciones para su implantación.

- 1 - Para la implantación de Estaciones de Servicio definidas en esta Sección, se establecen las siguientes condiciones urbanísticas, sin perjuicio de las condiciones contenidas en el Capítulo III, relativas al sistema de Servicios Urbanos :
 - a) Se deberá disponer de una parcela con superficie mínima de 1.000 m², en el caso de que no se prevea la instalación de servicio de lavado de coches, y de 1.500 m², si se pretende la instalación de este servicio.
 - b) La ocupación máxima será la equivalente a un 25 % de la superficie de parcela. La altura máxima edificable será la correspondiente a dos plantas de altura, equivalentes a 7,00 m. medidos en cualquier punto de la parcela y de 9 m para los elementos de marquesina o cubierta general de las mismas.
- 2 - Para la implantación de Unidades de Suministro definidas en esta Sección se establecen las siguientes condiciones urbanísticas:
 - a) La superficie neta de parcela a destinar a este uso será como mínimo de 300 m².

- b) La edificabilidad máxima materializable no podrá ser superior a 15,00 m² cualquiera que sea la superficie real de la parcela, debiendo disponerse dicha edificación con una altura máxima de una planta, equivalente a 4,00 m. de altura, medida en cualquier punto de la parcela.

- 3 - Se cumplirán además todas aquellas condiciones que vengan impuestas por la reglamentación sectorial que resulte de aplicación, así como aquellas otras que pudieran exigirse por el organismo responsable de la carretera a cuyo servicio se pretende la instalación.
- 4 - Se deberá, en todo caso, solicitar a la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz, o ente competente que los sustituya, la correspondiente autorización de vertidos, para lo cual habrán de cumplir con la Ordenanza de Vertidos y deberán disponer de una arqueta de control de vertidos de conformidad con dicha ordenanza.
- 5 - Asimismo, deberá acreditarse, en el proyecto técnico correspondiente, que las condiciones de implantación, en materia de acceso y salida de vehículos, no alteren la funcionalidad de la vía a cuyo servicio se pretende la instalación.
- 6 - En ambas modalidades se dispondrá de plazas de aparcamiento asociadas en un número superior a 3 por cada elemento surtidor, y en caso de disponer de tienda asociada contará además con una plaza de aparcamiento por cada 40 m² construidos.

Subsección 19ª

Usos propios del Suelo Rústico

Art. 130. Generalidades.

El suelo rústico, por sus condiciones y valores intrínsecos, resulta excluido del proceso urbanizador, por lo que en él solo podrán desarrollarse los usos y actividades propios de su naturaleza, como son los agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales. Ello se señala sin perjuicio del régimen de usos excepcionales que puedan implantarse en esta clase de suelo de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística, complementado con las determinaciones que sobre el particular se contemplan en el Título II de estas Normas.

Sin perjuicio de lo contenido en la normativa sectorial específica en materia de suelo rústico, a los efectos de presente Sección, se regulan específicamente los usos Agrícola, Forestal, Ganadero , y Bodegas.

Art. 131. Uso Agrícola y Uso Forestal.

A- Uso Agrícola:

Es el correspondiente a los terrenos dedicados a la obtención de productos agrarios y hortofrutícolas con carácter de actividad económica. Se excluyen las pequeñas huertas o explotaciones de carácter familiar que pudiesen subsistir en otras clases de suelo, como pueden ser los núcleos tradicionales.

La parcelación de fincas rústicas dedicadas al uso agrícola se deberá adecuar al régimen general establecido en la legislación urbanística vigente. No se permitirá la parcelación de las fincas agrícolas existentes en otras de menor dimensión, salvo que, todas y cada una de las nuevas parcelas resultantes, tengan dimensiones superiores a las fijadas por el organismo competente en materia de Agricultura para la unidad mínima de cultivo, tanto en secano como en regadío.

Las condiciones y parámetros urbanísticos para el establecimiento de construcciones e instalaciones en suelo rústico, ya sean vinculadas a los usos propios u ordinarios de esta clase de suelo, como es el agrícola, ya a los excepcionales, en función de las distintas categorías de protección en que este suelo se divide, se contemplan en el Título II que se dedica específicamente a desarrollar estas materias.

B: Uso Forestal:

Es el correspondiente a aquellos ámbitos donde predominan las masas arbóreas, bien sean autóctonas, bien sean de repoblación, con valores ecológicos y de equilibrio natural.

Lo integran aquellas actividades conducentes a la conservación y explotación de los terrenos en su estado natural, con vegetación autóctona o los que permitan su repoblación con los criterios dictados por la Administración competente. Se trata de un uso compatible con la tala controlada para la explotación de los recursos naturales o para su saneamiento (limpieza y desbroce para la protección ante incendios). La implantación de estos usos favorece la preservación de estos suelos a favor de una posible desertización o pérdida de sus valores naturales propios.

Art. 132. Uso Ganadero.

Es el correspondiente a los terrenos dedicados al conjunto de operaciones que se realizan para la explotación de animales domésticos productores, con carácter de actividad económica, ya sea para la obtención de leche, carne u otro tipo de productos. Comprenden también los almacenes anexos a la explotación ganadera, destinados fundamentalmente al almacenamiento de piensos, forrajes, paja y heno. Se excluyen las pequeñas explotaciones de carácter familiar que pudiesen subsistir en otras clases de suelo, como pueden ser los núcleos tradicionales, siempre y cuando

éstas estén exentas de la consideración de explotación por el organismo competente que las regule.

La parcelación de fincas rústicas dedicadas al uso ganadero se deberá adecuar igualmente al régimen general establecido en la legislación urbanística vigente.

Las condiciones y parámetros urbanísticos para el establecimiento de construcciones e instalaciones en suelo rústico, ya sean vinculadas a los usos propios u ordinarios de esta clase de suelo, como es el ganadero, ya a los excepcionales, en función de las distintas categorías de protección en que este suelo se divide, se contemplan en el Título II que se dedica específicamente a desarrollar estas materias.

El uso ganadero podrá estar sujeto a autorización o licencia ambiental dependiendo de las características de la actividad y de las instalaciones que lo compongan, todo ello de acuerdo con la legislación sectorial y ambiental que le fuese de aplicación.

Art. 133. Uso de Bodegas.

Es el correspondiente a los terrenos e instalaciones dedicadas al conjunto de operaciones de elaboración y conservación de vinos, de carácter familiar. Estas instalaciones podrán ubicarse en los terrenos específicamente previstos en este Plan General, como suelo rústico de asentamiento tradicional.

Dado el interés que presentan este tipo de construcciones como expresión de una forma constructiva y económica tradicional, desde este Plan General se establece la protección de este tipo de elementos, no permitiéndose la demolición de los mismos salvo que ésta sea recomendable por razones de seguridad en función de su mal estado o de su situación ruinosa. Por el contrario, se permite la rehabilitación de las mismas, desde una perspectiva respetuosa con su condición original, no permitiéndose elementos sobrepuestos que desvirtúen este carácter.

CAPITULO V

NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª

Condiciones Generales.

Subsección 1ª

Régimen General

Art. 134. Régimen general para las Construcciones y Edificaciones.

- 1 - A partir de la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana, todas las construcciones, edificaciones e instalaciones de nueva planta que se realicen en el término municipal de León deberán ajustarse a sus determinaciones.
- 2 - Asimismo, cualquier obra de adaptación o reforma que se pretenda realizar sobre construcciones existentes, deberá adecuarse a las mismas en la medida que, en función de sus objetivos específicos, les resulte de aplicación.

Subsección 2ª

Usos, construcciones e instalaciones fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento.

Art. 135. Usos, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento.

Se entiende por disconformes con el planeamiento, aquellos usos, construcciones, edificaciones e instalaciones, erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General que presentaran algún tipo de inadecuación con respecto a las determinaciones contenidas en el mismo.

Art. 136. Construcciones, edificaciones, instalaciones y usos fuera de ordenación.

Se declaran expresamente como fuera de ordenación y sujetas al régimen previsto en el artículo 64.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las siguientes construcciones:

DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
CI Ademaro, 2-8	6770-31 a 33
Avda Alcalde Miguel Castaño, 97	03830-11
Avda Alcalde Miguel Castaño, 121	03815-17
CI Alejo García Brizuela, 19	11743-12
CI Alejo García Brizuela, 21y 21-D	11743-11, 23
CI Alejo García Brizuela, 18-22	11732-04 a 06
CI Alejo García Brizuela, 24	11732-07
CI Altos del Duero, 2	-
Avda Antibióticos,105	X-26
Avda Antibióticos,107	X-25
Avda Antibióticos,115	X-18
Avda Antibióticos,115	X-18
Avda Antibióticos,166	X-16
Avda Antibióticos,141	82579-05
Avda Antibióticos,147	82579-27
Avda Antibioticos 51	81808-09
Avda Antibioticos, 92	99999-01
Avda Antibióticos, 234	80554-04
Avda Antibióticos, 167	83507-05
CI Armunia, 14	83576-02
CI Astorga, 26.	X-01
CI Astorga, 2	82959-01
CI Bandonilla, 18-20	78623-17-18 y 85
CI Bandonilla, 29	80626-61
CI Bandonilla, 34	78623-26
CI Bandonilla,45	X-53
CI Bandonilla,67	80626-44
CI Bandonilla,67	80626-33,34
CI Bermudo III, 6	95966-14
CI Calvo Sotelo, 45-49	74734-01-03
CI Calvo Sotelo, 63	84582-39
CI Calvo Sotelo, 71, 79-83	72752-01 y 04-05
Cm Campsa, 0	81681-01
CI Campus Universitario s/n	98061-12
CI Campus Universitario s/n	98061-08
Ctra. Carbajal, 22	75193-13,22
Ctra.Carbajal	75193-08
Ctra. Carbajal, 48	79169-01
Ctra.Carbajal, 46	79169-02
CI Castro Sopeña, 22	93164-76
Centro de Equitación Ciudad de León (NC21-01)	97797-01
CI Cipreses, 6	03742-06
CI Cirujano Rodríguez, 15	5768-40
CI Cirujano Rodríguez, 29	5768-30

DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
CI Cirujano Rodríguez, 79-81	7737-11,12
CI Cirujano Rodríguez, 95-97	7737-21 y 22
CI Cirujano Rodríguez, 133	8701-41
Cuartel de Almansa	89057-01
Avda De Asturias, 8	89046-15
Avda De Asturias, 65	86086-12
CI De la Corrida, 1	90169-12
CI De la Corrida, 2	89165-13
CI De La Pasarela, 2	84619-20
CI Del Sol, 2	81699-01
CI Del Sol, 3-5	82799-38
CI Doctor Fleming, 63	80908-02
CI Doctor Fleming, 57	80908-01
CI Doña Urraca, 16	78968-01
CI Dueñas, 9-10	96177
CI El Jano, 2	80573-48
CI Espiguete, 16	91144-49,97
CI Federico García Lorca, 01	78729-01
Avda Fernandez Ladreda, 2-4	81828-11,12
Avda Fernandez Ladreda, 66 70, 70ª, 70B, 70C, 70D.	81829-05,06,09
CI Fernando I, 28	94014-02
CI Fernando Gonzalez Regueral, 12	82799-41
CI Fraga Iribarne, 41	75864-05
CI Francisco Fernández Díez, 20D	77863-01
CI García Paredes, 20	79842-26
CI General Franco, 62	58808-61
CI General Mola, 18	79842-56
CI General Mola, 8	79842-39
CI General Sanjurjo, 29-31	83828-01-22
CI General Sanjurjo, 32	82799-05
CI General Sanjurjo,46-47	81829-41,42,45
CI Gómez Salazar, 32.	80908-01
CI Jacinto Barrio Aller, 3	6797
CI Jacinto Barrio Aller, 14	7783-01
CI Jano, 10	80598-11
CI Juan de la Cosa, 11	-
CI Juan González Acebedo, 10	89057-15
CI Juanillo el Juglar, 1	6770-05
CI Juanillo el Juglar, 31	6786-15
CI Juanillo el Juglar, 33	6786-14
CI La Cuesta, 2-4-6	65786-03,04,05
CI La Cuesta, 12	65786-08
CI La Cuesta, 16	65786-01
CI La Palomera 30	95024-35
CI La Torre 7	90990-27
CI Los Infanzones,11-11D	7742-10,11
CI Los Osorios 27	94021-09
CI Los Osorios 29	94021-08
CI Los Villafañes, 9	4758-50
CI Luna y Sol, 1 y 5	81829-03,04
Avda Madrid, 11	6770-16
Avda Madrid, 25-29	6770-06 a 08
Avda Madrid s/n (después del 109)	-
CI Maestro Jusquín s/n	93099-37

DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
CI Maestro Jusquín 30	93099-34
CI María Encarnación, 0-1.	82799-21-22 y 38
CI María Inmaculada, 30	80808-32
Avda Mariano Andrés, 134-140	93123
Avda Mariano Andrés, 122-132	93129
Avda Mariano Andrés, 142-144	96177-08 y 20
Margen Izquierda Río Bernesga (detrás del Hispánico y del Centro Hípico)	-
CI Marqués de Montealegre 10	97000-28
CI Marqués de Montealegre 11	97000-29
Cm Maza, 8	58808-69
Ctra Mercado de Ganado	90633-01
Ctra Nacional N-630	93164-04
Cm Número Cinco, 1	84619-03
CI Número Siete,11	8701-31
CI Núñez de Balboa 8,10,12,14	02954-01,02
CI Obispo Inocencio Rodríguez, 5	76714-16
CI Obispo Inocencio Rodríguez, 34	80681-05
CI Obispo Inocencio Rodríguez, 41	78729-09
CI Olmos	87033-03
Cm Oteruelo, 9	66822-05
Avda Padre Isla, 108, 110	85066-24 y 50
CI Padre García Villada, 3 y 5	10 y 11
CI Padre Manjon, 40	75697-11
CI Padre Manjon, 29-31	75688-08-09
Cm del Parque	90775-04
CI Pendón de Baeza 35	01919-01
CI Peña Blanca, 1	93147-07 y 08
CI Peña Blanca, 13-15	93147-01 a 03
CI Peña Cincho, 12	92132-20
CI Peñalba, 25	89129-25
CI Perales 22	94014-01
CI Policarpo Mingote	88119-01
CI Policarpo Mingote, 22, 24, 26 y 28	89129-37, 38, 39 y 40
Avda de Portugal 102	62856-44
Avda de Portugal 120D	62856-52
Avda de Portugal 120	62856-45
Avda Real 10	01966-05
Avda REAL 3,5,7	04974-02-03-04
CI Renueva 3-5	90990-19
CI Rey Monje, 31	94804-05
CI Río Cueva, 27	75191--
Avda Roma, 20	86957-03
Rotonda de Villaobispo	03109-01
Ps Salamanca, 53-57	80983-05 a 07
CI San Antonio, 31	91144
CI San Antonio, 53	91144
CI San Francisco 20	90936
CI San Froilán, 38	2732-18
CI San Froilán, 36	2732-17
CI San Froilan, 58	02681-05
CI San Juan Bosco	75734-03
CI San Pedro 8,10,12,14	97977-01-02-03-04

DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
CI San Pedro 24D,26,28,30,32,34	98972-01-02-03-04
Ctra Santander 13	03109-01
Ctra Santander 9	03109-04
CI Simón Arias, 65	9788-13
CI Simón Arias, 73	9788-18
CI Simón Arias, 16	9752-09
CI Sobarriba,9	87025-10
CI Topes,1	82799-14
CI Torre Lambrión,34	91144-47
CI Tres Mitras, 8	87026-09
CI Tres Mitras, 11 a 29	87025-07 a 21
CI Valencia de Don Juan 9	94031-13
CI Valporquero, 30-32	9752-72 y 73
CI Valporquero, 36	9752-74
CI Vazquez Acuña, 1	7761-02
CI Vazquez Acuña, 2	9788-31
Ctra de Vilecha, 4	85793-07
Ctra de Vilecha, 7	88806-14
Ctra de Villacedre,8	7862-80
Ctra de Villacedre,12	7862-82
Ctra de Villacedre,43	78623-67
Ctra de Villaroaño, 2D	05613-01
Ctra de Villaroaño, 1-7	05586-01 a 07
CI Vista Alegre, 30	75709-55
CI Victoriano Díez, 20	5768-29
CI Viva España, 40	63804-11
Ctra Zamora, 7	X-40
Ctra Zamora, 13	X-03
AA 18-04	63757-01
NC 01-02	80215-02
NC 02-05	86199-01
NC 03-01	71201-01
NC 03-01	71201-02
NC 03-04	84165-01
NC 03-05	84104-30
NC 16-02	62856-27
NC 16-02	62856-16
NC 16-02	62856-17
NC 16-02	62856-30
NC 20-03	90700-B5,B6
NC 20-03	90700-B5
NC 26-01	78623-56
NC 26-01	78623-55
NC 26-06	83507-07
NC 26-06	X-11
ULD 10-02	polígono 5-36B
ULD 10-01	polígono 5-19C
ULD 10-01	polígono 5-18B
ULD 08-01	polígono 5-108

Además de los relacionados anteriormente, se declaran expresamente en situación de fuera de ordenación:

- 1 - Los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, y emplazados en terrenos que, en virtud del nuevo planeamiento urbanístico, deban ser objeto de cesión, expropiación, así como construcciones o instalaciones para los que se haya dispuesto expresamente su demolición.
- 2 - Los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones, erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, emplazados en terrenos que dicho Plan destine para la ejecución de nuevos sistemas generales, sistemas locales, dotaciones y equipamientos públicos o para la ampliación de los ya existentes.
- 3 - Las instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General en los ámbitos de exclusión de los usos de antenas de telefonía móvil.

Los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada deberán señalar, la relación de usos, construcciones, edificaciones, e instalaciones que se declaren fuera de ordenación, de conformidad con lo señalado en el artº 42 de la citada LUCyL, siendo igualmente de aplicación, a los efectos de establecer esta relación, los criterios anteriormente señalados.

Subsección 3ª

Art. 137. Régimen para los usos, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento.

Los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, disconformes con las determinaciones del planeamiento, y no declarados fuera de ordenación, quedarán sujetos al régimen general que del artículo 64 de la LUCyL y 186 del Reglamento que la desarrolla, se deriva, con las especialidades señaladas en este artículo.

1- Usos disconformes con el planeamiento.

Los usos no declarados fuera de ordenación, que presentaran algún tipo de inadecuación grave, por tratarse de usos no autorizables por el planeamiento, con respecto a las determinaciones contenidas en el mismo, podrán mantenerse dentro de los límites físicos que presenten en el momento de la entrada en vigor de este Plan General, no admitiéndose ampliaciones de los mismos; no cabrá autorización por ampliación de superficie, ni tampoco

de la maquinaria o instalaciones existentes, aunque si su mantenimiento y conservación. En caso de procederse a la demolición parcial o total de las edificaciones que alberguen estos usos, no serán autorizables, sobre las nuevas edificaciones que se construyan, los usos disconformes que pudiesen existir con anterioridad.

2- Construcciones, edificaciones, e instalaciones disconformes con el planeamiento.

En las construcciones, edificaciones e instalaciones disconformes con el planeamiento podrán autorizarse obras de consolidación, rehabilitación o reforma de lo existente, debiendo procederse, en la medida de lo que las circunstancias técnicas o constructivas permitan, a la adecuación de los elementos afectados por la reforma a las determinaciones establecidas en el presente Plan General.

En caso de proceder a la demolición parcial o total de estas edificaciones, las nuevas que se fueren a construir, se ajustarán a las determinaciones establecidas en este Plan General.

En los edificios disconformes con el planeamiento cuyo volumen o superficie edificable se encuentre por debajo del que resulte de la aplicación de los parámetros reguladores de zona definidos por este Plan General o instrumento de planeamiento que lo desarrolle, podrá autorizarse el aumento de dicho volumen o superficie edificable hasta alcanzar el previsto en el planeamiento, aún cuando la disconformidad con éste venga derivada del incumplimiento de alguno de dichos parámetros volumétricos, como altura, fondo u ocupación. A estos efectos, deberá realizarse un estudio comparativo entre el volumen o superficie edificable que el planeamiento prevé y el que resultaría en el inmueble como consecuencia de su ampliación. La zona objeto de ampliación, en lo que le pudiera corresponder, deberá acomodarse íntegramente a las determinaciones de planeamiento, incluyendo los parámetros reguladores que le afecten. El Proyecto Técnico de obras deberá contener un apartado específico dirigido a la justificación de los extremos anteriormente señalados, entre ellos, el estudio comparativo del volumen o superficie edificable resultante de los parámetros reguladores previstos en el Plan General y el que se derive de la ampliación solicitada. Podrá asimismo redactarse un Estudio de Detalle con este mismo objeto.

En el estudio comparativo de edificabilidad que se desarrolle deberá asimismo justificarse el cumplimiento de lo que en cada caso se establezca por el planeamiento en relación con las limitaciones de intensidad de usos pormenorizados y compatibles, a fin de que no se altere este régimen con el aumento de volumen propuesto.

En las edificaciones disconformes con el planeamiento, no declaradas fuera de ordenación, podrán aplicarse las condiciones excepcionales expresamente contempladas en las presentes Normas Urbanísticas dirigidas a la mejora de las condiciones de accesibilidad en el inmueble, aunque la disconformidad derive de aspectos volumétricos del mismo.

Subsección 4ª

De las divisiones, segregaciones y agregaciones de suelo.

Art. 138. Condiciones de las parcelas.

- 1 - Se entiende por parcela toda fracción de superficie de suelo apta para ser transformada en solar, delimitada con el fin de facilitar la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de edificación y al número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.
- 2 - Toda parcela, para poder ser edificada, deberá tener acceso por vía pavimentada abierta al uso público y que cumpla las condiciones de accesibilidad de los edificios fijadas en estas Normas.
- 3 - Se define como parcela mínima la menor superficie de suelo continua que se ha de disponer para poder materializar sobre ella la edificabilidad permitida desde este Plan General o el planeamiento que, para desarrollo del mismo, se formule.

Además de definirse la superficie, en determinados casos puede exigirse algún otro requisito para la parcela referido principalmente a la necesidad de disponer de dimensiones u otras características geométricas mínimas.

Tales requerimientos pueden establecerse desde cada Ordenanza en función de las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una determinada zona. La concurrencia de tales condiciones es en todo caso requisito indispensable para poder declarar edificable la parcela en cuestión, excepción hecha de lo establecido en el apartado 4 siguiente.

Cuando no esté expresamente regulada en cada ordenanza zonal, la parcela mínima edificable será aquella que disponga de la fachada mínima establecida en la Ordenanza correspondiente y que permita la inscripción de un rectángulo de 6 (seis) por 9 (nueve) metros con una superficie no inferior a 65 m² (sesenta y cinco metros cuadrados).

- 4 - En el caso de existir parcelas localizadas en áreas de suelo urbano consolidado y que, figurando inscritas catastralmente con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan, incumplan alguno o algunos de los requisitos definidos por la Ordenanza que les resulte de aplicación, y que por el nivel de consolidación del entorno no resulte materialmente posible alcanzar a su adecuación a las presentes Normas mediante procedimientos de normalización

de fincas, se podrá autorizar su construcción aplicando el índice de edificabilidad sobre la superficie real disponible, siempre que la edificación que se desarrolle cumpla las condiciones de seguridad y salubridad exigidas.

- 4 - La parcela resultante del planeamiento no tiene que coincidir necesariamente con la unidad de propiedad, pudiéndose darse el caso de que una de aquéllas comprenda varias de éstas o viceversa.

Art. 139. División o segregación de parcelas.

- 1 - Se entiende por parcelación la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos.
- 2 - Se entiende por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.
- 3 - Los actos de segregación, división o parcelación de suelos se encuentran sujetos al régimen general establecido, para cada clase y categoría de suelo, en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y Reglamento que la desarrolla, al que estas Normas se remiten íntegramente.
- 4 - Específicamente, y en relación con el régimen señalado en el punto anterior, se entenderá que las divisiones o segregaciones que sea preciso realizar en terrenos con clasificación de urbano o urbanizable para los que no se haya aprobado el instrumento que establezca su ordenación detallada, y que tengan por objeto la obtención por ocupación directa de sistemas generales o locales impuestos desde el planeamiento general, no constituyen parcelación urbanística. Igual condición se entenderá para los Planes Especiales que tengan esta misma finalidad.
- 5 - No se autorizará la segregación de terrenos que den lugar a la aparición de parcelas con superficie o dimensión inferiores a las definidas como mínimas por la Ordenanza que resulte de aplicación, salvo en Suelo Urbano Consolidado si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca
- 6 - En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable no se autorizan segregaciones, divisiones o parcelaciones de fincas salvo las que vengan determinadas por la ejecución de Sistemas Generales y demás dotaciones urbanísticas públicas. Dichas operaciones deberán realizarse necesariamente a través del correspondiente Proyecto de Actuación en ejecución de actuaciones integradas.

- 7 - En Suelo Rústico no se autorizarán segregaciones, divisiones o parcelaciones de fincas en ningún caso con fines de su construcción, salvo las que vengan determinadas por la legislación agraria y aquellas que deriven de la ejecución de Sistemas Generales y demás dotaciones urbanísticas públicas sobre esta clase de suelo.

- 8 - En todo caso las condiciones de indivisibilidad de las parcelas serán las establecidas en el artículo 104 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 140. Cerramiento de parcelas.

- 1 - Se entiende por cerramiento de parcela la construcción o implantación de elementos sobre los linderos físicos de los terrenos tendentes a definir sus límites con respecto a fincas o parcelas colindantes, cualquiera que sean la titularidad y uso a que se destina cada uno de ellos.
- 2 - Los cerramientos entre parcelas edificables y espacios públicos deberán ser coincidentes con las alineaciones marcadas en el Plan General o en el planeamiento de desarrollo.
- 3 - Los cerramientos de parcelas en suelo rústico deberán en general adecuarse al entorno en que se ubican, debiendo disponerse por los límites de propiedad y con arreglo a las condiciones establecidas en el punto 3 del artº 24 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- 4 - En suelo urbano, los solares y demás fincas no edificadas deberán estar cerrados provisionalmente con arreglo a las condiciones que a continuación se señalan:
 - El cerramiento deberá realizarse con obra de fábrica en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, asegurando una mínima calidad urbana y con materiales dignos de fachada.
 - El cierre deberá situarse en la alineación oficial, y en el caso de no existir ésta, en el límite de propiedad. No excederá en ningún caso de 2 m. de altura, medida ésta en cada punto del lindero y respecto a la cota más alta de los terrenos que en él coincidan.
 - Cuando se produzca el derribo de cualquier edificación, será obligatorio el cerramiento de la finca, en los términos previstos en el apartado anterior, que habrá de situarse en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo previa la correspondiente licencia municipal.

- 5 - Los cerramientos definitivos de fincas edificadas con arreglo al planeamiento deberán acomodarse a las condiciones constructivas y estéticas que se establezcan para cada caso por la ordenación detallada del ámbito de que se trate.

Sección 2ª

De las Condiciones Generales de la Edificación.

Subsección 1ª

Definiciones comunes para todos los Tipos de Ordenación.

Art. 141. Alineaciones y linderos.

- 1 - Se entiende por alineación la línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.

La alineación marca así la posición obligada del cerramiento de las parcelas y sirve de referencia para la determinación de la posición del plano de fachada de las construcciones a nivel del terreno, la cual podrá coincidir con la alineación o se determinará aplicando a partir de ella el retranqueo en su caso especificado por cada Ordenanza.

- 2 - En algunos casos se establecen también alineaciones interiores, en cuyo caso las mismas tienen carácter definitorio del límite de la edificación correspondiente a la parcela o manzana a la que se refieren.
- 3 - Se entiende por retranqueo la separación que ha de resultar entre las alineaciones de parcela o resto de los distintos linderos de la parcela edificable y la línea definitoria de la posición de las construcciones o edificaciones que sobre la misma se pueden construir o levantar, tomada ésta en su planta baja. La franja de terreno así resultante ha de quedar por tanto libre de edificaciones, excepción hecha de las construcciones permitidas en su caso por cada Ordenanza.

Art. 142. Chaflanes.

- 1 - Los chaflanes son obligatorios cuando estén grafiados en los planos de ordenación, debiendo regularizarse a las medidas tipo de 16, 12, 8 y 4 metros, de acuerdo con el cuadro que se adjunta, en función de la dimensión del chaflán medido a escala en los planos de ordenación de suelo urbano (alineaciones), y en todo caso con una dimensión mínima de 4 metros en aquellos supuestos en que el ángulo formado por las alineaciones sea inferior a 60 grados.

- 2 - Los chaflanes serán perpendiculares en todos los casos a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones.
- 3 - Los chaflanes de manzanas que conformen espacios urbanos de forma definida, como plazas, u otros espacios o vacíos urbanos de cierta entidad, que no sean meros cruces de calles, serán considerados alineaciones a todos los efectos, no operando las condiciones de regularización anteriormente señaladas.
- 4 - Podrán disponerse portales, ventanas o escaparates en planta baja sin salientes superiores a 15 cm de la alineación del chaflán.
- 5 - Para la disposición de cuerpos salientes o vuelos, el paramento del chaflán no tendrá carácter de fachada en sí, debiendo entenderse como prolongación de las fachadas que en él confluyen, resultando de aplicación por tanto las condiciones establecidas en estas Normas para el conjunto fachada-chaflán.

Dimensión del chaflán (m)	Dimensión en planos (m)
4.00	Hasta 6.00 m
8.00	Mayor de 6.00 m hasta 9.00 m
12.00	Mayor de 9.00 m hasta 13.00 m
16.00	De 13 m en adelante.

Art. 143. Rasante de referencia.

- 1 - Es la línea que determina el perfil longitudinal de las calles, y puede venir directamente definida desde el Plan General o remitida su concreción a los planeamientos de desarrollo. La rasante permite referenciar la altura de las edificaciones en función de lo señalado en las presentes Normas para cada ordenanza zonal.
- 2 - En todo caso, el Plan General fija las rasantes para el Suelo Urbano Consolidado. En caso de no fijarse determinación expresa en este sentido, se tomará como rasante el perfil ya consolidado, sin perjuicio de las precisiones que puedan derivarse de proyectos de urbanización que puedan redactarse para mejora o compleción de los servicios existentes.
- 3 - En Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, las rasantes vendrán establecidas con carácter general por el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada, salvo determinaciones que puedan venir impuestas desde el Plan General.

Subsección 2ª

Condiciones de Sección de los edificios.

Art. 144. Alturas.

- 1 - Se entiende por altura de una edificación en un punto determinado la distancia vertical, medida en metros, entre la cota de referencia que se define en el artículo siguiente y la cara inferior del último forjado o alero de cubierta del edificio, y medida ésta por el exterior del mismo.

En las naves comerciales e industriales, la altura se medirá desde la rasante del terreno terminado hasta la línea de encuentro del arranque de la cubierta con la fachada.

- 2 - Altura máxima edificable: Se entiende por ésta la máxima altura que puede llegar a alcanzar una edificación en el punto de referencia, y se establece para cada parcela según la Ordenanza que le resulte de aplicación. Normalmente se establece en metros, medida en las condiciones del apartado anterior. En el caso de que esta altura máxima viniese referida tan sólo por un número de plantas, para el traslado a su equivalente en metros se considerará una altura relativa de trescientos veinte centímetros para cada planta medida ésta de cara superior de forjado a cara superior del forjado siguiente, excepto para la planta baja, que se considerará en todo caso de cuatrocientos veinte centímetros.

La fijación de dicha altura máxima se hará conforme a lo que se establezca en los artículos correspondientes a cada Ordenanza.

- 3 - Por encima de la altura de la edificación tan sólo se permitirán las siguientes construcciones:
- a) En el caso de cubierta plana, por encima de la misma sólo se permitirán los elementos técnicos de las instalaciones y sus construcciones auxiliares tales como el casetón del ascensor con su escalera de acceso, las chimeneas, tendederos, antenas de telecomunicación, maquinaria de aire acondicionado y bombas de calor o similares.
 - b) En el caso de cubierta inclinada, la propia cubierta definitiva del edificio, que se realizará de acuerdo con las condiciones que a continuación se señalan. Se define un gálibo o sección envolvente máxima consistente en la intersección de una línea de pendiente 100% que parta del plano máximo de vuelo permitido para el alero, a cota de la cara superior del último forjado, con una línea horizontal situada a 4,50 m. sobre el plano de dicho forjado. La cubierta, dentro de la envolvente señalada, podrá diseñarse libremente, con la prohibición de realizar faldones partidos, que deberán disponerse continuos.

Los espacios inferiores que pudieran resultar en el caso de cubierta inclinada se podrán destinar a los usos que expresamente se regulan en otros apartados de las presentes Normas Urbanísticas.

En estos casos de cubierta inclinada los elementos técnicos de las instalaciones y sus construcciones auxiliares deberán situarse dentro de la envolvente del propio volumen de la cubierta, salvo estrictamente las chimeneas, el casetón del ascensor, en lo que sea técnicamente imprescindible y las antenas de telecomunicación al servicio del edificio.

- c) Las barandas o petos de las fachadas anterior y posterior y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura máxima edificable, no podrá superar los 100 centímetros, medidos desde la cara superior del último forjado.
 - d) Los elementos de separación entre azoteas situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 150 centímetros de altura si son opacos, ni más de 200 centímetros si son rejas o similares.
 - e) Los remates de fachadas exclusivamente decorativos.
- 4 - Altura mínima: Se permite la variación en menos de una planta respecto del número máximo de plantas que resulte de la aplicación de estas Normas.

Art. 145. Planta Baja.

- 1 - En el tipo de ordenación de edificación según alineación a vial se entenderá por Planta Baja aquella cuyo pavimento se sitúe hasta 120 (ciento veinte) centímetros por encima o por debajo de la rasante de la acera de la vía pública a la que de fachada.

En los casos en que a causa de la pendiente de la calle más de una planta se sitúe dentro de los límites expuestos, cada tramo de la fachada en que aquello ocurra, definirá una distinta planta baja, lo que obligará a un escalonamiento en el edificio. Se excluyen de esta obligación aquellos edificios con frentes de fachada inferiores a 20 m.

Para las parcelas con frente a dos viales opuestos la cota de la planta baja se tomará en cada frente como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad será proporcional a los anchos que dichos viales tengan.

- 2 - En los demás tipos de ordenación, la planta baja deberá situarse hasta 1,50 m. por encima o 1,00 por debajo de la rasante del terreno de parcela, en el punto de acceso, una vez urbanizado. En caso de terrenos en pendiente, la planta baja no podrá estar situada a más de

2,00 metros sobre la rasante del terreno urbanizado circundante, en ningún punto del perímetro, en cuyo caso deberán producirse los escalonamientos necesarios.

- 3 - La distancia mínima de la cara inferior de forjado de primera planta respecto a la rasante será en todo caso de 310 centímetros, y la máxima de 420 centímetros.
- 4 - En ningún caso se permitirá el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.
- 5 - Para edificios construidos con anterioridad al presente Plan General, no declarados fuera de ordenación, en los que se hubieran autorizado plantas bajas de altura libre superior a las recogidas en las presentes Normas, se permitirán entreplantas que no podrán ocupar más del 50% de la superficie total. La altura libre de la entreplanta no podrá ser inferior a 220 centímetros y la de la planta baja a 280 centímetros. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, esta condición se cumplirá en cada uno de los locales resultantes, debiéndose en su caso realizar las obras de demolición necesarias.

Art. 146. Plantas Bajas diáfanas.

- 1 - Cuando en una edificación se dejen plantas completas sin cerramiento perimetral opaco, ocupadas tan sólo por los elementos estructurales y espacios de acceso común de la edificación, todo ello de conformidad con la ordenanza zonal que les pudiera afectar, se denominan plantas diáfanas o porticadas. Bajo ellas podrán disponerse sótanos.
- 2 - Sólo podrán proyectarse este tipo de plantas en posición de planta baja y tan sólo en aquellas Ordenanzas de zona en que vengan expresamente autorizadas.

Art.147. Sótanos y Semisótanos.

- 1 - Planta sótano es toda planta de un edificio que se encuentre por debajo de la baja, tal como se ha definido en estas ordenanzas, y cuyo techo se encuentre a menos de 40 cm. por encima de la rasante de referencia.
- 2 - Planta semisótano es toda planta de un edificio que se encuentre por debajo de la baja, tal como se ha definido en estas ordenanzas, y cuyo techo se encuentre entre 40 cm. por encima de la rasante de referencia y la cara inferior del forjado de suelo de planta baja.
- 3 - En los Sótanos y Semisótanos no se permite el uso de vivienda.

- 4 - La altura libre mínima de las plantas Sótano y Semisótano será de 220 centímetros para los usos de aparcamiento, servicios del edificio y trasteros, y de 280 centímetros para los restantes usos permitidos.

Art. 148. Plantas de Piso.

- 1 - Se entiende por planta de piso toda planta de la edificación situada por encima de la planta baja.
- 2 - La altura libre mínima en plantas de piso será de 250 centímetros y la máxima de 290 centímetros.

Art. 149. Planta bajo cubierta.

- 1 - Se entiende por planta bajo cubierta la que resulta entre la última planta autorizada del edificio y la cubierta inclinada.

Los espacios que puedan resultar útiles bajo el volumen de la cubierta inclinada podrán destinarse a trasteros o como espacios habitables destinados a vivienda. En este último caso las viviendas propuestas deberán dotarse de un programa mínimo de cuarto de estar-comedor, cocina, un dormitorio, aseo o baño y las zonas de circulación necesarias, en las condiciones definidas en las presentes ordenanzas, con una superficie útil, (entendida como tal la que cuente con más de 1,80 metros de altura libre), mínima de 50 metros cuadrados. Así mismo, dichos espacios podrán destinarse, tanto vinculados en unidad registral y funcional a la planta inmediatamente inferior o independientemente, a este o a otros usos que resulten permitidos, según el régimen general de usos y la ordenanza que resulte de aplicación. El espacio de la última planta, caso de estar vinculado a la planta bajo cubierta, contará con una superficie de, al menos, 40 m² útiles, y la suma entre las superficies de ambas plantas no será inferior a 80 m² útiles.

- 2 - En ningún caso podrá situarse más de una planta para ningún uso en el espacio bajo cubierta.
- 3 - Todos los huecos de ventilación e iluminación de las dependencias situadas en dichos espacios habrán de estar dentro de los límites marcados por la envolvente de cubierta y las pendientes máximas permitidas, e incluso en los faldones verticales citados en estas normas, no autorizándose fuera de los mismos ningún tipo de cuerpo saliente.
- 4 - Los espacios resultantes bajo cubierta se considerarán a los efectos del cómputo de los diferentes índices de edificabilidad o densidad de uso que puedan establecerse para cada una de las parcelas en ámbitos de suelo urbano no consolidado o urbanizable. En suelo

urbano consolidado, donde el régimen de intensidad de uso y tipología arquitectónica vienen definidos por parámetros reguladores de carácter volumétrico, el aprovechamiento bajo cubierta se considera parte integrante de dicho régimen, en los términos recogidos en el presente artículo.

Art. 150. Soportales.

- 1 - Se denominan soportales los espacios resultantes del retranqueo de las plantas bajas de los edificios sobre la alineación oficial y paralelo a ella, avanzando de nuevo a esta alineación las plantas superiores de piso.
- 2 - Su disposición vendrá obligada cuando así figure en los planos correspondientes de este Plan General. Podrán disponerse en otros casos siempre que lo sea por frentes de manzana completos, y cumplan las demás condiciones que para los mismos se establecen en este artículo.
- 3 - Serán de uso público aunque bajo ellos se dispongan sótanos de dominio privado, debiendo figurar tal carácter en todos los documentos públicos e inscripciones registrales correspondientes, y dispondrán de un fondo libre mínimo de 3,00 (tres) metros, descontando el espacio ocupado por los elementos estructurales que lo soportan, los cuales deberán estar en todo caso alineados a la alineación oficial.
- 4 - Su altura libre será la correspondiente a la planta baja del edificio en que se emplacen, y deberá garantizarse la continuidad de plano entre su pavimento y el de la acera o espacio público al que dan frente.

Art. 151. Pasajes.

- 1 - Se denominan pasajes las porciones de plantas bajas no ocupadas por la edificación dispuestas perpendicularmente al plano de fachada, y que atraviesan transversalmente la edificación, totalmente, teniendo acceso desde un vial público por ambos extremos, a excepción de los existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan siempre que cuenten con la licencia correspondiente.
- 2 - Se autoriza la apertura de pasajes tan sólo cuando así figuren en los planos correspondientes de este Plan General.
- 3 - Serán de uso público aunque bajo ellos se dispongan sótanos de dominio privado, debiendo figurar tal carácter en todos los documentos públicos e inscripciones registrales correspondientes, y dispondrán de un ancho libre mínimo de 5 (cinco) metros.

- 4 - Su altura libre será la correspondiente a la planta baja en que se emplazan, y deberá garantizarse la continuidad de plano entre su pavimento y el de la acera o espacio público al que dan frente.

Art. 152. Cuerpos salientes del plano de fachada.

- 1 - Son los cuerpos habitables u ocupables cerrados o abiertos que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación del espacio libre interior de manzana o de la alineación de la edificación.
- 2 - La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará a efectos del índice de edificabilidad neta o de la intensidad de edificación y de superficie edificada.

Los cuerpos salientes abiertos no computarán a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable, pero sí deberán cumplir en todo caso las condiciones de separación a los linderos de parcela.

- 3 - Se entiende por "*plano límite de vuelo*", el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta de piso. Con carácter general este plano límite de vuelo se sitúa a un metro de la medianería.

Las dimensiones máximas de los cuerpos salientes se establecen particularizadamente para cada tipo de ordenación en estas Normas.

Art. 153. Cornisas y aleros.

El vuelo máximo para las cornisas y aleros será el mismo que se señale en cada caso para los cuerpos salientes del plano de fachada, pudiéndose volar sobre el paramento de los mismos un máximo de 30 cm. El alero o cornisa podrá desarrollarse de forma continua a todo lo largo del frente de fachada con el vuelo señalado.

En las manzanas de ordenación abierta (ordenanza AB) los salientes máximos sobre la línea de edificación serán de 1/10 de la distancia del bloque o edificación más próxima sin superar en ningún caso los 2,00 metros.

Art. 154. Otros elementos salientes del plano de fachada.

- 1 - Incluye este artículo todos aquellos elementos constructivos de carácter fijo no habitables ni ocupables que sobresalen de los planos delimitadores del edificio, tales como, zócalos, pilares, gárgolas, parasoles y otros elementos similares justificados por necesidades

constructivas o funcionales. No se incluyen en este artículo los elementos salientes de carácter no permanente tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

- 2 - El vuelo de los elementos salientes se admite en todos los tipos de ordenación en planta baja y primera, siempre que se den las siguientes condiciones:
- a) Que den frente a calle de más de 6 m (seis metros) de anchura.
 - b) Que no sobresalgan de la alineación oficial más del cincuentavo del ancho del vial, sin exceder jamás de la décima parte del ancho de la acera ni de 30 cm (treinta centímetros), cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de la fachada, o de 15 cm (quince centímetros) cuando ocupen más del quinto de la longitud total de la fachada.

Art. 155. Entrantes sobre el plano de fachada.

- 1 - Se permiten terrazas entrantes con profundidad no superior a vez y media su altura y anchura.
- 2 - La superficie en planta de los cuerpos entrantes computará en todo caso a efectos del índice de edificabilidad.

Art. 156. Patios de parcela.

- 1 - Se entiende por patio de parcela los espacios no edificables que se disponen en el interior de la propia parcela o edificación al objeto de proporcionar luz y ventilación a los distintos locales o espacios edificables.
- 2 - Los patios de parcela carecen de edificabilidad propia o independiente de la correspondiente a la parcela de acuerdo a la definición anterior.
- 3 - A efectos de su regulación y condiciones, se distinguen dos tipos de estos patios:
 - a) *Patios cerrados:*
 - Son aquellos limitados en todo su perímetro por las edificaciones o por otro patio de parcela.
 - Cuando pretendan dar luz y ventilación a piezas habitables su dimensión mínima será tal que permita la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual a un cuarto de la altura del muro propio más alto que le circunda, y nunca inferior a tres

metros. Esta dimensión deberá mantenerse libre de todo cuerpo o elemento saliente en toda la altura del edificio.

- Cuando un patio cerrado disponga de una superficie superior a los 200 m² (doscientos metros cuadrados), deberá garantizarse la disponibilidad de un acceso directo al mismo desde los espacios comunes del edificio.
- b) *Patios abiertos:*
 - Son aquéllos en que parte de su perímetro colinda con un espacio exterior público o con un patio de manzana según se define éste en estas Normas.
 - La dimensión del lado abierto será al menos igual a la cuarta parte de la altura del muro más alto que le delimita, y su profundidad máxima será tal que permita la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual a los tres medios de la dimensión del frente abierto.
 - No se permite la existencia de patios abiertos en los límites medianeros de las parcelas y edificaciones, debiendo quedar una separación mínima entre ésta y el patio de al menos 4 (cuatro) metros.
- 4 - Las obras de reforma de edificios existentes que carezcan de aparatos elevadores, cuyo fin sea el de dotar de los mismos, mejorando las condiciones generales de accesibilidad en el inmueble, quedan exceptuadas de la aplicación de las normas anteriores, siempre que se den simultáneamente las siguientes condiciones:
 - La dimensión mínima exigible en este caso para patios y luces rectas será de 1,50 m.
 - En el expediente para la tramitación de la licencia deberá acreditarse la inviabilidad material o jurídica de optar por otro tipo de solución técnica con mayor adecuación a la normativa, cuestión sobre la que informarán los servicios técnicos municipales.
 - A tal efecto, los proyectos técnicos que sirvan de base a la solicitud de licencia, y en orden a acreditar la inviabilidad de otro tipo de soluciones, deberán reseñar todos aquellos elementos que puedan resultar de interés a los efectos expresados, pudiéndose recabar documentación adicional a criterio de los servicios técnicos municipales.

Art. 157. Patios mancomunados.

- 1 - Se denomina patio mancomunado aquel patio formado por agrupación de dos o más patios cerrados pertenecientes a dos o más parcelas colindantes con la finalidad de alcanzar entre todos ellos conjuntamente las dimensiones mínimas especificadas en el artículo anterior.
- 2 - La mancomunidad de espacios con este fin habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre todos y cada uno de los solares que se agrupan a este fin, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento de León.

La servidumbre anterior no podrá cancelarse en tanto subsista alguna de las edificaciones cuyos patios requieren de esta agrupación para alcanzar las dimensiones mínimas requeridas.

- 3 - Se permite la separación de estos patios mancomunados en tantas porciones como parcelas o edificaciones los constituyen mediante la construcción de muros a nivel de su suelo y con una altura máxima de 3 m (tres metros) medidos desde la rasante del suelo del patio más bajo. En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de tres metros, el muro de separación sólo podrá exceder en dos metros de la rasante del patio más alto.

Art. 158. Cubiertas en patios de parcela.

Cuando la altura del paramento más alto de los que delimitan un patio de parcela no supere la equivalente a tres plantas, sin incluir la baja, se permite su cubrición mediante estructuras ligeras fácilmente desmontables, de materiales transparentes y que garanticen en todo caso la necesaria renovación de aire del interior del patio, cuestión que se acreditará en la correspondiente solicitud de licencia.

Subsección 3ª**Condiciones de Accesibilidad de los Edificios.****Art. 159. Carácter de las disposiciones contenidas en esta Sección.**

Todas las disposiciones contenidas en la presente Sección tienen carácter complementario en relación con las disposiciones legales en materia de accesibilidad y protección contra incendios vigentes en cada momento, por lo que prevalecerán aquéllas sobre éstas Normas Urbanísticas en todos aquellos aspectos que sean objeto de regulación específica en dicha normativa sectorial. Por

contra, prevalecerán las condiciones establecidas en las presentes Normas para todas aquellas cuestiones no incluidas o insuficientemente reguladas en las normas sectoriales.

Art. 160. Condiciones de accesibilidad exterior.

Toda parcela sobre la que se pretenda construir o edificar deberá disponer de al menos un acceso rodado directo desde vial, calle o espacio de uso público, bien sea de los grafiados en el propio Plan, bien desde los que pudiera establecer la ordenación detallada.

Para los instrumentos que establezcan la ordenación detallada en ámbitos de nuevo desarrollo se establece de obligatorio cumplimiento el Apéndice 2 de la Norma Básica sobre Protección Contra Incendios en los Edificios, o norma que lo sustituya, referido a "Accesibilidad y entorno de los edificios", aspectos que deberán justificarse expresamente en tales instrumentos.

Art. 161. Espacios de acceso común.

- 1 - Todo edificio al cual no se acceda directamente desde vial, calle o espacio de uso público, deberá disponer de un espacio común, comunicado con los anteriores, que permita el acceso rodado en condiciones funcionales similares a dichos espacios de uso público a fin de garantizar las condiciones de seguridad y accesibilidad necesarias.
- 2 - Se consideran integrantes de los espacios de acceso común regulados en la presente Sección todas aquellas áreas o recintos que permiten la comunicación entre el espacio público exterior y los diferentes recintos privativos de que conste el edificio.
- 3 - Todos los elementos que integren los espacios de acceso común dispondrán en todo caso de pavimentos antideslizantes. Los desniveles que puedan existir en los espacios de acceso común, se salvarán en todo caso mediante rampas y escaleras que cumplan las condiciones establecidas en la legislación sobre accesibilidad y en este Plan General.

Art. 162. Portales.

- 1 - El edificio dispondrá de un hueco de acceso en fachada de planta baja con anchura mínima de 130 cm, y dispondrá de un portal o espacio en el interior del edificio entre este hueco y el inicio de la escalera o aparato elevador con una superficie totalmente horizontal de al menos 6 m², un ancho mínimo de 2 m, y una altura libre de al menos 250 cm. En caso de edificio destinado al uso de vivienda se aplicarán las especialidades correspondientes a la regulación de este uso.
- 2 - Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de los edificios.

- 3.- En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.
- 4.- Los portales dispondrán de apartados o buzones, individualizados para cada propietario o inmueble diferenciado, para el depósito de correspondencia de las dimensiones adecuadas para tal fin.

Art. 163. Escaleras.

- 1 - Las condiciones físicas o geométricas que deban aplicarse a las escaleras de las edificaciones se regularán por la normativa sectorial que pudiera incidir sobre el particular, tanto en lo que se refiere a condiciones de protección contra incendios como en lo relativo a accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Dispondrán en todo su desarrollo de barandilla con pasamanos situado a una altura no inferior a 95 cm medida en el borde exterior de la huella, en los tramos inclinados y de 100 cm en los tramos horizontales.

- 2 - Las escaleras interiores de vivienda, utilizables únicamente por sus moradores, dispondrán de un ancho mínimo de 80 cm, y sus formas, pendientes y dimensiones lineales serán libres.
- 3 - Las escaleras de edificios dispondrán de iluminación y ventilación natural, directa a calle o patio, con hueco de superficie mínima de un metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial. En el caso de que la ventilación no se disponga directamente a calle o patio, se hará por medio de conductos tipo shunt o extracción mecánica. En este caso, se permitirá la iluminación con huecos de superficie mínima de 1 m² por planta a través de otros espacios intermedios como terrazas abiertas a dichas calles o patios.

En las edificaciones en las que el desnivel a salvar por la escalera sea de hasta cuatro plantas de altura, la iluminación y ventilación podrá ser cenital por medio de lucernarios con superficie en planta superior a 2/3 de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 100 cm.

- 4 - Las escaleras que den acceso o comuniquen con sótanos o semisótanos, deberán cumplir igualmente con las condiciones específicas que se le exijan en base a la normativa sectorial de protección contra incendios en los edificios.
- 5 - Las obras de reforma de edificios existentes que carezcan de aparatos elevadores, cuyo fin sea el de dotar de los mismos, mejorando las condiciones generales de accesibilidad en el inmueble, quedan exceptuadas de la aplicación de las condiciones a que se refieren las

normas anteriores, en los términos que a continuación se señalan, siempre que en el expediente se acredite la inviabilidad material o jurídica de optar por otro tipo de solución técnica con mayor adecuación a la normativa, cuestión que se valorará motivadamente por los servicios técnicos municipales.

- 6 - Respecto de la anchura de escalera, podrá admitirse una reducción de la misma hasta un mínimo de 0,80 m, admitiéndose, asimismo, una variabilidad de ancho y estrechamiento del cinco por ciento sobre la condición general de ancho de paso de 0,80 m, por lo que, puntualmente, la dimensión mínima del ancho de paso podrá ser de 0,75 m, para posibilitar la instalación de ascensores en edificios existentes, siempre que la anchura de paso resultante cumpla con el criterio de dimensionamiento establecido en el artículo 7.4.2.b de la NBE-CPI-96.

En todo caso deberán cumplirse las condiciones siguientes:

- 1º.- La instalación del ascensor deberá respetar el espíritu de la legislación vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas y personas con movilidad reducida.
- 2º.- Deberán proponerse medidas compensatorias de adecuación o de mejora de las condiciones de seguridad de la escalera que se estimen suficientes por la autoridad de control, como por ejemplo, instalación de extintores, alumbrado de emergencia y otros.
- 3º.- Deberá tenderse a la eliminación, en los elementos comunes de evacuación, de aquellos materiales de revestimiento o mobiliario que no tengan la consideración M0 a los efectos de su comportamiento ante el fuego, minimizando la posibilidad de producción de humos potencialmente tóxicos.
- 7 - En cuanto a las condiciones de ventilación e iluminación, en edificios existentes, se admite la eliminación, con motivo de la instalación de ascensores en patios de luces o de manzana, o en ojos de escalera, en escaleras no protegidas, de los huecos de ventilación, siempre que ello no suponga menoscabo de las condiciones de seguridad contra incendios preexistentes. ,
- 8 - Al objeto de valorar tanto la concurrencia de los presupuestos de aplicación de las excepciones anteriores, como la inviabilidad de otro tipo de soluciones, los proyectos técnicos que sirvan de base a la solicitud de licencia deberán reseñar todos aquellos elementos que puedan resultar de interés a los efectos expresados, pudiéndose recabar documentación adicional a criterio de los servicios técnicos municipales.

Art. 164. Rampas.

- 1 - Las dimensiones y pendientes de rampas peatonales, como elementos de accesibilidad pertenecientes a los espacios de acceso común, se adecuarán en general a los requerimientos definidos para las mismas en las normas sectoriales de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Art. 165. Aparatos elevadores.

- 1 - Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia.
- 2 - Será obligatoria la instalación de ascensor en los edificios en los términos que se señalen en la normativa sectorial sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. El número de elevadores será al menos de uno por cada 16 (dieciseis) viviendas o fracción.
- 3 - Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con comunicación únicamente con las puertas de los pisos, sino que han de tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de algún corredor, y tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

Art. 166. Accesos a las instalaciones o elementos comunes del edificio.

- 1 - Además de los espacios de acceso común destinados a las personas y definidos en artículos anteriores, todos los edificios deberán disponer de acceso a los espacios o recintos destinados a albergar las instalaciones comunes de que dispongan, cuyas características deberán ser adecuadas a su carácter y destino, y según dispongan las normas sectoriales correspondientes.
- 2 - Los accesos a las instalaciones comunes de los edificios podrán coincidir o no con los espacios de acceso común, según dispongan las correspondientes normas sectoriales que les resulten de aplicación.
- 3 - En el caso de que en el edificio se dispongan espacios, recintos o locales de uso común por los usuarios o propietarios del mismo, éstos serán accesibles en todo caso desde los espacios de acceso común definidos anteriormente. Las cubiertas del edificio serán también accesibles desde dichos espacios de acceso común.. Para los patios de manzana o parcela se estará a lo dispuesto en los artículos correspondientes de estas Normas.

Subsección 4ª**Condiciones de ornato de los Edificios.****Art. 167. Cerramiento de solares.**

- 1 - Todos los solares no edificados o cuya edificación haya sido derribada deberán estar cerrados en las condiciones establecidas en el artículo correspondiente de estas Normas para el cerramiento de parcelas.
- 2 - Cuando se produzca el derribo de una edificación será obligatorio el cerramiento de la parcela o solar resultante en las condiciones del apartado anterior en el plazo de quince días a partir de la fecha de finalización del derribo.

Art. 168. Medianerías, cerramientos laterales y fachadas secundarias.

- 1 - Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente asemejen fachadas principales, tengan calidad análoga a las de éstas, y como mínimo, se encontrarán revestidas con revoco y pintura.
- 2 - Los cerramientos laterales que, por cambio de uso o calificación de la parcela colindante u otros motivos amparados por el planeamiento, quedasen al descubierto con carácter definitivo pasando a constituir así fachada a plaza, vía pública, espacio libre de uso público o patio de manzana, deberán tratarse como fachadas principales, pudiendo abrirse huecos de vistas, iluminación o ventilación en ellos.

Art. 169. Portadas, escaparates y vitrinas.

- 1 - Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes, y no podrán sobresalir más de 15 cm del plano de fachada.
- 2 - En las zonas que no sean de edificación comercial, sólo se autorizará ocupar con las portadas la superficie de fachada correspondiente a la planta baja del establecimiento sin invadir ninguna parte de la planta inmediatamente superior.

Art. 170. Toldos o marquesinas.

- 1 - El saliente de los toldos o marquesinas podrá ser igual al ancho de la acera menos 40 cm, con un vuelo máximo de 3 m, y respetando en todo caso el arbolado, alumbrado público y visibilidad de las señales de tráfico.
- 2 - Cuando se trate de calles que no tengan diferenciadas las aceras o espacios de uso peatonal, el saliente de los toldos o marquesinas no podrá ser superior a 1/6 del ancho de tales calles o espacios peatonales, con un máximo absoluto de 3 m.
- 3 - La altura mínima de los toldos sobre la rasante de la acera o terreno será de 225 cm medida en cualquier punto, pudiendo admitirse elementos colgantes no rígidos que dejen libre una altura de 2 m.
- 4 - La altura de las marquesinas no podrá sobrepasar la del forjado de la planta baja, no pudiendo tampoco estar situada a una altura inferior a 260 cm medidos en cualquier punto de la rasante de la acera.

Art. 171. Muestras.

- 1 - Se entienden por muestras los carteles, rótulos, anuncios o elementos de llamada de atención de cualquier tipo que se instalen paralelos al plano de fachada.
- 2 - Su saliente máximo será igual al de las portadas, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:
 - a) Deberán reunir en todo caso unas mínimas condiciones de dignidad o estética.
 - b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de altura no superior a 90 cm, situada por encima de una altura de 220. Deberán quedar a una distancia superior a 50 cm del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 25 por 50 centímetros, podrán situarse en las jambas.
 - c) Las muestras colocadas en otras plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 90 cm de altura como máximo, sin tapar los huecos de la edificación.
 - d) Se admitirán también muestras de letra suelta sobre macizos de obra, así como las marcas, enseñas, etc., con dimensión no superior a 90 cm por 40. En ningún caso las muestras podrán cubrir los huecos de la edificación.

- e) Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder de 3 m, y debiendo estar ejecutado con letra suelta.
- f) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada.
- g) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 260 cm sobre la rasante de la calle o terreno.
- h) En los muros linderos que quedan al descubierto y cumplan en general las condiciones de las normas y, en particular, la de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

Art. 172. Banderines.

- 1 - Se encuadran bajo esta denominación los carteles y anuncios colocados perpendicularmente al plano de fachada.
- 2 - La altura mínima medida en cualquier punto de la rasante de la acera o terreno será de 2,80 m, y su saliente máximo será igual al fijado en estas Normas para los toldos.
- 3 - Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.
- 4 - En las plantas de piso únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

Art. 173. Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número de policía que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

CAPÍTULO VI

Ordenación de la edificación.

Sección 1ª

Tipos y Formas de Ordenación.

Subsección 1ª

Definiciones y Condiciones generales.

Art. 174. Tipos de Ordenación. Definición y clases.

A efectos de este Plan General se definen dos Tipos de Ordenación diferenciados, los cuales vienen definidos por la disposición que adoptan o pueden adoptar las edificaciones en relación tanto al espacio libre de dominio y uso público, como respecto a otras edificaciones colindantes.

- A - Edificación alineada a vial.** Es esta la tipología de ordenación característica de la ciudad tradicional consolidada, en que la edificación se dispone alineada al lindero de fachada de la parcela, sin solución de continuidad con el espacio público que le da acceso.
- B - Edificación abierta o aislada.** Tipología de ordenación caracterizada por la libre disposición de las edificaciones en el interior de cada parcela, sin configurar entre sí, ni entre ellas y el espacio público desde el que tienen acceso, ningún espacio definido ni en sus formas ni en sus usos y condiciones de uso.

Art. 175. Morfología. Definición y clases.

Se entiende por Morfología Urbana el resultado volumétrico y espacial de la forma de agrupación de las edificaciones en una zona concreta de la ciudad, siendo por ello estas características morfológicas las que dotan de una imagen particular a lo urbano, y dentro de ello, a cada ámbito o barrio.

A efectos de este Plan General la clasificación morfológica se ha basado en la manzana, concebida esta como la unidad básica de la organización espacial de la ciudad, y definida como la superficie de suelo privativo delimitada por espacios de dominio y uso público, sean éstos espacios libres, equipamientos, o calles.

Sobre cada una de estas manzanas podrán convivir distintas tipologías edificatorias función de su propia estructura morfológica, y ello dentro siempre de las condiciones y con las limitaciones establecidas en cada caso desde este Plan.

Art. 176. Manzana cerrada.

Es la disposición morfológica característica de la ciudad tradicional y propia del tipo de ordenación según "edificación alineada a vial". Su estructura y organización interna se basa en la existencia de parcelas privativas normalmente perpendiculares a la calle, sobre las que se disponen las edificaciones no sólo alineadas a fachada sino además sin solución de continuidad con las parcelas colindantes, cerrando así totalmente el espacio privado en todo su perímetro en relación al espacio público que define la manzana, y resolviendo cada una de estas edificaciones autónomamente en su interior los espacios libres necesarios para su ventilación y soleamiento.

En función de las características físicas que pueden adoptar las distintas manzanas, se distinguen desde este Plan General dos variantes morfológicas de la ordenación en manzana cerrada:

A - Manzana con patio de manzana.

Es aquella que presenta un espacio libre interior o patio de manzana, de uso público o privado, limitado en todos sus lados por las edificaciones de las distintas parcelas, y cuyas dimensiones resultantes permiten unas condiciones de ventilación y soleamiento similares a las disponibles en el exterior de la manzana, por lo que las edificaciones pueden, disponerse perimetralmente como si constaran de una doble fachada. Al objeto de garantizar la disponibilidad de este patio de manzana a estos fines, las características dimensionales, usos, construcciones y edificaciones que es posible disponer sobre este patio de manzana, vienen establecidas en las normas correspondientes de este Plan General.

Las distintas parcelas o edificaciones podrán disponer además autónomamente de otros espacios libres interiores para la ventilación e iluminación de sus distintas dependencias, pudiendo estar tales patios de parcela abiertos a su vez al patio de manzana o a la propia fachada a calle en las condiciones y con las limitaciones establecidas al respecto en este Plan General.

B - Manzana compacta o sin patio de manzana.

Es la morfología resultante cuando de la disposición del espacio público resultan manzanas que, por las dimensiones de alguno de sus lados, el espacio libre interior o patio de manzana no alcanza a disponer en alguno de sus lados de las dimensiones necesarias para garantizar aquella disponibilidad de condiciones de ventilación y soleamiento como si de espacio exterior se tratara. Las distintas parcelas o edificaciones deberán disponer autónomamente los espacios libres interiores para la ventilación e iluminación de sus distintas dependencias,

pudiendo estar tales patios de parcela abiertos a fachada en las condiciones y con las limitaciones establecidas al respeto desde este Plan General.

Art. 177. Manzana abierta.

Disposición morfológica en la cual el espacio libre interior o patio de manzana se abre total o parcialmente por uno de sus lados al espacio público exterior a la propia manzana, alterando por ello las características funcionales, físicas y de uso del propio patio de manzana en relación con las que rigen para aquella disposición morfológica. La abertura deberá ser al menos igual a 2/3 de la máxima altura de las construcciones que la delimitan en sus lados.

Art. 178. Manzana con edificación abierta o aislada.

Disposición morfológica que se caracteriza por la libre disposición de la edificación sobre cada parcela en relación tanto al espacio público exterior que delimita la manzana, como a las restantes edificaciones existentes en el interior de la propia manzana. El espacio libre resultante entre las distintas edificaciones puede ser público o privado, pudiendo además en este último caso ser privativo de cada edificación existente en el interior de la manzana, o mancomunado entre varias de ellas.

En esta disposición morfológica será posible la disposición de la edificación total o parcialmente adosada a la alineación siempre que las edificaciones que así lo hagan se adecúen en sus características volumétricas a las condiciones establecidas para la edificación alineada a vial.

Art. 179. Sólido capaz.

- 1 - Se define como sólido capaz el volumen virtual delimitado sobre cada parcela dentro del cual deberá quedar inscrita en todo caso la construcción o edificación que sobre ella se pretenda materializar, excepción hecha de los vuelos permitidos según se definen en el apartado 3 siguiente de este artículo.
- 2 - En ordenación según alineación de vial, el sólido capaz queda definido por un prisma cuya base, asentada sobre la correspondiente parcela, se delimita, en sus linderos frontal y de fondo, por las alineaciones fijadas para las vías públicas y en su caso el patio de manzana o área interior en el correspondiente plano de ordenación, y en sus límites laterales por las lindes de la parcela, deducidos en todos ellos los retranqueos fijados en su caso por la Ordenanza que resulte de aplicación. Las bases de este prisma quedan definidas por la altura máxima autorizada sobre rasante y la planta baja de patio, ambas según la Ordenanza específica que resulte de aplicación.

En edificación abierta o aislada, el sólido capaz será el volumen máximo resultante de la aplicación de los distintos parámetros reguladores de la tipología, tales como retranqueos de la edificación, ocupación máxima o área de movimiento y altura o número de plantas.

El volumen resultante para este sólido capaz no implica la posibilidad de su ocupación total por la construcción o edificación a materializar, el cual queda limitado en su volumen por la edificabilidad atribuida a la parcela, y en la superficie de sus bases por el índice de ocupación, en los casos en que se fijen, definidos ambos parámetros, para cada caso, con el carácter de máximos por la Ordenanza específica que resulte de aplicación.

- 3 - Del sólido capaz resultante tan sólo podrán sobresalir, en su caso, los vuelos y aleros autorizados por estas Normas, y ello con las limitaciones y condiciones definidas en el apartado 4 siguiente.

Con carácter complementario, para las nuevas construcciones y edificaciones que se pretendan levantar al amparo del presente Plan General, el sólido capaz resultante definido en el apartado 2 de este artículo, incrementado en su caso por los vuelos permitidos según el apartado 3 anterior, respetará en todo caso los retranqueos o separaciones establecidos en el Código Civil respecto de cualquier lindero lateral o de fondo cuando en ellos se pretenda la apertura de huecos de iluminación o ventilación, al objeto de evitar la aparición de servidumbres de luces no previstas en este Plan General, y ello siempre que la alineación de la construcción o edificación con el lindero no venga definida en la correspondiente Ordenanza con el carácter de alineación obligada.

Art. 180. Edificabilidad. Definición y formas de determinación.

- 1 - Se define por edificabilidad la cantidad máxima de edificación que el Plan General, por sí o mediante los planes que lo desarrollen, atribuye a los distintos ámbitos, zonas o parcelas edificables. Se expresa en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo; abreviadamente $m^2/t/m^2s$.
- 2 - En el Plan General se regulan los ámbitos recogidos en el apartado anterior, tanto en base a la aplicación de índices de edificabilidad, como con la definición de sólido capaz mediante parámetros geométricos o volumétricos definitorios de las condiciones de emplazamiento físico de la edificación sobre la parcela, tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos y otros. En cualquier caso la edificabilidad correspondiente será siempre la menor de la obtenida por la aplicación de ambos criterios.

Art. 181. Cómputo de la edificabilidad.

- 1 - A efectos de aplicación de la edificabilidad, se computará como tal todo tipo de superficies cubiertas y cerradas sobre rasante, incluso las ocupadas por los propios cerramientos y elementos constructivos.
- 5 - Los espacios resultantes bajo cubierta se considerarán a los efectos del cómputo de los diferentes índices de edificabilidad o densidad de uso que puedan establecerse para cada una de las parcelas en ámbitos de suelo urbano no consolidado o urbanizable. Se computarán las superficies construidas a partir de 1.50 m de altura libre.

En suelo urbano consolidado, donde el régimen de intensidad de uso y tipología arquitectónica vienen definidos por parámetros reguladores de carácter volumétrico, el aprovechamiento bajo cubierta se considera parte integrante de dicho régimen, en los términos recogidos en estas normas.

- 2 - Serán tenidas en cuenta a efectos del cómputo de edificabilidad las superficies de los cuerpos salientes, siempre que los mismos sean cerrados, aunque se realicen en forma de galería acristalada. Los balcones y cuerpos salientes abiertos, accesibles directamente desde las dependencias de la edificación, computarán en un 50% de su superficie siempre que los mismos estén cubiertos y cerrados con elementos macizos y cerrados por dos o más de sus lados, no computando en otro caso.
- 3 - Para el cómputo de los soportales, porches y plantas diáfanos, se estará a lo dispuesto en los artículos correspondientes de estas Normas.

Art. 182. Construcciones auxiliares.

Se entiende por construcciones auxiliares las edificaciones o cuerpos de edificación al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, depósito de herramientas de jardinería, maquinaria de piscina, vestuarios, cuartos, lavaderos, despensas, invernaderos, kioscos y garitas de control y otros usos similares. El techo edificado de construcciones auxiliares computa a los efectos de la intensidad de edificación.

Subsección 2ª**Edificación alineada a vial. Condiciones particulares.****Art. 183. Definición.**

Es el tipo de ordenación en la cual la línea de fachada de las edificaciones y construcciones situadas sobre cada parcela coincide con la alineación o línea que deslinda el dominio público del privado.

Art. 184. Ancho de vial.

Es una medida lineal relacionada con la amplitud del vial, que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para el cálculo de la altura reguladora u otras características de la edificación. Su forma de medición tendrá en cuenta las siguientes reglas:

- 1 - Si las alineaciones de vialidad a ambos lados de la calle están constituidas por rectas o curvas paralelas tales que su distancia sea constante en todo el tramo comprendido entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.
- 2 - En aquellos casos de viales con latitudes variables, el tramo que se considerará a efectos de determinación del ancho de vial de referencia, será el comprendido entre dos calles transversales, considerando para ello ambos lados de la calle, con el fin de que las alturas de edificios enfrentados sean siempre idénticas.

Como ancho de vial a efectos de altura de edificación, regirá la que expresamente figura en los planos de ordenación del suelo urbano, o del ámbito de desarrollo que corresponda.

Como ancho de vial a efectos de altura de edificación, regirá, en suelo urbano consolidado, la que expresamente figura en la relación anexa a estas Ordenanzas y, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, la que expresamente figura en los planos de ordenación del Plan General y, en su caso, en los Planos de los instrumentos de desarrollo que establezcan la ordenación detallada.

En todo caso, cuando el ancho de vial no figure expresamente en la relación anexa, o cuando concorra un error manifiesto en la misma, el ancho de vial a considerar será el medido directamente sobre el terreno, redondeando al número entero más cercano.

Art. 185. Retranqueos de la edificación respecto de la alineación a vial.

Se permiten los retranqueos de la alineación oficial sin por ello entender que se altera la tipología de la ordenación, siempre que los mismos se ajusten a las condiciones que se establecen en este artículo.

1 - Retranqueo en todo el frente de alineación de manzana.

Para poder llevar a cabo este tipo de retranqueo, es preciso que el mismo tenga una profundidad mínima de 3 m (tres metros) en todo el tramo, se destine al ensanchamiento de la calle y se ceda gratuitamente al Ayuntamiento. Esta modalidad se instrumentará necesariamente mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, con las condiciones que para la misma se fijan en estas Normas, para la ordenación de volúmenes mediante tales instrumentos.

2 - Retranqueo parcial en el frente de manzana pero afectando a la totalidad de las plantas del edificio o de las superiores a la baja.

Se permite este tipo de retranqueos con las limitaciones siguientes:

- a) Que el retranqueo se extienda al menos a una longitud de fachada de 6 metros.
- b) Que se inicie a más de 4 (cuatro) metros de cada medianera.

Esta modalidad no dará lugar a la cesión del espacio retranqueado ni a aumentos de altura, ni a compensación de volúmenes.

3 - Retranqueo de la planta baja (soportal).

El retranqueo en la planta baja podrá llevarse a efecto en las condiciones y con los requisitos establecidos para los soportales en estas Normas. Será obligatorio cuando así venga especificado en los planos de ordenación.

4 - No se permitirá el retranqueo de la edificación respecto a la alineación de vial en la zona delimitada por las calles siguientes: Avda. de la Condesa, Glorieta de Guzmán, Avda. de la Facultad, Lancia, Santa Nonia, Independencia, Plaza de Santo Domingo, Ramón y Cajal, Renuera, Suero de Quiñones y Plaza de San Marcos.

Art. 186. Cuerpos salientes del plano de fachada.

Salvo en el ámbito del Plan Especial de la Ciudad Antigua, que tiene normativa especial, para el resto de los suelos sujetos al tipo de ordenación según alineación de vial, las prescripciones relativas a los cuerpos salientes del plano de fachada son:

- 1 - El vuelo máximo medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de ésta, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial. Si por aplicación de esta regla resultara un vuelo mayor a 120 cm (ciento veinte centímetros), se aplicará esta medida como vuelo máximo. Si la edificación da frente a vía o tramos de vías en diferentes anchuras, se aplicará la regla de anchura correspondiente a la vía o tramo de vía a la que recaer, con el límite máximo antes establecido.
- 2 - El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos en el espacio libre interior de la manzana, (no se permiten aquí los cerrados), no podrá exceder de un veinteavo del diámetro de la circunferencia inscribible en el espacio libre del interior de la manzana, con un vuelo máximo de 120 cm (ciento veinte centímetros).
- 3 - Los cuerpos salientes abiertos podrán ocupar en su totalidad la longitud de fachada. Los cuerpos salientes cerrados no podrán ocupar más del 70% (setenta unidades porcentuales) de dicha longitud. En uno u otro caso, los cuerpos salientes vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el plano límite lateral de vuelo, que se sitúa a un metro de la medianería. La distribución de los cuerpos salientes abiertos o cerrados que resulten de la aplicación de esta norma, podrá efectuarse libremente dentro del mismo edificio, incluso concentrándolos en una o más plantas del edificio.
- 4 - En ningún caso la superficie de vuelos por planta será superior al 20% de la edificabilidad ocupada en dicha planta.

Art. 187. Fachada mínima.

Es la longitud mínima de alineación a vial que ha de tener una parcela para poder ser edificable, según la Ordenanza concreta que le resulte de aplicación. Cuando la parcela diera frente a dos viales contiguos formando esquina o chaflán, con dos o varios frentes, bastará que tal condición se cumpla en uno cualquiera de sus frentes. En el caso de que exista chaflán, éste computará al objeto de obtención de la fachada mínima, uniéndose a cualquiera de los frentes a los que sirve de unión.

La condición de fachada mínima que se establezca por cada ordenanza de zona se aplicará a los efectos de futuras parcelaciones o normalizaciones de fincas, pero no para las parcelas existentes, siempre que la edificación a materializar cumpla las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigibles.

Art. 188. Profundidad o fondo edificable.

Se entiende por profundidad o fondo edificable la distancia normal a la línea de fachada que limita por su parte posterior la edificación. La línea límite resultante será paralela a la línea de fachada, correspondiendo su definición gráfica, para el suelo urbano consolidado, al Plan General, que la establece, en los planos de ordenación, para todas las manzanas reguladas por este parámetro.

En los casos de manzanas irregulares y de alineaciones con encuentros agudos o de parcelación no ortogonal, la línea límite de la profundidad edificable podrá situarse de forma no paralela a la línea de fachada siempre que no resulte una mayor superficie edificable. En estos casos deben realizarse Estudios de Detalle de cada manzana afectada.

La profundidad edificable de cada parcela sólo podrá ser sobrepasada con cuerpos salientes por encima de la planta primera, y con elementos salientes cuyas características y dimensiones se regulan en estas Normas.

Cuando una parcela alineada a vial no llegase a alcanzar la totalidad de la profundidad edificable prevista, la parte de fondo restante, correspondiente a la parcela colindante, no podrá ser edificado por encima de la planta baja.

Art. 189. Patios de manzana.

Se denominan patios de manzana los recintos interiores resultantes de aplicar a las distintas parcelas que configuran una manzana las correspondientes condiciones de alineación interior y/o fondo máximo edificable fijados para cada Ordenanza por las presentes normas.

La planta baja de las diferentes parcelas podrá sobrepasar la profundidad edificable en el espacio libre interior de manzana solamente en los casos en que se permita de modo expreso en la regulación de las diferentes Ordenanzas.

Los patios de manzana contarán obligatoriamente con un acceso desde los elementos comunes del edificio, y deberán estar preparados en su totalidad para permitir el tránsito sobre ellos. Podrán dedicarse a usos de servicio común del inmueble, tales como zonas de descanso, recreo o deportivas, en cuyo caso podrán acondicionarse para este fin mediante la dotación de los elementos auxiliares necesarios, con la expresa prohibición de la colocación elementos constructivos cerrados.

A los patios de manzana podrán adosarse patios de parcela en las condiciones establecidas en estas Normas. Los tendederos de ropa y elementos análogos, que recaigan al patio de manzana dispondrán en toda su altura de un cerramiento traslúcido o semiopaco que impida las vistas directas desde el patio de manzana. Esta norma se aplicará también a los patios abiertos a fachada.

Art. 190. Altura máxima edificable y número de plantas. Rasante de referencia.

1 - Los valores de la altura y el número de plantas se establecen para cada caso según la calificación urbanística de la zona.

2 - En las áreas o zonas que se regule expresamente la altura máxima de edificación de acuerdo con la ordenanza zonal correspondiente, se medirá conforme a las siguientes reglas:

- a) La altura máxima se medirá verticalmente hasta la cara inferior del último forjado.
- b) La determinación de la rasante de referencia o punto de origen para la fijación de la altura reguladora máxima será en función de la rasante del vial al que da frente, debiendo sujetarse a los criterios siguientes:
 - Si la rasante de la calle, tomada en la línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre el extremo de la fachada a mayor cota y el centro de la misma es menor de 120 centímetros, la altura reguladora máxima se tomará en el centro de la fachada, a partir de la rasante de la acera en ese punto.
 - Si la diferencia de niveles fuese mayor de 120 centímetros, se definirán los tramos de planta baja que sean necesarios según los criterios señalados en el artº 145 de las presentes Normas, midiéndose la altura máxima reguladora a partir de la rasante de la acera en el punto medio de cada tramo así definido.

3 - En las áreas o zonas que se regule expresamente el número máximo de plantas de edificación de acuerdo con la ordenanza zonal correspondiente, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Edificios con frente a una sola vía

El número máximo de plantas será el que corresponda a la ordenanza de zona en función el ancho de vial.

- b) Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán:

El número de plantas se determinará como si se tratara de fachadas independientes, según corresponda a cada vial y con cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- Si el número de plantas de la edificación fuera la misma en cada frente de vial, se obtendrá conforme a lo dispuesto en el precedente apartado a), pero operándose con el conjunto de las fachadas desarrolladas como si fuera una sola.
- Si el número de plantas fuera diferente, se tomará el número correspondiente a la calle más ancha, pudiéndose volver hacia la de menor latitud en cada caso, según lo previsto en los gráficos correspondientes 1 a 6, donde se expresa la línea de transición del número de plantas de una calle a otra.

Si la línea de transición de alturas definida en el apartado anterior quedase a una distancia inferior a tres metros del lindero de parcela en algún punto, se retirará paralelamente dicha línea en lo que sea menester para asegurar dicha separación.

En el caso de que la parcela en esquina no llegase a alcanzar la línea de transición, quedándose a menos de tres metros de la misma, se entenderá que la línea de transición vendrá constituida por el propio lindero de parcela. En este último caso, deberá tratarse esta pared de colindancia con materiales y condiciones estéticas y de calidad similares a los del resto de la fachada.

c) Edificios en solares con frente a dos o más vías que no formen esquina ni chaflán.

Los edificios en solares con frente a dos o más vías que no formen esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán como si se tratasen de edificios independientes.

En caso de que no exista espacio libre interior de manzana, se fijará el número de plantas que corresponda a cada una de las calles, y se determinará el fondo edificable respectivo en proporción a las latitudes de las calles, conforme al criterio del gráfico adjunto nº 7.

d) Edificios con frente a plazas y espacios libres públicos.

Las dimensiones de las plazas y espacios libres públicos no influirán en la determinación de las alturas de la edificación con frente a éstos.

Para la determinación de las alturas de los edificios que den frente a plazas o espacios libres públicos se tomará como altura reguladora la correspondiente a la vía más ancha de las que acceden a dichos espacios, o los delimiten tangencialmente por alguno de sus márgenes o sirvan para su delimitación.

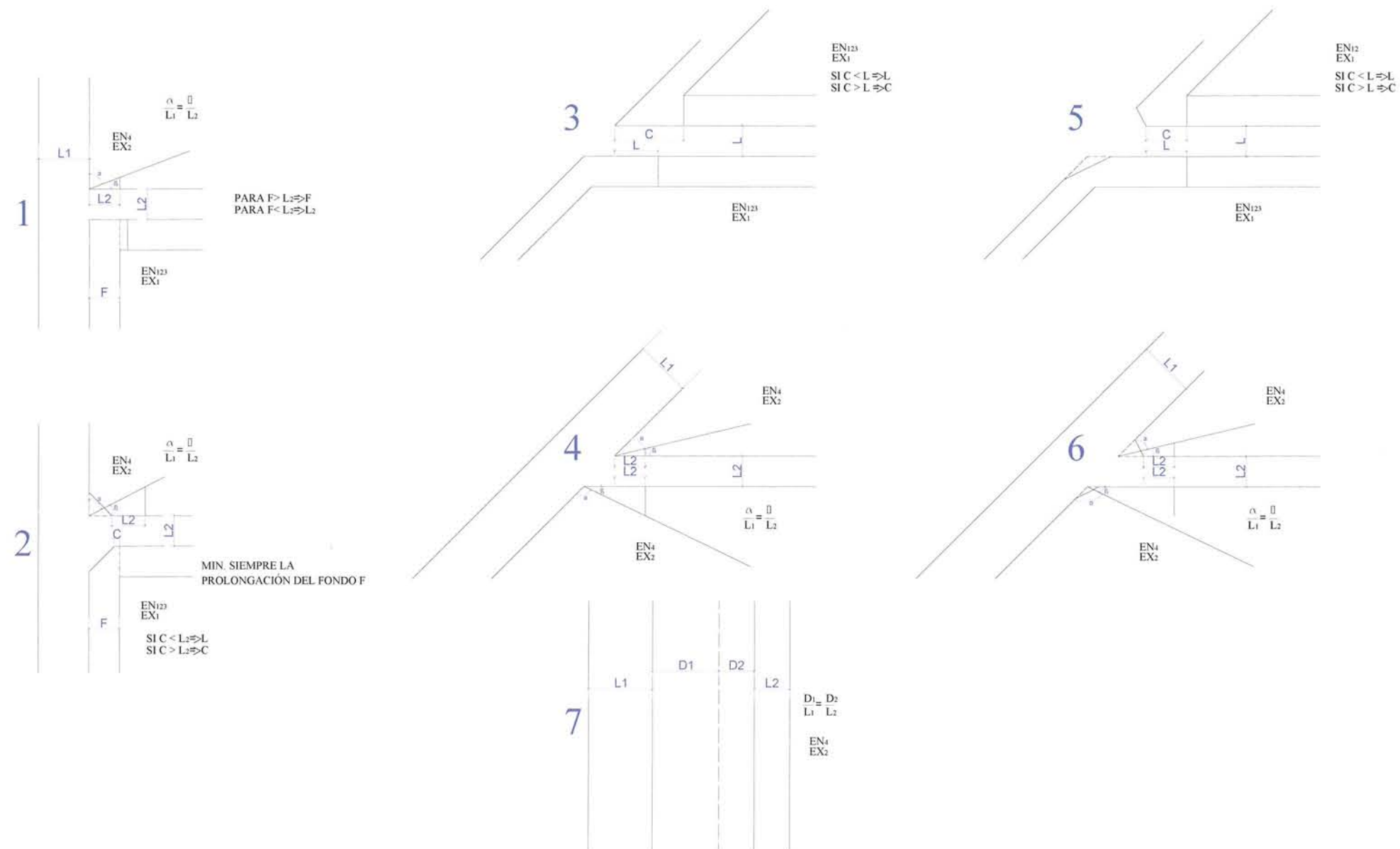
Los cruces de vías, tengan o no chaflanes, no tendrán la consideración de plazas.

No se tendrán en cuenta, a efectos de determinación de alturas, aquellas calles cuyo ancho sea mayor que la dimensión mínima de la plaza.

e) Edificios con frente a suelos destinados a otros sistemas.

En los casos en que la edificación a través del vial de frente a suelos pertenecientes a líneas de ferrocarril, cauces públicos y sistemas generales o de servicios urbanos susceptibles de muy baja intensidad de edificación, el número de plantas será el que corresponda a una latitud equivalente al doble del ancho de vial.

MÉTODO DE CÁLCULO DE NÚMERO DE PLANTAS (REGULACIÓN DE ALTURAS)



Subsección 3ª

Edificación aislada. Condiciones particulares.

Art. 191. Definición.

Corresponde al tipo de ordenación en que las edificaciones se disponen libremente en el interior de las manzanas y/o parcelas, por lo que su regulación volumétrica se realiza desde parámetros específicos que vienen concretados en las Ordenanzas correspondientes a cada zona.

Art. 192. Índice de ocupación.

Expresado en tanto por ciento, refiere la proporción máxima de la superficie de la parcela edificable que puede ser ocupada en planta baja por la edificación, excluidos los cuerpos salientes y los aleros. Constituye, cuando se establece, un límite adicional a las condiciones de ocupación de la parcela que se derivan de la aplicación de los retranqueos, debiendo en todo caso cumplirse ambos simultáneamente. Viene expresado en la correspondiente Ordenanza, y puede establecerse también para las construcciones bajo rasante.

Art. 193. Altura máxima y número de plantas. Rasante de referencia.

La determinación de la rasante de referencia o punto de origen para la medición de altura se atenderá a las siguientes determinaciones:

- 1 - La altura máxima o número máximo de plantas de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta, o de parte de la planta, que tenga la consideración de Planta Baja, según lo especificado en las presentes Normas.
- 2 - En los casos en que, por razón de la pendiente del terreno, la edificación se desarrolle escalonadamente, los volúmenes de edificación que se construyan sobre cada una de las plantas o partes de planta que posean la consideración de planta baja se sujetarán a la altura máxima que corresponda por razón de cada una de dichas partes, y la edificabilidad total no superará la que resultaría de edificar en un terreno horizontal.
- 3 - En ningún caso, en terrenos en pendiente, las cotas de referencia de las plantas bajas podrán establecerse con una variación absoluta superior a 200 centímetros en relación con la cota urbanizada del terreno, tal como se expresa en estas normas. En consecuencia, en los terrenos de pendientes acusadas, la planta baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir la condición antedicha, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas plantas bajas existentes.

La altura máxima o número máximo de plantas de la edificación, se determinará en cada punto a partir de la cota de la planta baja o de parte de la planta que tenga tal consideración.

Art. 194. Cuerpos salientes del plano de fachada.

En este tipo de ordenación para edificación aislada, el vuelo de los cuerpos salientes cerrados viene limitado únicamente por la superficie máxima de techo edificable que se fije para la parcela. En las separaciones de los linderos de parcela, se tendrán en cuenta los cuerpos salientes abiertos y cerrados.

Art. 195. Condiciones de los retranqueos a linderos.

- 1 - Excepto en el caso de prohibirse expresamente, se admite un mayor retranqueo de las edificaciones o construcciones del establecido como mínimo obligatorio. En el caso de que los retranqueos dejen construcciones al descubierto visibles desde espacios de dominio o uso público, las mismas serán tratadas y acabadas como fachadas a cargo del edificio que provoque su aparición, constituyéndose desde este Plan y a estos exclusivos efectos la servidumbre que mejor proceda en derecho sobre tal construcción medianera a favor de la obligación de hacer de la parcela que genera tal situación.
- 2 - Sobre la franja de terreno correspondiente a los retranqueos podrán sobresalir las construcciones correspondientes a los vuelos y aleros autorizados, con las limitaciones establecidas para ello en las presentes normas, así como construirse o implantarse instalaciones deportivas -piscinas, campos de juego, etc- o de servicio de la edificación principal -rampas de garaje, etc.- siempre que las mismas no requieran de edificación.

Art. 196. Cercas.

Las cercas con frente a espacios públicos deberán sujetarse en toda su longitud a las alineaciones y rasantes de éstos, sin embargo, en determinados casos, se permitirá retrasarla o retranquearla en parte, con el fin de relacionar mejor la edificación principal o las edificaciones auxiliares con la alineación vial.

Art. 197. Separaciones de los edificios respecto a otras edificaciones.

Dichas separaciones son distancias mínimas a las que ha de situarse la edificación, incluidos sus vuelos, y se definen por la menor distancia hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz es el linde de cada parcela, desde los puntos de cada edificación incluidos los cuerpos salientes.

La separación entre edificios de una misma parcela se medirá desde las aristas de los puntos máximos de los cuerpos salientes.

Art. 198. Adaptación topográfica y movimientos de tierras.

En las parcelas con pendientes y en los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, estas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones:

- 1 - Las plataformas de nivelación junto a los lindes no podrán situarse a más de 1,50 m (una unidad con cincuenta centésimas) por encima o por debajo de la cota natural del lindero.
- 2 - Los muros de contención de tierras en los lindes no alcanzarán en ningún punto una altura superior a 1,00 m (una unidad) por encima de la cota de la plataforma de nivelación anteriormente señalada.
- 3 - Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar, en la parte vista, una altura de 3 m (tres metros).

Sección 2ª

Ordenanzas generales de la Edificación.

Subsección 1ª

Disposiciones generales.

Art. 199. Definición y ámbito de aplicación.

- 1 - Las presentes Ordenanzas definen y establecen las condiciones a que deben sujetarse las divisiones de terrenos que se realicen en el término municipal de León con fines de su edificación, así como las condiciones a que deben adecuarse las edificaciones, construcciones y obras de urbanización, y ello con independencia de cual sea la procedencia de la ordenación pormenorizada o detallada que legitima tales actos.
- 2 - Serán de aplicación general a todos los terrenos clasificados desde este Plan General como urbanos y optativos para los urbanos no consolidados y urbanizables, cualquiera que sean las categorías correspondientes a cada clase en que cada predio haya quedado incluido.

- 3 - En aquellos ámbitos declarados como de "Planeamiento Asumido", se mantienen desde este Plan General, con el carácter de asumidas, las ordenanzas específicas que puedan haber definido los planes de ordenación de que proceden.
- 4 - En todas y cada una de las diferentes ordenanzas reguladoras se establecerá la intensidad de uso a través de un índice numérico, y mediante la regulación de ciertas condiciones de edificación (condiciones volumétricas o sólido capaz). En cualquier caso, la edificabilidad máxima materializable será la menor de las obtenidas por la aplicación de ambos criterios.

Subsección 2ª

Ordenanza de ENSANCHE. (EN)

Art. 200. Definición y ámbito de aplicación.

Comprende los sectores de expansión del área urbana caracterizados por una organización predominante de la edificación en manzanas cerradas.

Art. 201. Tipo de ordenación

Será el de edificación según alineación a vial, con edificación continua entre medianeras, determinando manzanas cerradas como unidades para el desarrollo de la edificación.

No se permitirán las plantas diáfanas ni en planta baja, ni en otra disposición.

Art. 202. Subzonas o Grados

En función de las condiciones de edificación se distinguen cuatro subzonas o grados:

- A - Ensanche con patio de manzana E N 1
- B - Ensanche con patio de manzana E N 2
- C - Ensanche con patio de manzana E N 3
- D - Ensanche sin patio de manzana E N 4

	EN-1	EN-2	EN-3	EN-4
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² de edificación / m ² de parcela)	$I = 1 + 1,2 \cdot (N-1) + 0,8$	$I = 1 + 1,2 \cdot (N-1) + 0,8$	$I = 1 + 1,2 \cdot (N-1) + 0,8$	$I = 1 + 1,05 \cdot (N-1) + 0,7$

N = Numero de plantas

(ej. B+IV -> N=5)

Art. 203. Alineación de la edificación.

Es de aplicación lo establecido en las condiciones generales del tipo de ordenación según alineación a vial.

Art. 204. Longitud mínima de fachada.

Las longitudes mínimas de fachada son las siguientes:

Subzona o Grado.	EN1	EN2	EN3	EN4
Longitud mínima de fachada	Veinte (20) metros	Quince (15) metros	Diez (10) metros.	Quince (15) metros

Art. 205. Patio de manzana. Profundidad de la edificación o Fondo edificable.

- 1 - El espacio libre interior de manzana o patio de manzana en suelo urbano consolidado será el resultante de aplicar los fondos máximos edificables grafiados en los planos de ordenación.
- 2 - El espacio libre interior de manzana o patio de manzana, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable resultará del traslado equidistante hacia su interior de las alineaciones exteriores de la manzana una distancia equivalente al fondo máximo edificable que para cada grado se especifica en el siguiente cuadro:

Subzona o Grado.	EN1	EN2	EN3
Profundidad o Fondo máximo edificable.	Veinte (20) metros	Dieciséis (16) metros	Doce (12) metros.

- 3 - En cualquier caso, prevalecerán los fondos expresados gráficamente en los planos de ordenación.

Art. 206. Ocupación máxima.

En la morfología de manzana cerrada compacta (grado EN4) no existe limitación de la profundidad edificable, pero la ocupación máxima por la edificación en plantas de piso no podrá superar el 85% (ochenta y cinco unidades porcentuales) de la superficie de la parcela, debiendo destinar el 15% mínimo restante a patios de parcela.

Art. 207. Altura máxima y altura de plantas.

- A - La altura de las edificaciones será la que resulte del número de plantas que se regulan en función del ancho del vial, según el cuadro siguiente:

Ancho del vial (m)	Número de plantas
Menor de 8 m	PB + 1
De 8 m a menos de 12 m	PB + 2
De 12 m a menos de 16 m	PB + 3
De 16 m a menos de 20 m	PB + 4
De 20 m o más	PB + 5

Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferentes anchuras, se aplicará a cada tramo lo que corresponda para cumplir las disposiciones sobre altura máxima edificable, número de plantas, rasante de referencia.

- B - La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá quedar a una altura inferior a 2,80 m (dos unidades con ochenta centésimas) medida en cualquier punto de la acera.
- C - La altura mínima de las diversas plantas será la establecida en régimen general en función de los usos a que se destinen.
- D - Como ancho de vial a efecto de altura de edificación, regirá, en suelo urbano consolidado, la que expresamente figura en la relación anexa a estas Ordenanzas y, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, la que expresamente figura en los planos de ordenación del Plan General y, en su caso, en los Planos de los instrumentos de desarrollo que establezcan la ordenación detallada.

Art. 208. Ocupación del patio de manzana.

El patio de manzana podrá ocuparse con edificaciones en toda su superficie con la altura máxima determinada en la ordenanza equivalente a una planta, y sea ello mediante extensión de cada una de las edificaciones que le delimitan, o por edificaciones totalmente independientes y diferenciadas de las anteriores.

Art. 209. Régimen de usos.

En materia de compatibilidad de usos, se estará a las disposiciones comunes, que para todas las ordenanzas de edificación del uso vivienda, prevé la subsección 7ª, de la presente sección 2ª, "Ordenanzas generales de la Edificación"

Subsección 3ª**Ordenanza de Extensión. (EX)****Art. 210. Definición y ámbito de aplicación.**

Comprende los sectores urbanos desarrollados durante el segundo tercio del siglo XX.

Art. 211. Tipo de ordenación.

Será el de edificación según alineación a vial, con edificación continua entre medianeras, determinando manzanas cerradas como unidades fundamentales para el desarrollo de la edificación.

No se permitirán las plantas diáfanos ni en planta baja, ni en otra disposición.

Art. 212. Subzonas o Grados

En función de las condiciones de edificación se distinguen dos subzonas o grados:

- A - Manzana cerrada con patio de manzana EX-1.
- B - Manzana compacta o sin patio de manzana EX-2.

	EX1	EX2
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² de edificación / m ² de parcela)	$I = 1+1,2*(N-1)+0,8$	$I = 1+1,05*(N-1)+0,7$

N = Numero de plantas (ej. B+IV -> N=5)

Art. 213. Alineación de la edificación.

Es de aplicación lo establecido en las condiciones generales del tipo de ordenación según alineación a vial.

Art. 214. Longitud mínima de fachada.

La fachada mínima permitida será de 10 m (diez metros).

Art. 215. Patio de manzana. Profundidad de la edificación o Fondo edificable.

El espacio libre interior de manzana o patio de manzana resultará del traslado equidistante hacia su interior de las alineaciones exteriores de la manzana una distancia igual a 12 m (doce metros).

En cualquier caso, prevalecerán los fondos expresados gráficamente en los planos de ordenación.

Art. 216. Ocupación máxima.

En la morfología de manzana cerrada compacta (grado EX2) no existe limitación de la profundidad edificable, pero la ocupación máxima por la edificación en plantas de piso no podrá superar el 85% (ochenta y cinco unidades porcentuales) de la superficie de la parcela, debiendo destinar el 15% (quince unidades porcentuales) mínimo restante a patios de parcela.

Art. 217. Altura máxima y altura de plantas.

- 1 - La altura de las edificaciones será la que resulte del número de plantas que se regulan en función del ancho del vial, según el cuadro siguiente:

Ancho del vial (m)	Número de plantas
Menor de 8 metros	PB + 1
De 8 metros a menos de 16 m	PB + 2
De 16 metros o más.	PB + 3

- 2 - La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá quedar a una altura inferior a 2,80 metros medida en cualquier punto de la acera.
- 3 - La altura mínima de las diversas plantas será la establecida en el régimen general en función de los usos a que se destinen.
- 4 - Como ancho de vial a efecto de altura de edificación, regirá, en suelo urbano consolidado, la que expresamente figura en la relación anexa a estas Ordenanzas y, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, la que expresamente figura en los planos de ordenación del Plan General y, en su caso, en los Planos de los instrumentos de desarrollo que establezcan la ordenación detallada.

Art. 218. Ocupación del patio de manzana.

- 1 - El patio de manzana podrá ocuparse con edificaciones en toda su superficie con altura máxima equivalente a la planta baja, y sea ello mediante extensión de cada una de las edificaciones que le delimitan, o por edificaciones totalmente independientes y diferenciadas de las anteriores.
- 2 - Las edificaciones que se localicen en el interior del patio de manzana deberán tener acceso, en el primer caso, desde los espacios de acceso común de la edificación principal a la que pertenecen, y en el segundo, según la normativa general de accesibilidad.

Art. 219. Régimen de usos.

En materia de compatibilidad de usos, se estará a las disposiciones comunes, que para todas las ordenanzas de edificación del uso vivienda, prevé la subsección 7ª, de la presente sección 2ª, "Ordenanzas generales de la Edificación"

Subsección 4ª**Ordenanza de Edificación Abierta (AB).****Art. 220. Definición y ámbito de aplicación.**

Corresponde esta Ordenanza a las áreas de suelo con edificación en bloques aislados separados entre sí por espacios libres ajardinados, sin la existencia de patio de manzana propiamente dicho, ni patios interiores de parcela, desarrollada habitualmente en las áreas de extensión de la segunda mitad del siglo XX.

Art. 221. Tipologías edificatorias.

A efectos de aplicación de esta Ordenanza se distinguen dos posibles tipos edificatorios denominados respectivamente edificación en bloques y edificación en torre.

- A - Se entiende por edificación en torres los edificios aislados cuya planta pueda inscribirse en un círculo de 40 m (cuarenta metros) de diámetro máximo, y no ocupa una superficie de suelo superior a 800 m² (ochocientos metros cuadrados).
- B - Se entiende por bloque cualquier otra disposición edificatoria que, siendo aislada, no cumpla alguna de las condiciones anteriores. En cualquier caso, la planta de los bloques podrá inscribirse en un círculo de 150 m (ciento cincuenta metros) de diámetro máximo, no pudiendo tener ninguna arista continua, sea esta recta o curva, mayor de 100 m (cien metros).

Art. 222. Subzonas o grados. Condiciones de edificación correspondientes a cada grado.

- 1 - Se establecen tres grados diferentes a cada uno de los cuales le corresponden otras tantas condiciones de edificabilidad según el cuadro siguiente:

GRADO	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² de edificación / m ² de parcela)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	
		EN TIPOLOGÍA DE BLOQUE	EN TIPOLOGÍA DE TORRE
1	5,00	25 metros (equivalente a ocho plantas, incluida la planta baja)	37 metros (equivalente a doce plantas, incluida la planta baja)
2	3,50	22 metros (equivalente a siete plantas, incluida la planta baja)	31 metros (equivalente a diez plantas, incluida la planta baja)
3	2,50	16 metros (equivalente a cinco plantas, incluida la planta baja)	22 metros (equivalente a siete plantas, incluida la planta baja)
% ocupación parcela máximo		60%	40%

- 2 - El índice de edificabilidad referido se aplicará exclusivamente sobre la superficie de parcela neta privativa cuyo dominio quede vinculado registralmente a la edificación que sobre ella se erige.

Art. 223. Condiciones de parcela.

La parcela mínima necesaria para la aplicación de esta Ordenanza se establece en 500 (quinientos) metros cuadrados de superficie de suelo

Art. 224. Disposición de la edificación.

La edificación se dispondrá sobre la parcela atendiendo a las siguientes condiciones:

- 1 - El índice de ocupación máxima sobre rasante no podrá ser superior al 60% (cincuenta unidades porcentuales) de la superficie de la parcela vinculada, en el caso de bloques y al 40% en el caso de torre.
- 2 - Cuando en alguno de los linderos existan o puedan existir edificaciones adosadas al mismo, la distancia resultante de la aplicación de la relación anterior no podrá ser inferior a 2/3 (dos tercios) del edificio de mayor altura.

- 3 - Cuando sobre una misma parcela se proyecte más de un edificio, sean torres o bloques, se guardará entre ellos una distancia igual o mayor a 2/3 (dos tercios) de la altura del más alto, con un mínimo de 8 (ocho) metros medida en el punto más desfavorable y entre los puntos más salientes de ambas edificaciones, excepto los aleros.

- 4 - Se permitirán las plantas diáfanos en planta baja, o en otra disposición, siempre que se justifique a través del proyecto correspondiente.

- 5 - La edificación podrá alinearse como máximo a (n-1) alineaciones, siendo n el número de alineaciones de la parcela.

Art. 225. Condiciones de los espacios libres de edificación.

Los espacios de parcela libres de edificación podrán destinarse a la implantación de usos deportivos, garaje-aparcamiento al servicio del edificio, sea éste en superficie o subsuelo, así como parques y jardines, debiendo tratarse en todo caso como si de espacios libres de uso público se tratase (si bien no computaran a efectos de los deberes de cesiones y reservas para dotaciones). Caso de que tales usos precisen de edificación, la misma computará a efectos de la edificabilidad máxima autorizada sobre la parcela total.

Art. 226. Régimen de usos.

En materia de compatibilidad de usos, se estará a las disposiciones comunes, que para todas las ordenanzas de edificación del uso vivienda, prevé la subsección 7ª, de la presente sección 2ª, "Ordenanzas generales de la Edificación"

Subsección 5ª

Ordenanza de Edificación Extensiva (EXT).

Art. 227. Definición y ámbito de aplicación.

- 1 - Corresponde a aquellas zonas del municipio que por sus características de entorno natural y urbano, así como por las capacidades actuales y posibles de las infraestructuras de servicios básicos tienen escasa capacidad de acogida de usos urbanos, pero no alcanzan a justificar su exclusión de procesos urbanizadores. Su implantación permitirá atender una cuantitativamente importante demanda de estas tipologías residenciales, actualmente no atendida en el ámbito del municipio.

- 2 - A efectos de la aplicación de esta Ordenanza se entiende por vivienda unifamiliar aquella tipología edificatoria en el que a cada parcela privativa de suelo se le hace corresponder una única unidad de vivienda, quedando ambas vinculadas en una sola unidad registral.

Como unidad registral podrá tener vinculada además alguna otra unidad registral pero siempre a título de comunidad de bienes o propiedad mancomunada con otras unidades de las mismas características urbanas, siempre en régimen de propiedad indivisible de la propia unidad urbanística definitoria de este régimen urbanístico.

Art. 228. Tipo de ordenación

- 1 - En general corresponde al tipo de ordenación de edificación abierta.
- 2 - Podrá adoptarse el tipo de ordenación de edificación alineada a vial siempre que ello lo sea por manzanas completas. Esta opción deberá adoptarse en todo caso desde la formulación del instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado al régimen jurídico-urbanístico del suelo sobre el que se pretende actuar.
- 3 - No se permitirán las plantas diáfanas ni en planta baja, ni en otra disposición.

Art. 229. Subzonas o Grados

- 1 - En función de las condiciones de edificación se distinguen varias subzonas o grados, a cada una de las cuales le corresponden unas determinadas condiciones de parcela definidas en el cuadro siguiente:

GRADO	SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (en metros cuadrados).	ANCHO MÍNIMO DEL FRENTE DE PARCELA (en metros).	SUPERFICIE DE ZONA UNITARIA (en metros cuadrados)	DIÁMETRO MÍNIMO (en metros) DEL CÍRCULO INSCRIBIBLE EN LA PARCELA.
EXT-1	150	6	---	6
EXT-2	200	7	---	7
EXT-3	300	10	200	8
EXT-4	500	15	300	9
EXT-5	800	20	500	12
EXT-6	1.500	20	---	15

- 2 - En el caso de parcelas preexistentes sobre suelos clasificados desde este Plan como Suelo Urbano Consolidado, así como en aquellos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado en los

que existan al momento edificaciones no declaradas fuera de ordenación sustantiva, podrán aceptarse parcelas de otras características siempre que dispongan o bien por sí mismas o por su regularización, de las siguientes características:

- a) Uno de sus linderos ha de presentar un frente de 3 m (tres metros) de ancho mínimo a un espacio público continuo de ancho igual a la altura de la edificación en dicho frente.
- b) La parcela ha de permitir la inscripción en su interior de un cuadrado de 6 m (seis metros) de lado mínimo.

Para la aplicación de esta situación, la parcela ha de constar inscrita en el correspondiente catastro desde fecha anterior a la aprobación inicial de este Plan General.

Art. 230. Edificabilidad y sólido capaz.

- 1 - Las condiciones de edificabilidad y la forma general de disponer la edificación sobre cada parcela se establecen para cada grado o subzona en el cuadro siguiente:

GRADO	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA (metros cuadrados de edificación por cada metro cuadrado de superficie de la parcela)	OCUPACIÓN MÁXIMA (en % de la superficie de la parcela neta- o zona de la actuación conjunta)	ALTURA MÁXIMA	RETRANQUEOS A LINDEROS		
				FRONTAL (en metros)	FONDO (en metros)	LATERALES (en metros)
EXT-1	1,00	65	Dos plantas (7 metros)	No se obliga.	3	-
EXT-2	0,8	60	Dos plantas (7 metros)	No se obliga.	3	-
EXT-3	0,7	50	Dos plantas (7 metros)	3	5	3
EXT-4	0,5	40	Dos plantas (7 metros)	3	5	3
EXT-5	0,4	30	Dos plantas (7 metros)	5	5	5
EXT-6	0,3	25	Dos plantas (7 metros)	5	5	5

- 2 - Los retranqueos referidos se tendrán que guardar respecto de los cuerpos volados, sean éstos abiertos o cerrados, excepto aleros, en las condiciones y con las limitaciones establecidas en el artículo 145 de estas Normas.
- 3 - En los grados EXT-1, y EXT-2, la edificación deberá adosarse necesariamente a los linderos laterales cualquiera que sea la superficie y dimensión transversal de que disponga la parcela, no pudiendo quedar medianeras al descubierto.
- 4 - Para los usos de posible implantación en los espacios resultantes de los retranqueos, y condiciones de implantación y acondicionamiento de los mismos regirán las condiciones establecidas por la Ordenanza de Edificación Abierta (artículo 225).

Art. 231. Otras condiciones específicas de implantación de la edificación.

- 1 - En los grados EXT-3, EXT-4 y EXT-5, la edificación podrá disponerse adosada a uno de los linderos laterales, constituyendo así conjuntos de viviendas pareadas, siempre que ambas parcelas se edifiquen simultáneamente en un proyecto y licencia única, o medie acuerdo con el colindante al que se adosa por el cual este último acepta y se compromete a edificar adosado a ese lindero. Dicho acuerdo deberá inscribirse en el registro de la propiedad en la forma más vinculante que en derecho proceda.
- 2 - En estos mismos grados EXT-3, EXT-4 y EXT-5, y en el caso de actuaciones conjuntas, con proyecto y licencia de obras único, las viviendas podrán adosarse por ambos linderos formando hileras o conjuntos de manzana cerrada. En tales casos, la superficie privativa de cada parcela a vincular registralmente a cada unidad de vivienda podrá reducirse hasta la especificada para cada uno de estos grados como superficie de zona unitaria en el artículo 229 anterior, y ello siempre que la superficie restante hasta alcanzar el valor establecido como parcela mínima pase a integrar una parcela única de uso común formada por la agrupación de tales diferencias de todas las parcelas que integran la actuación. La edificabilidad total, es decir, la suma de la correspondiente a las viviendas sobre las zonas unitarias, y la de las edificaciones de la zona común, será, como máximo, la correspondiente al índice (según cada grado de la ordenanza) aplicado sobre la parcela total del ámbito de la actuación conjunta. En estos casos el porcentaje máximo de ocupación se justificará sobre la totalidad del ámbito objeto del proyecto conjunto, manteniéndose el resto de las condiciones de ordenación sobre cada una de las parcelas individuales.

Dicha parcela común, así formada, podrá destinarse a cualquiera de los usos declarados compatibles en el régimen general de usos correspondiente al uso pormenorizado unifamiliar, pero carecerá de edificabilidad propia independiente de la de las parcelas de las que se

forma, debiendo inscribirse necesariamente en el registro de la propiedad como propiedad común indivisa e inseparable de las distintas parcelas de que se ha formado.

- 3 - En los grados EXT-4, EXT-5 y EXT-6, el retranqueo del frente de parcela podrá utilizarse como garaje-aparcamiento siempre que el mismo no se construya como cuerpo de edificación cerrada, pudiendo cubrirse tan sólo con una cubierta ligera sobre estructura totalmente independiente de la correspondiente a la edificación principal, en cuyo caso la misma podrá adosarse al lindero frontal de la parcela.
- 4 - En las morfologías de edificación aislada o pareada, la ocupación en sótanos no podrá superar el porcentaje de ocupación de la ordenanza adoptada, debiendo respetarse en ellos además del retranqueo frontal establecido, un retranqueo mínimo a los linderos laterales y de fondo de 1,00 (una unidad) metro. En las tipologías de edificación adosada por ambos linderos, la ocupación con sótanos deberá respetar tan sólo el retranqueo frontal.

Art. 232. Condiciones de uso.

En materia de compatibilidad de usos, se estará a las disposiciones comunes, que para todas las ordenanzas de edificación del uso vivienda, prevé la subsección 7ª, de la presente sección 2ª, "Ordenanzas generales de la Edificación".

En materia de compatibilidad de usos, se estará a las disposiciones comunes, que para todas las ordenanzas de edificación del uso vivienda, prevé la subsección 7ª, de la presente sección 2ª, "Ordenanzas generales de la Edificación".

Subsección 6ª

Ordenanza de NÚCLEO TRADICIONAL (NT).

Art. 233. Definición y ámbito de aplicación.

Esta Ordenanza establece y define las condiciones a que han de someterse las edificaciones que se levanten en los cascos urbanos tradicionales de los históricos núcleos rurales existentes en el municipio de León, así como en los nuevos desarrollos previstos para completar y mejorar tales estructuras urbanísticas.

Art. 234. Tipo de Ordenación.

Será el de edificación alineada a vial.

No se permitirán las plantas diáfanos ni en planta baja, ni en otra disposición.

Art. 235. Alineación de la edificación.

Es de aplicación lo establecido en las condiciones generales del tipo de ordenación según alineación a vial con la salvedad de que la edificación podrá separarse de los linderos laterales no edificados dejando patios abiertos a fachada para paso de vehículos al interior de las parcelas

Art. 236. Longitud mínima de fachada.

La fachada mínima permitida será de 6 (seis) metros.

Art. 237. Profundidad de la edificación o Fondo edificable.

La profundidad máxima edificable en plantas de piso será en todo caso de 12 (doce) metros.

Art. 238. Altura máxima y altura de plantas.

- 1 - La altura máxima de las edificaciones será en todos los casos de DOS PLANTAS, incluida la planta baja.
- 2 - Por encima de la altura máxima establecida en el apartado anterior, podrá construirse una planta más bajo la inclinación de la cubierta en las siguientes condiciones:
 - a) La inclinación máxima de la cubierta será del 100% (cien unidades porcentuales) y su cara superior se iniciará en el borde de la cornisa, siendo la altura máxima de cubierta de 4,50 m (cuatro unidades con cincuenta centésimas) medidos desde la cara superior del último forjado, hasta la línea de cumbrera de la cubierta.
 - b) Podrá elevarse un peto, de una altura máxima de 1,50m (ciento cincuenta centímetros), medida desde la cara superior del último forjado hasta la cara inferior de la cornisa, sin volar respecto de la alineación oficial.
 - c) La altura máxima desde la rasante de la calle hasta la cara inferior de la cornisa será de 7,50 m (siete unidades con cincuenta centésimas) medida en el punto medio de la fachada.
 - d) No se permitirán elementos que sobresalgan de la superficie de cubierta excepto las chimeneas.

- 3 - La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá quedar a una altura inferior a 2,80 metros (dos unidades con ochenta centésimas) medida en cualquier punto de la acera.

- 4 - La altura mínima de las diversas plantas será la establecida en el régimen general en función de los usos a que se destinen.

Art. 239. Ocupacion de los patios de parcela.

- 1- Ocupaciones de los patios de parcela.

Sobre el resto de la superficie de parcela podrán levantarse construcciones auxiliares de las definidas en el artículo 180, con prohibición expresa de su destino a vivienda, con las siguientes limitaciones:

- a) La ocupación máxima en planta de tales construcciones no podrá superar al doble (200%) de la superficie máxima de ocupación de la edificación principal.
- b) La altura máxima de las edificaciones auxiliares se adecuará en su longitud lineal a las necesidades para las que se construya, no pudiendo en ningún caso partirse en vertical en más de una planta.

Art. 240. Edificabilidad máxima. Régimen de usos.

- 1- Edificabilidad máxima

Se establece un índice máximo de edificabilidad sobre la parcela neta de:

$$I = 3m^2/m^2$$

- 2- Régimen de usos.

En materia de compatibilidad de usos, se estará a las disposiciones comunes, que para todas las ordenanzas de edificación del uso vivienda, prevé la subsección 7ª, de la presente sección 2ª, "Ordenanzas generales de la Edificación".

Subsección 7ª

Disposiciones comunes en materia de compatibilidad de usos para todas las ordenanzas de edificación, del uso vivienda.

Art. 241. Disposiciones comunes en materia de compatibilidad de usos para todas las ordenanzas de edificación, del uso vivienda.

1 - *Uso Pormenorizado Plurifamiliar.*

Ordenanzas de Edificación aplicables: ENSANCHE (EN)
EXTENSIÓN (EX)
ABIERTA (AB)
NUCLEO TRADICIONAL (NT)
VOLUMETRÍA ESPECIAL (VE)
CONSERVACIÓN TIPOLOGICA (CT), EN GRADOS B y G

Uso Predominante: **VIVIENDA.**

Porcentaje mínimo de aprovechamiento real que debe destinarse al mismo sobre la manzana o parcela de este uso pormenorizado: **70% (setenta unidades porcentuales).**

Porcentaje máximo de aprovechamiento real que debe destinarse al mismo sobre la manzana o parcela de este uso pormenorizado: **90% (noventa por ciento).**

Se declaran como compatibles los siguientes usos pormenorizados y categorías.

- Comercial.
- Oficinas, en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Asistencial en categorías 6ª, 7ª y 8ª.
- Espectáculos y recreativos en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Deportivo en categoría 5ª.
- Sociocultural y educativo en categoría 3ª.
- Religioso en categorías 2ª, 4ª y 5ª.
- Artesanía en categorías 1ª, 2ª y 4ª.
- Industria en categorías 1ª, 2ª, y 3ª
- Garaje – Aparcamiento y servicios del automóvil.
- Espacios Libres.
- Viario y comunicaciones.
- Servicios Urbanos, (a excepción de estaciones de servicio y suministro de carburantes)

El régimen de porcentajes mínimos y máximos anteriormente establecido, podrá excepcionarse únicamente si se dedica el 100% de la edificabilidad a uno de los siguientes usos, con el carácter de exclusivo.

- Hotelero en todas sus categorías
- Comercial.
- Oficinas.
- Asistencial en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, y 6ª
- Espectáculos y recreativos en categoría 1ª y 2ª.
- Deportivo en categoría 1ª, 2ª y 3ª.
- Sociocultural y educativo en categoría 1ª, 2ª y 4ª.
- Religioso en categoría 1ª y 2ª.

Usos Prohibidos: Todos los no especificados en los cuadros anteriores

2 - *Uso Pormenorizado Unifamiliar.*

Ordenanzas de Edificación aplicables: EXTENSIVA (EXT)
EXTENSIÓN (EX)
NUCLEO TRADICIONAL (NT)
VOLUMETRÍA ESPECIAL (VE)
CONSERVACIÓN TIPOLOGICA (CT), EN GRADOS A, C, D, E, F, H e I.

Uso Predominante: **VIVIENDA.**

Porcentaje mínimo de aprovechamiento real que debe destinarse al mismo sobre la manzana o parcela de este uso pormenorizado: **70% (setenta unidades porcentuales).**

Porcentaje máximo de aprovechamiento real que debe destinarse al mismo sobre la manzana o parcela de este uso pormenorizado: **90% (noventa por ciento).**

Se declaran como compatibles los siguientes usos pormenorizados y categorías.

- Deportivo en categoría 5ª.
- Garaje-estacionamiento en categoría 1ª.
- Espacios Libres.
- Viario y comunicaciones.
- Servicios Urbanos, (a excepción de estaciones de servicio y suministro de carburantes)

El régimen de porcentajes mínimos y máximos anteriormente establecido, podrá excepcionarse únicamente si se dedica el 100% de la edificabilidad a uno de los siguientes usos, con el carácter de exclusivo.

- Hotelero.
 - Comercial.
 - Oficinas.
 - Asistencial.
 - Espectáculos y recreativos.
 - Deportivo.
 - Sociocultural y educativo.
 - Religioso.
 - Artesanía.
 - Estacionamiento y servicios del automóvil.
 - Industria en categorías 1ª, 2ª, y 3ª
 - Espacios Libres.
- Viario y comunicaciones

Subsección 8ª

Ordenanza de Industrias y Almacenes. (IA).

Art. 242. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde esta Ordenanza a la ordenación de las edificaciones a implantar sobre cualquier superficie de suelo destinada desde este Plan o desde los planes que lo desarrollen al Uso Básico Industrial y Almacén.

No se permitirán las plantas diáfanas ni en planta baja, ni en otra disposición, salvo que quede justificada a través de la necesidad del uso y en todo caso en los grados que impliquen edificación aislada y nunca en edificaciones con alineación a vial.

Art. 243. Subzonas o Grados

En función del tipo de actividad se distinguen tres subzonas o grados:

- Subzona I1. Gran Industria.
- Subzona I2. Pequeña industria, artesanía y talleres.
- Subzona I3. Almacenes.
- Subzona I4. Industria escaparate.

Art. 244. Subzona I1. Gran Industria.

1 - Tipo de Ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación aislada.

2 - Condiciones de edificación

- El porcentaje máximo de ocupación de parcela por la edificación será del 50% (cincuenta unidades porcentuales).
- La parcela mínima se fija en 10.000 m² (diez mil metros cuadrados) y su frente mínimo será de 100 (cien) metros lineales.
- La superficie máxima edificable por parcela será de 0,60 m² (sesenta centésimas) por metro cuadrado.
- Las separaciones mínimas de la edificación, respecto de los lindes de la parcela serán de 6,00 m (seis metros) en el frontal y de 4,00 m (cuatro metros) en las restantes.
- La altura máxima será de 12,00 m (doce metros) equivalente a tres plantas permitiéndose elementos singulares, con mayor altura, cuando así lo exija el proceso industrial de que se trate.

3 - Condiciones de uso

Se permiten los usos siguientes:

- Vivienda: exclusivamente para guarda, control y vigilancia de la instalación, en función de las características de la actividad.
- Oficinas: sólo en la proporción exigida por el funcionamiento de la industria, con una superficie edificada, no superior al 30% (treinta unidades porcentuales) de la superficie edificada de la parcela.
- Sanitario-asistencial: dispensario para uso exclusivo de la industria (categoría 4ª).
- Espectáculos y recreativos: se permiten en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- Deportivo: en categorías 3ª, 4ª y 5ª, como uso complementario.
- Cultural y educativo: exclusivamente centros de educación y formación profesional, relacionados con la actividad industrial de que se trate.
- Religioso: en categoría 4ª.
- Industrial: en todas sus categorías.
- Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil: en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 8ª, para el servicio exclusivo de la actividad.

Art. 245. Subzona I2. Pequeña Industria, Talleres y Artesanía.

1 - Tipo de Ordenación.

El tipo de ordenación es el de alineación a vial.

2 - Condiciones de edificación

- a) El porcentaje máximo de ocupación de parcela por la edificación será del 75% (setenta y cinco unidades porcentuales).
- b) La parcela mínima se fija en 500 m² (quinientos) metros cuadrados.
- c) La superficie máxima edificable por parcela será de 0,75 m² (setenta y cinco centésimas) por metro cuadrado.
- d) Las separaciones mínimas de la edificación respecto de los linderos en que coincida cambio de zona será de 6,00 m (seis metros).
- e) La altura máxima será de 8,00 m (ocho metros) equivalente a dos plantas permitiéndose elementos singulares, con mayor altura, cuando así lo exija el proceso industrial de que se trate.
- f) La ordenación de los volúmenes autorizados en cada zona se hará necesariamente mediante Estudios de Detalle, siempre que la superficie total de la misma sea superior a 10.000 m (diez mil metros), o su fondo superior a cincuenta metros, con las siguientes condiciones:
 - Acceso único y controlado para todo el ámbito territorial del Estudio de Detalle.
 - Anchura mínima de las calles interiores: 12,00 m (doce metros).

3 - Condiciones de uso

Se permiten los usos siguientes:

- a) Vivienda: exclusivamente para guarda, control y vigilancia de la instalación, en función de las características de la actividad.
- b) Oficinas: sólo en la proporción exigida por el funcionamiento de la industria, con una superficie edificada, no superior al 30% (treinta unidades porcentuales) de la superficie edificada de la parcela.
- c) Sanitario-asistencial: dispensario para uso exclusivo de la industria (categoría 4ª)
- d) Espectáculos y recreativos: se permiten en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- e) Deportivo: en categorías 3ª, 4ª y 5ª, como uso complementario.
- f) Cultural y educativo: exclusivamente centros de educación y formación profesional, relacionados con la actividad industrial de que se trate.
- g) Religioso: en categoría 4ª.
- h) Talleres y Artesanía: en todas sus categorías.
- i) Industrial: en categorías 1ª a 4ª.
- j) Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil: en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 8ª, para el servicio exclusivo de la actividad.

Art. 246. Subzona I3. Almacenes.**1 - Tipo de Ordenación.**

Se distinguen dos grados en función de la edificación:

- a) Grado 1: Edificación aislada.
- b) Grado 2: Edificación según alineación de vial.

2 - Condiciones de edificación en el Grado 1:

- a) El porcentaje máximo de ocupación de parcela por la edificación será del 75% (setenta y cinco unidades porcentuales).
- b) La parcela mínima se fija en 1.000 m² (mil metros cuadrado).
- c) La superficie máxima edificable por parcela será de 0,75 (setenta y cinco centésimas) metro cuadrado por metro cuadrado.
- d) La altura máxima será de 8,00 m (ocho metros) equivalente a dos plantas, permitiéndose elementos singulares con mayor altura siempre que los mismos no ocupen una superficie al 25% (veinticinco unidades porcentuales) de la ocupada por la edificación.

3 - Condiciones de edificación en el Grado 2:

- a) Se permite la ocupación total de la parcela.
- b) La parcela mínima se fija en 200 m² (doscientos metros cuadrados).
- c) La superficie máxima edificable por parcela será de 1,00 (una unidad) metro cuadrado por metro cuadrado.
- d) La altura máxima será de 8,00 m (ocho metros) equivalente a dos plantas, permitiéndose elementos singulares con mayor altura siempre que los mismo no ocupen una superficie en planta superior al 25% de la ocupada por la edificación.

4 - Condiciones de uso

Se permiten los usos siguientes:

- a) Vivienda: exclusivamente para guarda, control y vigilancia de la instalación.
- b) Oficinas: sólo en la proporción exigida por el funcionamiento de la industria, con una superficie edificada, no superior al 30% (treinta unidades porcentuales) de la superficie edificada de la parcela.
- c) Sanitario-asistencial: dispensario para uso exclusivo de la industria (categoría 4ª)
- d) Espectáculos y recreativos: se permiten en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- e) Deportivo: en categorías 3ª, 4ª y 5ª, como uso complementario.
- f) Sociocultural y educativo: exclusivamente centros de educación y formación profesional, relacionados con la actividad industrial de que se trate.
- g) Religioso: en categoría 4ª

- h) Talleres y Artesanía: en todas sus categorías.
- i) Industrial: en categorías 1ª a 4ª
- j) Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil: en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 8ª, para el servicio exclusivo de la actividad.

Art. 247. Subzona I4. Industria - Escaparate.

1 - Tipo de Ordenación.

Se distinguen dos grados en función de la edificación:

- a) Grado 1: Edificación aislada.
- b) Grado 2: Edificación según alineación de vial.

2 - Condiciones de edificación en el Grado 1:

- a) El porcentaje máximo de ocupación de parcela por la edificación será del 75% (setenta y cinco unidades porcentuales).
- b) La parcela mínima se fija en 300 m² (trescientos metros cuadrados).
- c) La superficie máxima edificable por parcela será de 0,75 m² (setenta y cinco centésimas metros cuadrados) por metro cuadrado.
- d) La altura máxima será de 8,00 m (ocho metros) equivalente a dos plantas.

3 - Condiciones de edificación en el Grado 2:

- a) Se permite la ocupación total de la parcela.
- b) La parcela mínima se fija en 300 m² (trescientos metros cuadrados).
- c) La superficie máxima edificable por parcela será de 1,00 m² (una unidad metros cuadrados) por metro cuadrado.
- d) La altura máxima será de 8,00 m (ocho metros) equivalente a dos plantas.

4 - Condiciones de uso

Se permiten los usos siguientes:

- a) Vivienda: exclusivamente para guarda, control y vigilancia de la instalación.
- b) Oficinas: sólo en la proporción exigida por el funcionamiento de la industria, con una superficie edificada, no superior al 30% de la superficie edificada de la parcela.
- c) Comercial:
- d) Sanitario-asistencial: dispensario para uso exclusivo de la industria (categoría 4ª)
- e) Espectáculos y recreativos: se permiten en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- f) Deportivo: en categorías 3ª, 4ª y 5ª, como uso complementario.

- g) Sociocultural y educativo: exclusivamente centros de educación y formación profesional, relacionados con la actividad industrial de que se trate.

- h) Religioso: en categoría 4ª
- i) Talleres y Artesanía: en todas sus categorías.
- j) Industrial: en categorías 1ª a 3ª

Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil: en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 8ª, para el servicio exclusivo de la actividad.

Sección 3ª

Ordenanzas especiales o de ámbito de aplicación restringido.

Subsección 1ª

Definición.

Art. 248. Definición y ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza se aplica a determinados ámbitos e incluso edificios individualizados existentes o por construir a los que, siendo de interés para la ordenación general definida su conservación o singularización, por sus características concretas no les resultan aplicables ninguna de las demás Ordenanzas establecidas.

Subsección 2ª

Ordenanza de VOLUMETRÍA ESPECIAL (VE).

Art. 249. Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es, por lo general, el de edificación alineada a vial, pero con alturas fijadas para cada caso concreto con criterios no necesariamente coincidentes con el de la proporcionalidad con el ancho de calle.

Art. 250. Alineación de la edificación. Retranqueos, entrantes y salientes.

- 1 - Serán en todo caso las específicamente definidas en los planos correspondientes de este Plan General.

- 2 - Para los retranqueos, entrantes y salientes de la edificación, se estará a lo dispuesto en las Normas generales.
- 3 - No se permitirán las plantas diáfanas en planta baja, ni en otra disposición.

Art. 251. Ocupación máxima.

La ocupación máxima será la totalidad en planta baja. En plantas piso, la ocupación máxima será del 85 por 100, debiendo quedar el restante 15 por 100 ocupado por patios, excepto en los casos en que los planos de ordenación señalen expresamente fondo edificable, en cuyo caso, la ocupación máxima vendrá determinado por éste.

Art. 252. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima asignada a cada edificación sometida a esta Ordenanza, viene especificada para cada caso concreto en planos.

Art. 253. Edificabilidad máxima.

Se establece un índice máximo de edificabilidad sobre la parcela neta de:
 $I = 1 + 1,2 (N - 1) + 0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$

N = Numero de plantas (ej. B+IV -> N=5)

Art. 254. Régimen de usos

El correspondiente a la ordenanza característica de la unidad urbana.

Subsección 3ª

Ordenanza de CONSERVACIÓN TIPOLOGICA (CT).

Art. 255. Definición y ámbito de aplicación.

- 1 - La ordenanza de Conservación Tipológica será de aplicación para aquellas ordenaciones existentes en la ciudad, y que debido a sus características morfotipológicas de interés, así como a sus específicas condiciones de implantación urbana y diseño edificatorio, se considera deben ser objeto de conservación por parte de este Plan.

Sobre estas tipologías singulares se pretende así mismo, además de una clasificación y protección a través de las presentes ordenanzas, una mejora en cuanto a sus condiciones de

uso y habitabilidad, sin influir negativamente por ello, en sus características definitorias esenciales que han caracterizado su clasificación.

No se permitirán las plantas diáfanas en planta baja, ni en otra disposición.

Art. 256. Grados. Parámetros y condiciones de edificación.

1 - Grado CT-A

ORDENANZA CT-A	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por viviendas pareadas de baja más una planta con semisótano (garaje). Tienen escalinata, porche de acceso y jardín a tres fachadas. Se construyen en forma de cooperativa hacia 1950. Estructura de muros de carga, cerramientos de enfoscado, cubierta de teja y carpintería de madera y metálica.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+I
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda Unifamiliar.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	El conjunto conforma un área de la ciudad con características peculiares y valores urbanísticos y edificatorios.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelatoria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación. Mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto evitando los tratamientos diferenciados por propiedad. Contener el proceso de alteración que se origina al introducir elementos ajenos a las características de las edificaciones.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	A
OBSERVACIONES:	Buena calidad urbana del conjunto debido a que se está ocupando la zona con nuevos residentes con mayor capacidad económica.

Grado CT-B

ORDENANZA CT-B	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por dos bloques paralelos de viviendas plurifamiliares con B+4 plantas. Obra de composición clasicista con volúmenes rotundos que se rompen en el frente a la avenida, distinguiéndose claramente el basamento, el cuerpo y el remate. Estructura de muro de carga; cerramiento enfoscado y ladrillo cara vista; cubierta de teja y carpintería de madera.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION Y VOLUMEN	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+4
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda plurifamiliar.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	Conjunto de buena calidad, ejemplo de viviendas colectivas conformadas por bloques aislados que se realizan en el segundo tercio del siglo XX en la ciudad.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelaria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	B
OBSERVACIONES	Buena calidad urbana del entorno en que se emplaza. El conjunto presenta exteriormente una excelente conservación.

2 - Grado CT-C

ORDENANZA CT-C	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por viviendas adosadas de B+1 planta con semisótano. Se disponen alineadas a vial, con posición pareada y sencilla, elementos decorativos que se limitan a pequeño vuelo de teja sobre cornisa apoyado en ménsulas en entradas y paño de ladrillo en ventanas sobre el acceso; tienen jardín trasero. Estructura en muro de carga; cerramiento enfoscado cubierta de teja y carpintería de madera.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION Y VOLUMEN	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+1
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda unifamiliar
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	Existencia de edificaciones que por su tipología y excesiva altura tienen un impacto negativo en el área. Existen espacios vacantes no utilizados que degradan el entorno.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelara y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	C
OBSERVACIONES	Existencia de edificaciones, que por su tipología y excesiva altura tienen un impacto negativo en la zona. Existen espacios vacantes no utilizados que degradan el entorno.

3 - Grado CT-D

ORDENANZA CT-D	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por viviendas adosadas en hilera de una sola planta. Edificación que responde al modelo "unifamiliar de tipo rural", de poca calidad constructiva disponiéndose en manzanas cerradas. Estructura de muro de carga; cerramiento enfoscado; cubierta de teja y carpintería de madera.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION Y VOLUMEN	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+1 Se permite el aumento de una planta sobre la existente para mejorar las condiciones de habitabilidad de las mismas.
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda unifamiliar
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	Destapa la calidad urbana del conjunto y la cuida concepción del edificio que rompe con los modelos tradicionales.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelara y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial. Se permitirá así mismo la elevación de una planta más hasta alcanzar B+1 en las condiciones arriba explicitadas.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación y su recuperación en caso de encontrarse en estado deteriorado. Conservar la homogeneidad del conjunto, evitando la introducción de modelos edificatorios ajenos al lugar.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	D
OBSERVACIONES	Deterioro medioambiental originado por la existencia de viviendas en mal estado. Las situadas entre las C/ Peña Santa y C/Peña cortada. Existen espacios vacantes que degradan el entorno. Sustitución de la arquitectura tradicional por edificaciones que por su tipología y altura causan gran impacto en el área.

4 - Grado CT-E

ORDENANZA CT-E	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto de 3 manzanas formado por viviendas adosadas en hilera. Las manzanas se conforman con una cabeza-comprende el frente a la avda. Nocedo y la primera vivienda de la calle transversal que responde a un modelo de B+1 planta con semisótano, y el resto de la manzana de B+2 plantas con garaje en planta baja. Composición cuidada con muy diferente tratamiento entre ambos modelos. Se construyen como viviendas de protección oficial..
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+1
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda Unifamiliar.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	El conjunto conforma un área de la ciudad con características peculiares y valores urbanísticos y edificatorios.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelatoria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación. Mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto evitando los tratamientos diferenciados por propiedad.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	E
OBSERVACIONES:	Algunos semisótanos con fachada a Avda Nocedo se han convertido en garajes abriéndose un hueco, lo cual no desvirtúa la composición, originándose una rampa de bajada de fuerte pendiente.

5 - Grado CT-F

ORDENANZA CT-F	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por viviendas pareadas y simétricas de B+1 planta con sótano. Composición clasicista con gran mirador en la fachada principal sobre el acceso. Tiene jardín circundante. Estructura de muro de carga; cerramiento de enfoscado; cubierta de teja y carpintería de madera.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+I
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda Unifamiliar.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	Destaca la calidad urbana del conjunto y la concepción del edificio siguiendo los modelos tradicionales.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelatoria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación. Mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto evitando los tratamientos diferenciados por propiedad. Contener el proceso de alteración que se origina al introducir elementos ajenos a las características de las edificaciones.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	F
OBSERVACIONES:	Se ve una mejora en la condición de las edificaciones del conjunto debido a que se está ocupando la zona con nuevos residentes de mayor capacidad económica. Las reformas en fachada que están sufriendo los edificios son principalmente el cierre de los miradores, aplacado de fachada y cambio de los colores tradicionales. Esto se ve agravado por el hecho de que se está haciendo de forma no unitaria, rompiendo la unidad del conjunto.

6 - Grado CT-G

ORDENANZA CT-G	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por dos manzanas completas de viviendas plurifamiliares adosadas. Cada una de las manzanas se conforman con bloques homogéneos pero con tratamientos diferenciados según la manzana a que pertenezcan. Mantienen un gran ritmo que se resalta con los portales, hecho que se destacan más en la manzana entre las calles Felipe II y Cuchilleros, donde los portales rompen el ritmo del paño de fachada diferenciándose en el tratamiento, huecos, remates, etc; este hecho se manifiesta de forma distinta en el otro tipo de bloques donde combinan dos módulos distintos. Integrantes soluciones de esquina que se singularizan del resto de la construcción. Segundo tercio del siglo XX (1949). Estructura de muro de carga, cerramiento enfoscado cubierta de teja, carpintería de madera y cerrajería de forja.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+3
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda plurifamiliar.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	Obras representativas de las viviendas militares que se construyen durante este periodo, destacándose la corrección con que están concebidas.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelatoria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	G
OBSERVACIONES:	

7 - Grado CT-H

ORDENANZA CT-H	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por viviendas pareadas y simétricas se puede distinguir grosso modo dos tipos: Los de baja más una planta –concentrados en la avenida Carlos Pinilla- y los de solo una planta –en el resto de la zona-. Ambos tipos están rodeados por jardín. Estructura de muros de carga; cerramiento de enfoscado; cubierta de teja y carpintería de madera y metálica.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION	La ocupación en planta quedará regulada con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> - Retranqueo en fachada: el existente. - Retranqueo a linderos laterales: 3 metros. (Linderos no adosados) - Frente máximo edificable: 12 metros. - Fondo máximo. el existente. - Cubierta inclinada con pendiente no superior al 60%. Altura máxima de cumbrera 3,5 metros sobre la cara superior del último forjado.
ALTURA	B+I
EDIFICABILIDAD	Será la resultante de la aplicación de las condiciones de ordenación de la edificación. En el caso de nuevas edificaciones o aumento de volumen sobre el existente, mayores del 30% de la edificabilidad construida, la concesión de la correspondiente licencia estará condicionada al derribo de las construcciones auxiliares ajenas al edificio primitivo.
CONDICIONES DE USO	Vivienda Unifamiliar.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	El conjunto lo conforma una serie de viviendas con carácter diverso según su emplazamiento, pudiéndose destacar los situados en la avda. Carlos Pinilla con carácter más urbano y el resto que se acerca más tipo chalet.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelatoria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial. Se permitirá así mismo la elevación de una planta más hasta alcanzar B+I en las condiciones arriba explicitadas.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación. Mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto evitando los tratamientos diferenciados por propiedad. Contener el proceso de alteración que se origina al introducir elementos ajenos a las características de las edificaciones.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	H

ORDENANZA CT-H	
OBSERVACIONES:	Las reformas en fachada que están sufriendo los edificios son principalmente el cierre de los miradores, aplacado de fachada y cambio de los colores tradicionales. Esto se ve agravado por el hecho de que se está haciendo de forma no unitaria, rompiendo la unidad del conjunto. Existencia de edificaciones – tales como el polideportivo-, que por su tipología y excesiva altura tienen un impacto negativo en el área. Sustituciones por edificios de distinta tipología e introducción de usos terciarios hacia Avda San Ignacio de Loyola.

8 - Grado CT-I

ORDENANZA CT-I	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por viviendas unifamiliares, adosadas componiendo diversos tipos con baja más dos plantas, baja más una planta o planta única. Pueden tener –según tipo- jardín trasero y pequeño jardín delantero o solo jardín trasero. En cuanto a su composición predominan las simétricas dos a dos y en general tienen diseños variados siguiendo patrones populares, excepto las manzanas comprendidas en las calles Carlos Borromeo, General Moscardó, Batalla y San Leandro de estilo moderno. Todos los grupos responden a actuaciones realizadas de forma unitaria.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+II B+I B
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda Unifamiliar.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	Conjunto formado por viviendas unifamiliares que conforman diversos tipos los cuales se agrupan en distintas zonas. Recogen los valores de un modelo diferente de hacer ciudad que está siendo sometido a alteraciones de las cuales se debe preservar.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelatoria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación. Mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto evitando los tratamientos diferenciados por propiedad. Conservar la homogeneidad del conjunto evitando la introducción de modelos ajenos al lugar. Contener el proceso de alteración que se origina al introducir elementos ajenos a las características de las edificaciones.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	I
OBSERVACIONES:	Las reformas en fachada que están sufriendo los edificios son principalmente el aplacado de la fachada, el cambio de los colores tradicionales. Esto se ve agravado por el hecho de que se está haciendo de forma no unitaria, rompiendo la unidad del conjunto.

10- Grado CT-J

ORDENANZA CT-J	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Conjunto formado por dos bloques de viviendas plurifamiliares con B+1 o B+2 plantas. Obra de composición clasicista con volúmenes rotundos, distinguiéndose claramente el basamento, el cuerpo y el remate. Estructura de muro de carga; cerramiento enfoscado y ladrillo cara vista; cubierta de teja.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad en cada uno de los casos definidos en esta ordenanza. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	B+II B+I
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	Vivienda Plurifamiliar.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	Conjunto formado por viviendas plurifamiliares que recogen los valores de un modelo diferente de hacer ciudad que está siendo sometido a alteraciones de las cuales se debe preservar.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelatoria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación. Mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto evitando los tratamientos diferenciados por propiedad. Conservar la homogeneidad del conjunto evitando la introducción de modelos ajenos al lugar. Contener el proceso de alteración que se origina al introducir elementos ajenos a las características de las edificaciones.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	No existe. (Se propone su inclusión)
OBSERVACIONES:	

11- Grado CT-GENERICA

ORDENANZA CT	
DESCRIPCION TIPOLOGICA	Edificaciones de marcado interés por sus personales características estructurales, morfológicas y/o tipológicas que este Plan ha considerado necesario proteger.
CONDICIONES DE PARCELA	La superficie mínima de parcela será la existente en la actualidad. No se permitirán segregaciones ni nuevas parcelaciones.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION	
POSICION DE LA EDIFICACION	La existente en las edificaciones actuales.
ALTURA	Se mantendrá el régimen de alturas existente a la entrada en vigor de este Plan General.
EDIFICABILIDAD	La definida por las condiciones de ordenación de la edificación.
CONDICIONES DE USO	El existente en las edificaciones actuales.
DETERMINACIONES	
JUSTIFICACION DE LA PROTECCION	Edificaciones de marcado interés por sus personales características estructurales, morfológicas y/o tipológicas, que recogen los valores de un modelo diferente de hacer ciudad que está siendo sometido a alteraciones de las cuales se debe preservar.
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR	Estructura urbana, tipología parcelatoria, y tipología edificatoria.
ACTUACIONES PERMITIDAS	Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación de nivel elemental, básica e integral y reestructuración de nivel parcial.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Todos los edificios quedan sometidos a las condiciones de protección de grado 3 establecidas en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.
ACTUACIONES NECESARIAS	Las propias de su conservación.
Nº CATALOGO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO URBANO.	Genérica
OBSERVACIONES:	

Subsección 4ª**Ordenanza (PA-CO).****Art. 257. Definición y ámbito de aplicación.**

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial Carvajal Oeste.

Art. 258. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 5ª**Ordenanza (PA- A18).****Art. 259. Definición y ámbito de aplicación.**

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial Area 18.

Art. 260. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 6ª**Ordenanza (PA- ER).****Art. 261. Definición y ámbito de aplicación.**

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial Eras de Renueva.

Art. 262. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 7ª**Ordenanza (PA-P61).****Art. 263. Definición y ámbito de aplicación.**

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial del Polígono 61.

Art. 264. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 8ª

Ordenanza (PA-P58).

Art. 265. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial del Polígono 58.

Art. 266. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 9ª

Ordenanza (PA-SM).

Art. 267. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial San Mamés.

Art. 268. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 10ª

Ordenanza (PA-LP).

Art. 269. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial La Palomera.

Art. 270. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 11ª

Ordenanza (PA-SP).

Art. 271. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial San Pedro.

Art. 272. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 12ª

Ordenanza (PA-P10).

Art. 273. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial del Polígono 10.

Art. 274. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 13ª

Ordenanza (PA-CH).

Art. 275. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial La Chantía.

Art. 276. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 14ª

Ordenanza (PA-VE).

Art. 277. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial Ventas Este.

Art. 278. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 15ª

Ordenanza (PA-VCH).

Art. 279. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial Vilecha Oeste.

Art. 280. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 16ª

Ordenanza (PA-IL).

Art. 281. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial del Polígono Industrial de León.

Art. 282. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Parcial vigente.

Subsección 17ª

Ordenanza (PA-SMC).

Art. 283. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Especial de Protección, Mejora y Conservación de San Marcos.

Art. 284. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Especial vigente.

Subsección 18ª

Ordenanza (PA-STA).

Art. 285. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Estudio de Detalle Rollo de Santa Ana.

Art. 286. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Estudio de Detalle vigente.

Subsección 19ª

Ordenanza (PA-ATB).

Art. 287. Definición y ámbito de aplicación.

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Estudio de Detalle Carretera de Armunía.

Art. 288. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Estudio de Detalle vigente.

Subsección 20ª**Ordenanza (PA-PAR).****Art. 289. Definición y ámbito de aplicación.**

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Especial de Armunia.

Art. 290. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Plan Especial vigente

Subsección 21ª**Ordenanza (les-CM).****Art. 291. Definición y ámbito de aplicación.**

Corresponde exclusivamente a las parcelas edificables ordenadas desde el Plan Parcial Sector Carretera de Madrid.

Art. 292. Condiciones de Edificación.

Las establecidas en el Estudio de Detalle vigente.

Art. 293. Otras disposiciones.

Este Plan adopta el documento modificado de dicho planeamiento de desarrollo.

CAPÍTULO VII

PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS

Sección 1ª

Protección de los Recursos Naturales

Subsección 1ª

Protección de los Recursos Hídricos.

Art. 294. Cauces, riberas y márgenes.

- 1 - Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos. No se autorizará la extracción de áridos para graveras o plantas de áridos en los cauces de los ríos (Bernesga y Torío), en base al art. 37 del R.U.C.Y.L. de protección del suelo rústico de protección natural (R.P.N.).
- 2 - En la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, deberá estarse a lo dispuesto en la Ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, debiendo justificarse, en cualquier caso, que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o la seguridad de las poblaciones y aprovechamientos hidráulicos inferiores.

Art. 295. Protección del acuífero.

- 1 - Queda prohibido verter en pozos, inyectar o infiltrar en la zona de protección compuestos químicos, orgánicos o fecales, que por su toxicidad, concentración o cantidad degraden o contaminen las condiciones del agua freática.
- 2 - Quedan prohibidas las captaciones o aforos de agua freática no autorizadas por los organismos competentes.
- 3 - No se autorizarán usos o instalaciones que provoquen eluviación o filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia el acuífero.

- 4 - Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el abastecimiento de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
- 5 - La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas en el Suelo Rústico, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.
- 6 - Para la obtención de autorización de nuevos vertederos de residuos sólidos es requisito imprescindible la justificación de su emplazamiento mediante los estudios oportunos que garanticen la no afección de los recursos hidrológicos.

Art. 296. Regulación de Recursos.

- 1 - Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondientes a actividades industriales o extractivas y cualesquiera otras construcciones en Suelo Rústico será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.
- 2 - Iguales justificaciones deberán adoptarse en la tramitación de todos los Proyectos de Urbanización y para la implantación de usos permitidos en Suelo Rústico.

Subsección 2ª

Protección de la Vegetación.

Art. 297. Normas cautelares.

- 1 - Los terrenos clasificados como no urbanizables que hayan sufrido o sufran los efectos de un incendio forestal no podrán ser objeto de expediente de modificación o revisión de planeamiento general con la finalidad de incorporarlos al proceso edificatorio durante al menos 5 (cinco) años, a contar desde que se produjo o produzca el incendio, sin perjuicio de lo establecido por la normativa sectorial (Ley 43/2003, de montes).
- 2 - A los efectos de lo dispuesto en las presentes Normas, se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población y que por consiguiente es un supuesto de parcelación urbanística ilegal, cuando la división de una parcela en dos o más lotes se produzca en el plazo de tres años anterior o posterior al momento en que acontezca un incendio forestal en

los terrenos objeto de segregación, sin necesidad de que concurra ninguna de las circunstancias objetivas o/y subjetivas que revele el peligro de formación del núcleo de población

Art. 298. Directrices para el desarrollo urbanístico.

- 1 - En el desarrollo urbanístico previsto por el presente Plan de espacios aún no urbanizados, se procurará el sostenimiento de la vegetación matorral existente, así como el mantenimiento de los rasgos morfotopográficos característicos del espacio a urbanizar.
- 2 - Los instrumentos de desarrollo contendrán los estudios paisajísticos de detalle que permitan evaluar las alternativas consideradas y la incidencia paisajística de las actividades urbanísticas a desarrollar.

Art. 299. Autorización para la tala de árboles.

La tala de árboles quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia.

Art. 300. Normas generales de protección

- 1 - La realización de actividades agropecuarias o forestales deberá someterse en todo caso a las Normas y Planes Sectoriales que la regulen, sin perjuicio de la aplicación de las presentes Normas.
- 2 - Se considera masa arbórea sujeta a las determinaciones de la presente Norma, todas las localizadas en el término municipal con independencia del régimen de propiedad del suelo.
- 3 - Cualquier cambio de uso en zonas arboladas que implique la eliminación de parte de ellas, sólo se autorizará cuando el proyecto garantice:
 - a) El mantenimiento de una cobertura arbolada equivalente al 80% (ochenta unidades porcentuales) de la originaria.
 - b) El cumplimiento de la obligación de reponer igual número de árboles que los eliminados en las zonas de dominio público con las especies adecuadas.
- 4 - El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado zona verde, deberá ser conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de

fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

Subsección 3ª

Protección de la Fauna

Art. 301. Actividades cinegéticas y protección piscícola.

- 1 - Será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de las especies cinegéticas en un solo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia ase incluirá un informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.
- 2 - En la solicitud de licencia para la realización de obras que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas en cauces naturales deberá incluirse, entre la documentación a presentar, los estudios que justifiquen la ausencia de impacto negativo sobre la fauna piscícola.

Subsección 4ª

Protección del suelo.

Art. 302. Actividades extractivas y vertidos.

- 1 - Las actividades extractivas deberán ajustarse a las condiciones establecidas en estas Normas.
- 2 - Los titulares de las licencias de obras serán responsables de que los vertidos de escombros que se originen en las mismas se realicen en los vertederos autorizados por la Administración competente.
- 3 - En la solicitud de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad en pendientes superiores al 15% (quince unidades porcentuales) que lleve aparejado algún movimiento de tierra se incluirá en el proyecto de la misma la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

- 4 - La concesión de licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos.
- 5 - Así mismo, podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para la estabilidad de los suelos.

Sección 2ª

Normas de protección de los bienes demaniales.

Art. 303. Disposición General.

- 1 - Todos los terrenos colindantes con los bienes de dominio público estarán sujetos a las limitaciones de uso que establecen las correspondientes legislaciones sectoriales, sin perjuicio de las normas establecidas por el presente Plan.
- 2 - La regulación relativa a las servidumbres de protección a los bienes demaniales y a los servicios públicos es una limitación al uso de los predios que prevalece, en los términos establecidos en cada regulación sectorial, sobre las condiciones establecidas en la normativa de zona.

Art. 304. Servidumbres de las vías de comunicación.

- 1 - Se prohíbe expresamente la incorporación del sistema viario propio de las urbanizaciones a las carreteras de cualquier tipo. En este sentido, todas las parcelas con frente a carreteras tendrán una vía secundaria de acceso independiente de aquellas, no permitiéndose dar acceso a estas parcelas directamente desde las carreteras, sino en los enlaces e intersecciones concretamente previstos. Entre dos enlaces e intersecciones de una misma carretera o camino público, la distancia no podrá ser menor de:
 - a) En carreteras provinciales: 300 m
 - b) En carreteras locales: 150 m
 - c) En caminos vecinales: 80 m
- 2 - En cuanto a las zonas de dominio público, de afección, servidumbres, separación de edificaciones e instalaciones y demás determinaciones relativas a vías de comunicación se estará a lo establecido en la legislación sectorial correspondiente.
- 3 - Será necesaria la previa licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera para cualquier actuación en la zona de servidumbre y afección. En aquellas carreteras que

discurran por zona urbana, las autorizaciones de usos y obras corresponde al Ayuntamiento, previo informe del Organismo titular de la vía.

- 4 - En ningún caso podrán autorizarse edificaciones que invadan o afecten de algún modo a las vías públicas o caminos existentes, alas nuevas previstas en las Normas o las franjas de protección establecidas en las mismas.

Art. 305. Servidumbre de la red de energía eléctrica.

- 1 - Se prohíbe realizar edificaciones, ni siquiera de carácter provisional, dentro de los siguientes anchos de calle de reserva:
 - a) Línea de 380 Kv 30 m
 - b) Línea de 220 Kv 25 m
 - c) Línea de 138 Kv 20 m
 - d) Línea de 66 Kv 15 m
 - e) Línea de 45 Kv 15 m
- 2 - La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre y respetando los anchos de reserva recogidos en el número anterior. En todo caso, se respetarán las distancias y demás determinaciones establecidas en la legislación sectorial.

Art. 306. Servidumbres de cauces públicos.

- 1 - Se estará en todo a lo establecido en Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2001, y a las determinaciones contenidas en este artículo.
- 2 - En todas las urbanizaciones que linden con zonas de cauces públicos, la zona de 20 (veinte) metros de anchura, contada desde la línea de máxima avenida normal o desde la línea de cornisa natural del terreno, deberá destinarse a espacio libre.
- 3 - Podrán ser objeto de establecimiento de servidumbre de uso público aquellos pasillos que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarios para enlazar la zona de uso público de la orilla de los ríos, lagos o embalses, con las carreteras y caminos públicos más próximos.

Art. 307. Normas de protección de abastecimiento de agua y saneamiento, en el Suelo Rústico.

En las redes de abastecimiento de agua y las redes de saneamiento que transcurran por el Suelo Rústico, se establece una zona exenta de edificaciones de 4,00 m (cuatro metros) de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería.

Art. 308. Protección de las vías pecuarias y caminos rurales.

- 1- Las vías pecuarias y caminos rurales son bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito y comunicaciones agrarias.
- 2- En lo relativo a la implantación de cualquier tipo de actividad será de aplicación lo dispuesto en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de Marzo.
- 3- Las ocupaciones temporales estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística sin que en ningún caso originen derecho alguno en cuanto a la ocupación de las vías. Es requisito imprescindible el informe favorable del organismo competente.
- 4- Cuando una vía pecuaria se incorpore al suelo urbano o urbanizable se aportarán los terrenos del trazado alternativo que la sustituya conforme a las previsiones del presente Plan.
- 5- Las vías pecuarias tendrán la consideración de Suelo Rústico de Protección Especial y se integran en el Sistema General de espacios libres del Suelo Rústico.
- 6- La anchura mínima de los caminos rurales será de 6 m (seis metros).

Sección 3ª

Normas de protección del patrimonio histórico construido.

Subsección 1ª

Protección y vigilancia arqueológica.

Art. 309. Fundamentos y ámbito de aplicación de la protección arqueológica.

- 1- El acervo cultural constituido por los restos arqueológicos contenidos en el subsuelo de las ciudades históricas, a los que hacen expresa referencia los Artículos 1.2. y 40.1. de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, han de ser objeto de especial vigilancia y protección, ante eventuales destrucciones por obras realizadas en el subsuelo.
- 2- El Patrimonio Histórico que representan los restos de estructuras, construcciones y de conjuntos arquitectónicos, o los testigos mobiliarios presentes en las áreas históricas de la ciudad, indisociables de su contexto arqueológico, deben ser explorados, e incluso, en algunos casos puestos en valor en el marco de las actuaciones urbanísticas, con objeto de enriquecer la ciudad desde el punto de vista cultural, tal y como determina el Artículo 37.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- 3- Las Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica que se definen a continuación, tendrán como ámbito de aplicación las zonas arqueológicas incluidas en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, siendo su objetivo la protección, estudio, conservación y difusión de la riqueza arqueológica de la que son poseedores la ciudad de León y su municipio.

Art. 310. Normas generales para la protección y vigilancia arqueológica.

Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, las zonas arqueológicas incluidas en esta normativa no deben de considerarse inmutables sino, por lo contrario, abiertas a posibles ampliaciones y modificaciones conforme avance la investigación arqueológica. Estas modificaciones se realizarán por el procedimiento previsto para las modificaciones puntuales del Plan General, o, en su caso, mediante la aprobación de un Plan Especial, en los términos previstos legal y reglamentariamente.

La protección y vigilancia de las zonas arqueológicas detalladas seguidamente se regularán a través de estas Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica, de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, de la Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León y por la normativa que la desarrolle o sustituya.

Asimismo, a los efectos previstos en el artículo 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el artículo 84 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las zonas arqueológicas definidas en esta sección tendrán la consideración de catálogo, sin perjuicio de la ulterior redacción, si se considera conveniente, de un Plan Especial de Protección para todas o para cada una de ellas, y sin perjuicio, también, de la obligación de incoar de oficio, el procedimiento para la declaración de Bien de Interés Cultural, de las zonas arqueológicas que, en ejecución del planeamiento, pueda acreditarse que reúnan de forma singular y relevante las características definidas en el artículo 1.2 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En todo caso, se considera necesaria desde el Plan General de Ordenación Urbana la incoación del procedimiento para dicha declaración de la zona denominada "castro de los judíos", considerándose el resto de las zonas "yacimientos inventariados".

Art. 311. Zonas de protección arqueológica.

A efectos de su protección arqueológica, quedan sujetas a la presente Normativa, además del área delimitada por el Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León, las zonas y yacimientos de la ciudad de León y su municipio que a continuación se expresan:

A - Zona 1

En ella se delimita la trayectoria del acueducto construido por la *Legio VII Gemina* para el abastecimiento de agua potable a su campamento.

Durante la Edad Media se construye la Ermita de San Esteban en el barrio del mismo nombre.

B - Zona 2

En esta zona se han producido hallazgos pertenecientes a la aglomeración civil -cannabae- asentada en torno al campamento de la *Legio VII Gemina*.

En la Edad Media se sitúa en esta zona la agrupación de San Mamés, formado en torno a un antiguo cenobio convertido posteriormente en parroquia.

C - Zona 3

Espacio ocupado posiblemente por la aglomeración civil surgida en torno al campamento de la *Legio VII Gemina*. No hay que descartar el hallazgo de alguna de las necrópolis del asentamiento romano, en concreto de la que se dispondría a lo largo de la vía que se dirigía hacia la Meseta.

Durante la Edad Media se convertirá en el arrabal de Santa Ana nacido alrededor de la actual iglesia del mismo nombre. En esta área se levantó también la denominada Capilla del Cristo.

D - Zona 4

Las excavaciones practicadas en el sector más meridional de esta zona -Edificio Pallarés y Casa Botines- han mostrado que desde sus inicios la implantación romana no se circunscribe únicamente a la parte alta del cerro, ocupando también el extremo oriental de la vega izquierda del río Bernesga, al pie del rellano de la terraza fluvial donde se asienta la ciudad amurallada.

A lo largo de la Edad Media el espacio ocupado en la actualidad por la Plaza de Santo Domingo albergó parte del burgo medieval, que en esta zona se veía delimitado por la cerca, donde se abría la Puerta de Fajeros. Al exterior de la cerca se construyó a finales de la Edad Media el Convento de Santo Domingo, destruido durante la Guerra de La Independencia.

Emplazada en la zona noroccidental de la ciudad, nos encontramos con la pobla de Renueva, surgida al amparo del Monasterio de San Isidoro. Contaba con una pequeña iglesia derribada en 1948, vertebrándose en torno a la Rua Nova o camino francés que desde la Puerta de San Isidoro se dirigía al puente sobre el río Bernesga.

E - Zona 5

Al suroeste de esta zona se levantó, hasta mediados del siglo XIX, el Monasterio de San Claudio. Su fundación parece estar relacionada con una iglesia martirial levantada en época tardorromana sobre el sepulcro de los santos Lupercio, Victorico y Claudio, tres de los hijos del centurión San Marcelo, martirizados en las postrimerías del siglo III d.C. Con la llegada de la invasión musulmana debe de producirse un hiato en la vida del monasterio, que incluso pudo ser destruido. En el siglo X, Ramiro II levanta de nuevo la iglesia, siendo con su hijo Ordoño III cuando vuelve a reanudarse la vida del monasterio. En 1529 un incendio destruye de nuevo el monasterio, iniciándose seguidamente su reconstrucción, ya con planteamientos renacentistas, siendo el director de los trabajos Juan del Ribero. La iglesia, aún sin concluir, se consagra en 1604. Durante la Guerra de la Independencia el Monasterio sufrió saqueos de los que no consiguió recuperarse, llegando a su fin con la Desamortización de 1835.

Excavaciones practicadas en el año 1991 en un solar de la Calle Monasterio pusieron al descubierto una serie de cimentaciones pertenecientes a la iglesia renacentista del Monasterio y parte de su claustro adyacente. También se exhumaron varios enterramientos datados entre los siglos III y VII d.C. Estas inhumaciones se corresponderían con una necrópolis tardorromana y visigoda más amplia que debió de llegar, incluso ocupar, una buena parte de los que hoy constituye el Jardín de San Francisco.

En relación con lo anterior habría que poner a la Iglesia de Santa Nonia, levantada en el lugar donde según la tradición sufrió martirio la santa. Su ubicación debe de estar relacionada, al igual que el Monasterio de San Claudio, con un templo martirial construido sobre parte de una necrópolis paleocristiana, aunque no hay que descartar que el uso de ésta pudiera iniciarse ya durante los primeros siglos de la presencia romana en León.

Al norte del Jardín de San Francisco se levantó, hasta el año 1967, la Casa de Misericordia fundada por el Obispo Quadrillero.

F - Zona 6. Enterramiento de La Candamia

Yacimiento descubierto en una de las laderas del Monte de La Candamia en el año 1986. El lugar del hallazgo se sitúa en uno de sus escarpes, muy próximo a la parte más alta del talud.

G - Zona 7. Necrópolis Romana del Campus de Vegazana

Yacimiento excavado en 1991 y 1992 como consecuencia de la construcción de varios edificios de la Universidad de León. Su alejamiento respecto al campamento de la *Legio VII Gemina* y a la aglomeración civil surgida en el entorno del mismo, induce a pensar en su relación con un asentamiento periférico próximo a Legio.

H - Zona 8. El Castro de la Mota o el Castro

Este yacimiento, también conocido como el Castro de los Judíos, ocupa un cerro próximo a la actual localidad de Puente Castro formado por la erosión del río Torío y de un pequeño regato que desde Las Lomas discurre hacia el pueblo. En la actualidad, además de las alteraciones producidas por la red hidrológica, se detectan otras derivadas de la actividad antrópica, como un pequeño depósito de agua construido a principios del siglo XX.

Va a ser en el siglo X cuando aparecen las primeras menciones sobre la presencia de población judía en el Castro de Puente Castro. Durante los siglos XI y XII continúa la ocupación del Castro, tal y como demuestran varias citas documentales. En 1196, en el transcurso de la guerra entre Alfonso IX de León y Alfonso VIII de Castilla, este último toma y destruye el Castro, hecho que parece poner fin a la ocupación intensiva del lugar por parte de los judíos. Éstos establecerán una nueva judería en los arrabales de la ciudad de León.

- I - Zona 9. Necrópolis Judía**
La necrópolis está situada en la ladera oeste del cerro sobre el que se asienta el poblado judío. Los enterramientos ocupan la mayor parte de la ladera. Se une en una zona conjunta junto con el "Castro de los judíos".
- J - Zona 10. Yacimiento Romano**
Yacimiento situado en las proximidades de la margen izquierda del río Bernesga, próximo al actual Cementerio Municipal. Podría identificarse como un Picus viarius, del que incluso conoceríamos su nombre -Ad Legionem VII Geminam-, surgido en un importante nudo de comunicaciones y con una estrecha relación de dependencia con el cercano campamento de Legio.
- K - Zona 11. La Ferrala. Oteruelo de la Valdoncina**
Yacimiento perteneciente al Paleolítico Inferior situado sobre una de las terrazas de la margen derecha del río Bernesga, a unos 1500 mts. al sureste de Oteruelo de la Valdoncina. Sigue una disposición paralela al cauce del mencionado curso fluvial, presentando una ligera caída hacia el noreste hasta llegar a su límite, en donde se acentúa el descenso hasta la terraza inferior, mientras que por el oeste muestra una ligera pendiente ascendente que se va incrementando ligeramente hasta culminar en la terraza inmediatamente superior.
- L - Zona 12. El Jano y La Maza. Oteruelo de la Valdoncina**
Yacimiento del Paleolítico Inferior que se extiende a lo largo de una de las terrazas de la margen derecha del río Bernesga, ofreciendo una mayor concentración de materiales en las zonas próximas al pueblo. En dirección este-oeste la dispersión de la industria lítica se extendía a lo largo de medio kilómetro.

Art. 312. Actividades arqueológicas. Autorización, obligaciones, financiación y descubrimientos arqueológicos.

A efectos de la regulación de estas materias deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 55 a 61 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y normativa que la complemente, desarrolle o sustituya con las especialidades siguientes:

- A -** Con anterioridad a la autorización expresa de la Consejería competente en materia de cultura, ante cualquier solicitud de licencia de obras que implique movimientos de tierras, o que en alguna medida afecten al subsuelo de las áreas señaladas en el Artículo anterior, el Servicio Técnico Municipal competente podrá llevar a cabo un control arqueológico con el fin de evaluar la existencia o no de restos arqueológicos. Para ello podrán realizarse, excepcionalmente, sondeos con medios mecánicos. Éstos, además de servir para determinar la presencia o no de niveles arqueológicos, pueden facilitar una primera aproximación a la extensión y profundidad de los niveles fértiles arqueológicamente, que posteriormente se excavarán de forma sistemática. En aquellos lugares con una aparente falta de estratigrafía arqueológica, este sistema permitirá determinar las cotas del substrato natural, la presencia de materiales reaprovechados, etc.
- De la realización de esta inspección y de los resultados de la misma se dará cuenta al Servicio Territorial de Cultura de Castilla y León a los efectos previstos en el artículo 55.5 de la Ley 12/2002 precitada.
- B -** Si de dicha inspección se determinara la inexistencia de evidencias arqueológicas, se seguirá con la tramitación reglamentaria de la correspondiente licencia de obras.
- C -** En otro caso, es decir, si de conformidad con la resolución que al efecto se dicte por el órgano autonómico correspondiente, se concluyera la existencia de evidencias arqueológicas se estará a lo que en dicha resolución se determine, en cuanto a los requerimientos necesarios para la conservación y custodia de los bienes hallados, y en cuanto a las condiciones que deban establecerse en la licencia.
- D -** La propiedad, o en su caso el solicitante de licencia, pondrán a disposición del Arqueólogo Director de la excavación los medios técnicos y auxiliares así como la mano de obra necesaria para la inspección arqueológica. No obstante, su realización podrá ser solicitada a la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Junta de Castilla y León, o a cargo de los fondos que a tal efecto pudiera habilitar el Excmo. Ayuntamiento de León.
- E -** La intervención arqueológica, fundamentada en la realización de las catas o sondeos que se estimen necesarios, deberá de efectuarse en un plazo máximo de 3 (tres) meses. Para ello el solar o terreno edificable quedará libre de las edificaciones preexistentes y convenientemente desescombrado, vallado, y en disposición de facilitar el acceso de personas y vehículos a su interior. Este período podrá prorrogarse por causas que así lo justifiquen.

- F -** La dirección y responsabilidad técnica y científica de los trabajos serán del Arqueólogo Director de los mismos, quien deberá cumplir en todo momento y acto las condiciones estipuladas en la legislación y normativa en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico que le sea de aplicación, bajo la coordinación y supervisión del órgano administrativo competente.
- G -** El Arqueólogo Director llevará a cabo la documentación de todas las evidencias de interés arqueológico exhumadas mediante las condiciones estipuladas en la legislación y normativa en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico que le sea de aplicación.
- H -** Concluida la intervención arqueológica, se procederá por parte del Servicio Técnico Municipal competente a la realización de un informe en el que se evaluarán los resultados de la misma y la necesidad o no de continuar con los trabajos de excavación. Dicho informe se pondrá en conocimiento de la Administración Autonómica, en función de las competencias que la misma ostenta con arreglo a la Legislación Protectora del Patrimonio Histórico y Arqueológico, debiendo estarse a lo que se dictamine por dicha Administración.
- I -** Las obligaciones descritas en los apartados anteriores habrán de ser previas a la concesión en su caso de la Licencia Municipal de Obras; su incumplimiento dejará sin efecto la situación de tramitación en la que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.



Art. 313. Instalaciones y medidas de seguridad a adoptar durante el desarrollo de las excavaciones arqueológicas.

- 1 - Cuando las excavaciones puedan afectar a las edificaciones colindantes, la vía pública, o puedan revestir peligro para los operarios, se realizarán bajo la dirección y responsabilidad de un arquitecto o técnico competente en la materia, cuya presencia no excluirá la dirección del técnico arqueólogo en los apartados que le son propios. De esta manera, y sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, estas actividades quedarán sujetas a lo estipulado en el Artículo 97, apartado i, de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- 2 - La colocación de instalaciones auxiliares -apeos necesarios para la contención de las paredes de las catas o sondeos a excavar, refuerzo y apuntalamiento de las estructuras descubiertas y todo aquello que incida en la seguridad del equipo que tome parte activa en el desarrollo de los trabajos arqueológicos- deberá de correr por cuenta de la propiedad o solicitante de los trabajos arqueológicos.
- 3 - Las precauciones a adoptar durante los trabajos serán las previstas en la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud en el trabajo.
- 4 - En todo momento, el estado de las excavaciones permitirá su perfecto control técnico, sin que los acopios de materiales produzcan menoscabo de las estructuras que vayan apareciendo.
- 5 - Terminados los trabajos de excavación se procederá a rellenar el área o catas abiertas, excepto en aquellos casos en los que la superficie excavada vaya a verse afectada por obras o remociones inmediatas.

Art. 314. Normas para la conservación de los hallazgos arqueológicos.

- 1 - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y en el Artículo 59 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos -tanto muebles como inmuebles- será pública, no pudiendo reclamarse aquélla por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.
- 2 - Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés o relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos, se actuará del siguiente modo:
 - a) Si la entidad de la disminución del aprovechamiento derivada de la conservación en el propio solar de los restos hallados es de entidad tal que puede compensarse en el

propio solar, se preferirá esta opción sobre cualquier otra. A estos efectos, el Plan General contempla la posibilidad de modificación automática del contenido del artículo 144 de sus Normas en el sentido de que los aprovechamientos autorizados en la planta bajo cubierta puedan constituir unidad registral independiente de la planta inmediatamente inferior, pudiéndose incluso, previa justificación y valoración de la carga que la conservación de los restos hallados le supone al inmueble, elevar la altura máxima permitida desde este Plan General en un margen de hasta 60 cm. (sesenta centímetros), y ello tan sólo si desde esta opción se alcanza a compensar totalmente dicha carga.

- b) En el caso de que la conservación de los restos hallados supusiese una pérdida de aprovechamiento que no pudiera ser compensada en la forma anterior, la disminución se compensará transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente pertenecientes al Patrimonio Municipal de Suelo, que serán señalados y ofrecidos por el Excmo. Ayuntamiento de León, o bien expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación que pueda pactarse con arreglo a Derecho.
 - c) Si la conservación de los restos hallados fuese incompatible con la realización de la obra prevista, se procederá de igual manera a la descrita en el párrafo anterior.
- 3 - Los bienes muebles y toda la documentación resultante de la investigación arqueológica realizada, previa inclusión en el Inventario Arqueológico, podrán ser depositados para su custodia, conservación, exposición y puesta en valor en el Museo Municipal de Historia de la Ciudad, si el Excmo. Ayuntamiento de León acordase su creación, y previo acuerdo con la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Junta de Castilla y León.

Subsección 2ª

Protección del patrimonio urbanístico edificado.

Art. 315. Inclusiones y modificaciones de planeamiento.

- 1 - Con carácter general.

Se declaran en vigor todas las determinaciones incluidas en los siguientes instrumentos de planeamiento vigentes en la ciudad de León:

- a) Plan especial de Ordenación Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León, aprobado definitivamente en fecha 2 de marzo de 1993.
- b) Plan especial S. Juan y S. Pedro de Renueva, aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1993.

- c) Plan especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León aprobado definitivamente en fecha 28 de abril de 2.000.
 - d) Plan especial de Ordenación, mejora y protección de San Marcos y su entorno, aprobado definitivamente en 1.986.
- 2 - Sin menoscabo de lo anterior, este Plan General introduce directamente sobre algunos de ellos, las modificaciones a que se refiere este artículo, y que serán inmediatamente ejecutivas sin necesidad de modificación formal previa del correspondiente plan especial:

a) Plan Especial de Ordenación Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León.

1. Se permitirá el mantenimiento de las edificaciones adosadas a la muralla, existentes en la calle Ruiz de Salazar. Se incluye la ficha de las determinaciones para el solar en el nº10 de dicha calle, cuya delimitación se precisa en los planos de ordenación (1:2000). Al final del presente artículo se establecen las determinaciones básicas para la sección tipo del nº10 de esta calle.
2. Se modifican las determinaciones del Plan Especial referidas a la Unidad de Actuación nº 7 del mismo, realizándose desde este Plan General una nueva ordenación completa para dicha unidad de actuación, que se denomina AA 11-02, en las fichas correspondientes.
3. Se añaden unos ámbitos de actuación nuevos a los que se aplicarán las mismas determinaciones que constan en el plan especial, que son:
 - a. Calle del Buen Suceso (Ordenanza CT-A).
 - b. Calle San Mauricio (Ordenanza CT-F).
 - c. Calle Duque de Rivas (Ordenanza CT-E).
 - d. Avda. Carlos Pinilla (Ordenanza CT-H).
 - e. Calle Escla (Ordenanza CT-H).
 - f. Avda. Bordadores (Ordenanza CT-I).
 - g. Calle Santiago (Ordenanza CT-I).
4. Se incluye una ordenanza de Conservación Tipológica nueva, definida como CT_J, para las edificaciones señaladas como tal en la C/ Doña Urraca.
5. Se modifica la alineación de la C/ Las Cercas en los números 39, 41 y 43 debido a la adaptación a la alineación de la muralla tras una definición más precisa de este elemento.

b) Para el Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León.

Se modifican las condiciones de catalogación de los siguientes elementos:

1. Descatalogar el edificio de Paquetería de la estación de ferrocarril, quedando en consecuencia anulada la Ficha número 12 del Catálogo de Bienes y Elementos Protegidos.
2. Se modifica el contenido y determinaciones de la Ficha número 11 del Catálogo de Bienes y Elementos Protegidos, en lo que se refiere a las siguientes determinaciones:
 - a. Se modifica el grado de protección de edificio principal al objeto de permitir su cambio de uso.
 - b. Se modifican las determinaciones que afectan a la Marquesina existente sobre las vías, la cual podrá ser desmontada para su traslado a otra ubicación.
3. Se modifica el contenido y determinaciones de las fichas D y H correspondientes a nivel de protección extensivo del Barrio de la Inmaculada y el Barrio de Pinilla, respectivamente, en aquellos extremos que se contradigan con lo establecido por este Plan como Ordenanza CT-D y CT-H, respectivamente.
4. Se incluyen tres nuevas fichas en el apartado correspondiente a elementos singulares, grado de protección 5, correspondientes a la Fuente Sublantina y Horreo de Pedrosa del Rey, y que se denominarán XII y XIII, respectivamente, y cuyos contenidos serán los siguientes:

4. A. NÚMERO DEL CATÁLOGO XII

CARACTERIZACIÓN:

<u>DENOMINACIÓN:</u>	Fuente Sublantina
<u>SITUACIÓN:</u>	Vivero de la Diputación
<u>REFERENCIA CATASTRAL:</u>	Sin referencia

DESCRIPCIÓN:

<u>TIPOLOGÍA:</u>	
<u>ÉPOCA:</u>	1.821
<u>DESCRIPCIÓN:</u>	Pilón instalado en el Manantial de Aguas Ferruginosas en el pago de "EL TREMEDAL".

AUTOR:

CARACTERÍSTICAS:

<u>PROPIEDAD:</u>	Privada
-------------------	---------

USO ACTUAL: Sin uso.
USO HISTÓRICO: Fuente.
ORDENANZA PGOU: No afecta.
ESTADO CONSERVACIÓN: Bueno.

DETERMINACIONES.**GENERALES.**

GRADO DE PROTECCIÓN: 5

JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN:

Único resto de los pilones y demás instalaciones que colocó el Ayuntamiento cuando se alumbró el manantial de aguas ferruginosas en el "Pago del Tremedal" entre el Barrio de Puente Castro y la localidad de Armunia.

ELEMENTOS A CONSERVAR:

La fuente en sí misma

PARTICULARESACTUACIONES PERMITIDAS:

Traslado a un espacio libre de uso público.
 Restauración y conservación.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

No afecta

ACTUACIONES NECESARIAS:

Las propias de su conservación.

4.B. NÚMERO DEL CATÁLOGO XIII**CARACTERIZACIÓN:**

DENOMINACIÓN: Hórreo de Pedrosa del Rey
SITUACIÓN: Parque de los Reyes
REFERENCIA CATASTRAL: 9686501

DESCRIPCIÓN:

TIPOLOGÍA: Hórreo
ÉPOCA: Desconocida
DESCRIPCIÓN: Hórreo trasladado desde el pueblo leonés de Pedrosa del Rey.
AUTOR: Desconocido

CARACTERÍSTICAS:

PROPIEDAD: Pública
USO ACTUAL: Ornamental.
USO HISTÓRICO: Hórreo.
ORDENANZA PGOU: Sistema General de Espacios Libres.
ESTADO CONSERVACIÓN: Bueno.

DETERMINACIONES.**GENERALES.**

GRADO DE PROTECCIÓN: 5

JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN:

Decreto 69/1.984 de la Junta de Castilla y León.
 Ejemplo de las edificaciones populares

ELEMENTOS A CONSERVAR:

El hórreo en sí mismo

PARTICULARESACTUACIONES PERMITIDAS:

Restauración y conservación.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

No afecta

ACTUACIONES NECESARIAS:

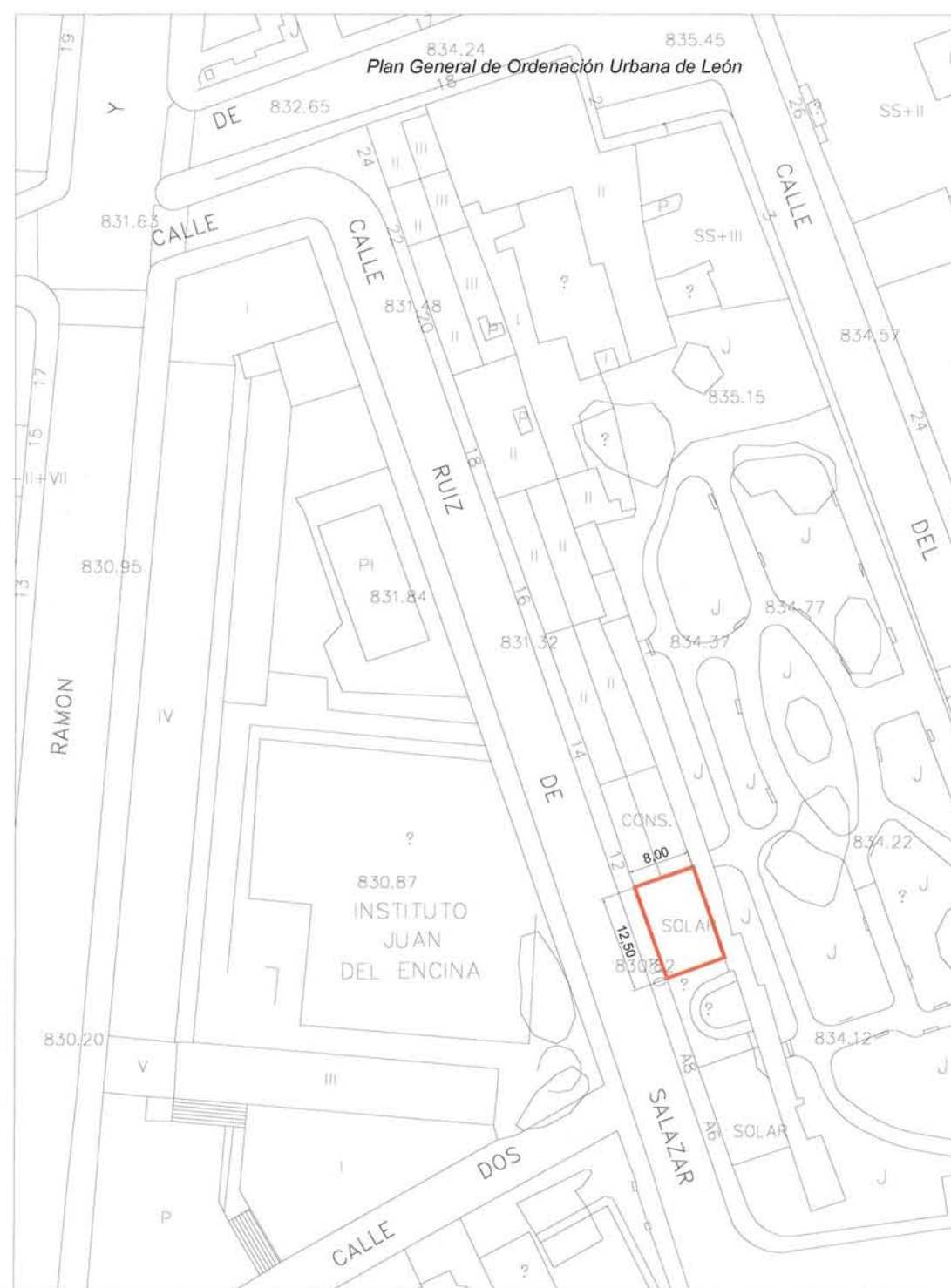
Las propias de su conservación.

5. Se incluyen los entornos de protección relativos al Hotel Oliden, incoado como Bien de Interés Cultural y a la Fábrica de Productos Químicos Abelló, declarado como Bien de Interés Cultural.
6. Se modifica la ficha 115 del catálogo en cuanto a las condiciones derivadas del convenio suscrito entre la propiedad del inmueble y el Ayuntamiento de León.
7. Inclusión de la ordenanza de Conservación tipológica CT-J en la C/ Doña Urraca, tal y como se define en cuanto a sus características, y determinaciones en el artículo 256 de estas normas.

c) Para el Plan Especial de San Juan y San Pedro de Renueva:

1. Se han introducido pequeños ajustes en cuanto al viario, según plano de ordenación.
2. Se ha incluido la prolongación de la calle perpendicular a la calle Sobarriba hasta la calle Tres Mitras.

3.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., y teniendo en cuenta la facultad establecida en el artículo 80.1.a) 4ª y artículo 91 de dicho reglamento, desde este Plan General se establece que tienen el carácter de ordenación general todas las determinaciones de los Planes Especiales relacionado en el epígrafe 1 de este artículo que este Plan asume.



DETERMINACIONES EDIFICACION C/RUIZ DE SALAZAR Nº 10
NIVEL DE PROTECCION VI



LA SECCION CARACTERÍSTICA DE LA EDIFICACION SERA DEL TIPO DE LA REPRESENTADA EN EL ESQUEMA
CON UN PEQUEÑO ATICO O SOTABANCO RETRANQUEDO DE AMBAS FACHADAS

LAS DIMENSIONES Y PENDIENTES DE ESTA SECCION CARACTERISTICA SE CORRESPONDERAN
CON LAS ORIGINALES O PRIMITIVAS DE LA EDIFICACION COLINDANTE POR SU IZQUIERDA

TÍTULO II

RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

CAPÍTULO I

Régimen del suelo urbano

Sección 1ª

Disposiciones generales

Art. 316. Definición y ámbito de aplicación.

Se clasifican en el Plan General como suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplen alguna de las condiciones definidas en la Ley. Su ámbito aparece delimitado en los planos.

Art. 317. Categorías y tipos de suelo urbano.

A efectos de aplicación de los diferentes regímenes jurídicos de la propiedad definidos en la legislación vigente, se establecen en esta clase de suelo dos categorías diferentes, las cuales se subdividen, a su vez, en diversos tipos a efectos de la intervención urbanística sobre los mismos, según el siguiente desglose:

- 1 - Suelos Urbanos Consolidados:
 - a) Suelos de ejecución directa.
 - b) Ámbitos de Actuación Aislada de Urbanización y normalización de fincas.
 - c) Ámbitos de Actuación Aislada de Urbanización por Contribuciones Especiales.
 - d) Ámbitos de Actuación Aislada de Urbanización por Expropiación.
- 2 - Suelos Urbanos No Consolidados:
 - a) Sectores con ordenación detallada.
 - b) Sectores sin ordenación detallada.

Art. 318. Condiciones específicas reguladoras en el suelo urbano.

En el suelo urbano consolidado el Plan General establece las determinaciones de ordenación detallada, previstas en el artículo 42 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en relación con los artículos 92 y siguientes de su Reglamento, definiendo su regulación urbanística mediante la remisión a la Ordenanza específica que tiene asignada en los planos correspondientes. Asimismo, en esta categoría de suelo, el Plan General delimita los ámbitos correspondientes a las actuaciones aisladas previstas, regulando las condiciones particulares de ejecución de cada una de ellas en fichas independientes.

En el suelo urbano no consolidado el Plan General establece la ordenación detallada en aquellos sectores cuyo desarrollo, desde los intereses generales, se considera prioritario e inmediato, definiendo las condiciones específicas de su ejecución mediante las fichas correspondientes.

Para el resto de los sectores de suelo urbano no consolidado el Plan General establece, también en fichas independientes, las determinaciones de ordenación general, definiendo, dentro de ellas, los objetivos para el desarrollo y los parámetros de ordenación de cada sector que, en todo caso, deberán respetarse por el planeamiento de desarrollo correspondiente.

Art. 319. Desarrollo del Plan.

- 1 - El desarrollo del Plan General en suelo urbano consolidado y no consolidado con ordenación detallada, no requerirá la formulación ulterior de otro tipo de planeamiento, sin perjuicio de la posibilidad de formulación de Estudios de Detalle con el objeto de modificar la ordenación detallada ya establecida, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables, y sin perjuicio también, cuando en la regulación de las correspondientes zonas se prevea, de la formulación de Planes Especiales de Reforma Interior.
- 2 - No obstante, aún cuando no estuviesen previstas en el Plan General operaciones de Reforma Interior o Estudios de Detalle, el Ayuntamiento, con independencia de la división en Sectores, podrá formular Planes de Reforma Interior o Estudios de Detalle en cualquier ámbito del suelo urbano que se estime necesario, para las expresas finalidades definidas por la Legislación urbanística.
- 3 - El desarrollo del suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, requerirá la formulación de Estudio de Detalle que deberá respetar, en todo caso, los objetivos y parámetros establecidos en las fichas correspondientes.

Art. 320. Edificaciones existentes.

- 1 - A las edificaciones o instalaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan les serán aplicables las determinaciones contenidas en estas Normas relativas al régimen de fuera de ordenación y al régimen de disconformidad con el planeamiento y, por su remisión, al régimen establecido en el artículo 64 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- 2 - Se prohíbe el uso de vivienda en planta baja en el ámbito delimitado en el plano de la siguiente página. Del anterior recinto se excluye el Casco Antiguo (P.E.C.A.) y las Zonas de Conservación Tipológica.

Sección 2ª**Suelos Urbanos Consolidados****Art. 321. Suelos Urbanos Consolidados de ejecución directa. Identificación.**

- 1 - Corresponden con aquellos terrenos que no precisan de intervención urbanística regularizadora de ningún tipo, pudiendo ser edificados directamente sin otro requisito que la obtención de la licencia de obras correspondiente en la que, en su caso, se impondrán las condiciones necesarias para que las parcelas alcancen la condición de solar.
- 2 - Las condiciones para su edificación y usos están detalladamente definidas en los planos correspondientes de este Plan General, en los que figura la Ordenanza específica que les resulta de aplicación y, por su remisión, las condiciones a que han de ajustarse las edificaciones que sobre ellos se pretendan.

Art. 322. Suelos Urbanos Consolidados de ejecución directa. Condiciones para su ejecución.

- 1 - Para la construcción o edificación sobre estos suelos será requisito imprescindible que la parcela sobre la que se pretende edificar reúna la condición de solar, por cumplir al efecto todos y cada uno de los presupuestos exigidos en función de la ordenanza que le resulte de aplicación, estar urbanizada de conformidad con los criterios definidos en este Plan, y tener fijadas las alienaciones y rasantes.
- 2 - Se autorizará, no obstante, la construcción sobre estos terrenos, aun faltando alguno o

algunos de los requisitos para que la parcela pueda ser considerada solar, en cuyo caso se impondrán en la licencia urbanística, en los términos límites, y las garantías establecidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento, las condiciones para que el terreno alcance dicha condición, de entre las siguientes:

- a) Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas existentes.
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.
- c) Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

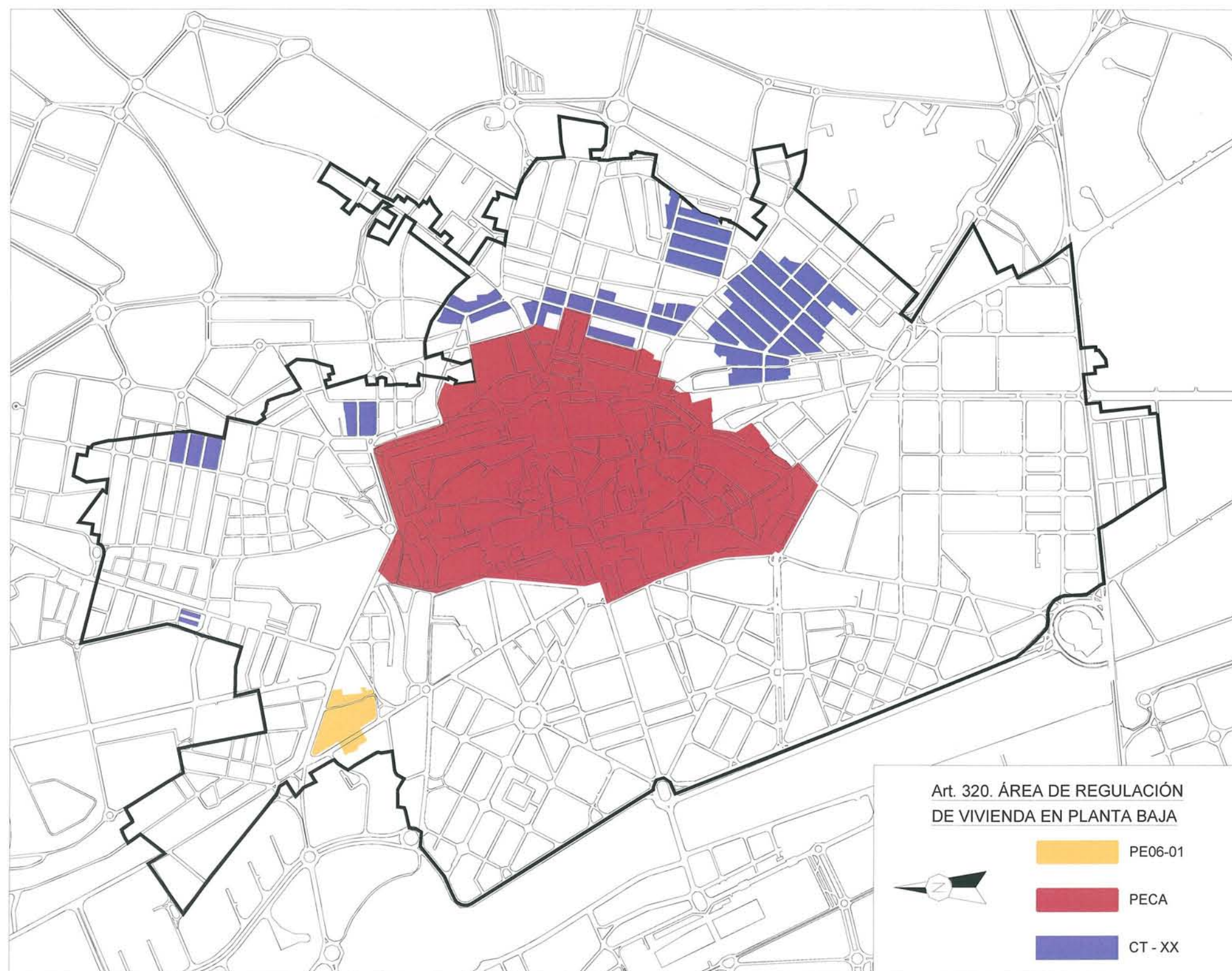
- 3 - El propietario que pretenda ejecutar una actuación aislada sobre su propia parcela deberá acompañar, con la solicitud del otorgamiento de la licencia urbanística, en el caso previsto en el párrafo anterior, además del proyecto de edificación, un proyecto de urbanización que programe técnica y económicamente la actuación con el detalle de los gastos de ejecución material de la urbanización necesarios para que la parcela alcance o recupere la condición de solar, de entre los previstos en el artículo 68 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, para su ejecución en cualquiera de las formas previstas en el artículo 212.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 323. Previsión de aparcamiento en suelo urbano.

En todas las edificaciones de nueva planta, y en las ampliaciones que supongan un incremento de volumen sobre lo construido del 20% (veinte unidades porcentuales), deberán preverse en los correspondientes proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia de edificación, las plazas de aparcamiento establecidas en la Sección II del Capítulo IV de estas Normas, dentro de la misma parcela en que haya de ubicarse la edificación.

Art. 324. Suelos Urbanos Consolidados en Ámbitos de Actuación Aislada de Urbanización y Normalización de Fincas. Identificación y condiciones para su ejecución.

- 1 - Corresponden a aquellos ámbitos en los que resulta necesaria la adaptación de la configuración física de las parcelas a las determinaciones del Plan General, para materializar los aprovechamientos urbanísticos derivados de la ordenación detallada y, en caso necesario completar o rehabilitar su urbanización a fin e que las parcelas alcancen o recuperen la condición de solar.
- 2 - Las actuaciones aisladas de normalización de fincas se desarrollarán sobre agrupaciones de



parcelas denominadas ámbitos o unidades de normalización de fincas, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización.

- 3 - La Iniciativa y modo de gestión de la actuación; el contenido, objeto, limitaciones, y documentación del proyecto de normalización de fincas, así como el procedimiento para su tramitación, y los efectos de su aprobación, se regirán por lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y 216 y siguientes de su Reglamento.
- 4 - El Plan General incorpora las correspondientes Fichas de Unidades o Ámbitos de Normalización en las que se definen las condiciones específicas de cada actuación, estando delimitados dichos ámbitos en los planos de ordenación.

Art. 325. Suelos Urbanos Consolidados en Ámbitos de Actuación Aislada de Urbanización por contribuciones especiales. Identificación y condiciones para su ejecución.

- 1 - Corresponden a aquellos ámbitos en los que resulta necesaria la implantación, ampliación, mejora o regularización de una dotación de carácter local, cuya ejecución beneficia de forma especial a los propietarios de las fincas incluidas en dichos ámbitos, previéndose la repercusión a los mismos del coste de las expropiaciones de bienes y derechos necesarios para la ejecución de las dotaciones indicadas, mediante la imposición de contribuciones especiales, conforme al procedimiento previsto en la legislación de Haciendas Locales.
- 2 - La Ordenación e imposición de dicho tributo, será establecida por el acuerdo municipal correspondiente que establecerá el coste repercutible, el módulo de reparto, y demás elementos del expediente tributario, en las condiciones y con los límites establecidos en dicha legislación.
- 3 - El Plan General incorpora las correspondientes Fichas de Ámbitos de Actuaciones Aisladas por contribuciones especiales en las que se definen las condiciones específicas y objetivos de cada actuación, estando delimitados dichos ámbitos en los planos de ordenación, con indicación de las parcelas que, desde el Plan, se consideran especialmente beneficiadas por la actuación correspondiente, en función del aumento de aprovechamiento, o de su mejor disposición y orientación respecto de la dotación objeto de implantación, ampliación, mejora o regularización.

Art. 326. Suelos Urbanos Consolidados en Ámbitos de actuación Aislada de Urbanización por expropiación. Identificación y condiciones para su ejecución.

- 1 - Corresponden a aquellos ámbitos en los que resultan necesarias actuaciones de ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o de ampliación del patrimonio público de suelo, que no pueden ser objeto de equidistribución entre los propietarios.
- 2 - Dichas actuaciones se regirán por lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa y, en Ley del Suelo y Valoraciones, con las especialices establecidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los artículos 223 y siguientes de su Reglamento.
- 3 - El Plan General incorpora las correspondientes Fichas de Ámbitos de Actuaciones Aisladas por expropiación en las que se definen las condiciones específicas y objetivos de cada actuación, estando delimitados dichos ámbitos en los planos de ordenación, con indicación de las parcelas que el Plan considera necesaria su ocupación.

Sección 3ª

Suelos Urbanos No Consolidados

Art. 327. Identificación y ámbito de aplicación.

- 1 - Se incluyen en esta categoría de suelos aquellos que teniendo la condición de urbanos requieren un proceso de consolidación agrupados en ámbitos denominados Sectores. En particular se incluyen en esta categoría los terrenos urbanos en los que son precisas actuaciones integradas de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deben ser objeto de equidistribución entre los afectados. Igualmente, se incluyen en la categoría de suelo urbano no consolidado aquellos terrenos sobre los que el Plan General prevé una ordenación sustancialmente diferente de la existente.
- 2 - El Plan General divide el suelo urbano no consolidado en Sectores con ordenación detallada y en Sectores sin ordenación detallada, incluyendo las correspondientes Fichas con las Determinaciones propias de cada tipo ordenación, detallada o general, con el grado de vinculación previsto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 328. Condiciones de desarrollo y ejecución.

- 1 - La ejecución del planeamiento en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado requerirá, en todo caso, la aprobación del planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del Sector.
- 2 - El planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del Sector delimitará para su ejecución la Unidad o Unidades de Actuación que, en su caso, se consideren convenientes, debiendo estarse para su delimitación y ejecución a lo dispuesto en estas normas y la legislación urbanística aplicable.
- 3 - La gestión de las Unidades de Actuación se llevará a cabo conforme al Sistema de actuación establecido en el planeamiento o, en su defecto, conforme al que se establezca en el Proyecto de Actuación aprobado, sin perjuicio de las facultades del Ayuntamiento para cambiar el sistema fijado en los supuestos y con los trámites previstos legalmente y, en todo caso, cuando lo justifiquen razones de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística, o cuando se den alguna de las circunstancias previstas en estas Normas.
- 4 - Todos los gastos necesarios para la completa y definitiva ejecución material y jurídica del planeamiento se entienden como gastos de urbanización y serán sufragados por los propietarios en proporción a sus respectivos derechos en la Unidad de Actuación respectiva, conforme a lo previsto en los arts. 18.3, 68, y 72.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- 5 - En todo caso, para la gestión de las actuaciones en esta categoría de suelo, tanto en sus aspectos sustantivos como formales, deberá estarse a lo dispuesto en el Capítulo III, del Título III de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y concordantes de su Reglamento.

CAPÍTULO II

Régimen de los Suelos Urbanizables

Art. 329. Identificación y ámbito de aplicación.

- 1 - De conformidad con la legalidad aplicable, desde el Plan General se clasifican como suelos urbanizables los terrenos que no pueden ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

Dentro de esta clase de suelo el Plan General, en el marco de la facultad prevista en el artículo 14,a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, ha previsto, exclusivamente, la categoría de suelo urbanizable delimitado, constituida por los terrenos cuya transformación se considera adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agrupan en ámbitos denominados sectores. Ello, sin perjuicio, de que, mediante la tramitación de modificación o modificaciones puntuales puedan categorizarse como suelos urbanizables no delimitados, los terrenos que, motivadamente, deban tener dicha categoría.

- 2 - El Plan General divide el suelo urbanizable delimitado en Sectores con ordenación detallada y en Sectores sin ordenación detallada, incluyendo las correspondientes Fichas con las Determinaciones propias de cada tipo ordenación, detallada o general, con el grado de vinculación previsto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 330. Condiciones de desarrollo y ejecución.

Sin perjuicio del régimen jurídico de definición de derechos y deberes que, conforme a la legalidad aplicable le es propio a esta clase de suelo, para su desarrollo y ejecución serán aplicables las previsiones contenidas en estas normas para el suelo urbano no consolidado, con las especialidades que se establecen en los artículos siguientes.

Art. 331. Atención y preservación del medio físico y elementos preexistentes.

- 1 - En los Planes Parciales que se redacten para incorporar al desarrollo urbanístico del municipio de León suelos clasificados como urbanizables, se deberán tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio natural en que se plantea la actuación, atendiendo esencialmente al respeto a la red hídrica y de drenaje natural y las masas arbóreas preexistentes, procurando la integración de todas ellas de la forma más inalterada posible en la nueva estructura urbana pretendida para el ámbito.

- 2 - Asimismo, y como norma de carácter general, se considerará objetivo esencial de todos los planes parciales, la estructuración e integración en las nuevas estructuras urbanas previstas de todas aquellas edificaciones, actividades y usos del suelo previamente existentes en el ámbito que se pretende ordenar, debiendo justificarse, expresamente, cualesquiera demoliciones o alteraciones que sobre tal situación preexistente pretenda plantearse.

Art. 332. Condiciones de diseño de la estructura urbanística.

- 1 - Ningún Plan Parcial que se formule sobre los suelos declarados urbanizables podrá alterar la estructura de accesibilidad, movilidad y relación existente actualmente sobre el territorio, salvo que tal alteración esté contemplada ya desde las determinaciones de este Plan General, las cuales están grafiadas en los correspondientes planos de ordenación.

Por consiguiente, en el diseño de la estructura viaria y redes de accesibilidad externa al sector y de movilidad interna, se deberá garantizar la continuidad de los itinerarios y relaciones existentes o en su caso previstas desde este Plan General para los distintos ámbitos territoriales, así como el orden jerárquico deducido para algunos de sus elementos, todo ello según han sido grafiadas ambas características en los planos, si bien pueden modificarse los trazados existentes o grafiados, para su mejor adecuación a la ordenación pretendida pero sin afectar, en ningún, caso a las condiciones definidas para los predios colindantes.

- 2 - Las reservas de suelo a establecer para dotaciones, equipamientos y servicios de titularidad pública, se dispondrán, preferentemente, en parcelas agrupadas formando focos de atracción, y a ser posible formando unidad con las reservas para parques y jardines.
- 3 - Se tenderá, asimismo, a concentrar en torno a ejes o plazas los usos comerciales y de servicios a prever.

Art. 333. Condiciones de diseño de la red viaria.

Además de las condiciones estructurales definidas en el artículo anterior, y en las normas generales establecidas para estas redes en estas Normas, el diseño de la red viaria a definir en los planes parciales, deberá ajustarse a las siguientes determinaciones generales:

- 1 - Accesibilidad y movilidad no discriminatoria, para lo que se establecerán redes adecuadas para el tráfico peatonal y ciclista, que habrán de ser continuas, seguras y densas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá al menos de una acera con un ancho libre de obstáculos no inferior a 2,50 m (dos metros con cincuenta centímetros).

- 2 - Permeabilidad transversal, no admitiéndose tramos de vía cuya distancia entre calles transversales sea superior a los 200 m (doscientos metros) en el caso de áreas de uso global residencial, o 400 m (cuatrocientos metros) en el caso de ámbitos destinadas a la implantación de actividades económicas.
- 3 - La red viaria interna se jerarquizará al menos en dos niveles, priorizando el tráfico peatonal en los elementos del segundo nivel. Ningún elemento de la red podrá tener un ancho entre alineaciones inferior a 8,00 m (ocho metros).
- 4 - Diversificación y legibilidad en planta de las calles según los tipos de tráfico a que fundamentalmente se destinan, con previsión de ensanches destinados a paradas del transporte colectivo, se prevea o no su implantación desde el propio Plan Parcial.
- 5 - Se dotará de arbolado al menos a un 50% (cincuenta unidades porcentuales) de la longitud total del viario previsto. El marco medio de plantación no será superior a 6,00 m (seis metros).
- 6 - En el diseño de las calles se preverá la correcta integración de los elementos del mobiliario urbano, definiéndose el emplazamiento y ensanches o rebajes necesarios para acoger al menos los contenedores para la recogida selectiva de residuos, en densidad acorde con las normas municipales dictadas al efecto.

Art. 334. Condiciones de diseño de las infraestructuras y redes de servicios.

- 1 - Con carácter general se estará a lo dispuesto en estas Normas para las obras de urbanización, y ello sin perjuicio de las demás determinaciones que se establecen en este artículo.
- 2 - Con cada Plan Parcial que se formule se adjuntará un plano en el que se especifiquen claramente los puntos de conexión para los diferentes servicios, el cual alcanzará al menos a las infraestructuras básicas definidas en el Reglamento de Planeamiento o normativa que lo sustituya, justificando la viabilidad de su ejecución junto con la disponibilidad de los terrenos necesarios, incluidas las conexiones viarias.

Para ello se aportarán los cálculos justificativos de disponibilidad de capacidad en las redes generales a las que pretende acometerse, acompañado de certificación de validez de los mismos y viabilidad de las conexiones planteadas emitido por la entidad propietaria de las mismas o prestataria del servicio.

- 3 - Las fases o etapas que se prevean para la ejecución de las obras de urbanización, se referirán a cada uno de los servicios considerados, indicando, para cada uno de ellos, los

derechos necesarios que deben ponerse en juego para garantizar la viabilidad y funcionalidad de cada etapa.

- 4 - En los ámbitos a desarrollar mediante Planes Parciales se implantará, en todo caso, sistema separativo de evacuación de aguas, especificando el punto de vertido de las pluviales y acompañando autorización del órgano responsable del dominio público hidráulico en el caso de que éstas pretendan verterse a cauce público. Para las aguas usadas se estará a lo dispuesto con carácter general en el apartado anterior.

En el caso de vertidos industriales, se justificará, adicionalmente, la compatibilidad de los mismos con la red general y los sistemas de depuración municipales. Cuando dicha compatibilidad no esté garantizada, será preceptiva la instalación al menos de plantas de tratamiento previo que permitan la incorporación de tales vertidos a los sistemas existentes.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Sección 1ª

Disposiciones generales

Art. 335. Definición y categorías.

- 1 - Constituyen el Suelo Rústico los terrenos que, según el modelo de ordenación general adoptado por este Plan para el municipio, deben ser protegidos y preservados del proceso de urbanización.
- 2 - A fin de adecuar el régimen urbanístico a las características de los distintos suelos incluidos en esta clase, el Plan diferencia los mismos en las siguientes categorías:
 - a) Suelo Rústico Común.
 - b) Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.
 - c) Suelo Rústico de Protección Natural.
 - d) Suelo Rústico de Protección Especial.
 - e) Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.
- 3 - Ello, sin perjuicio, de que, mediante la tramitación de modificación o modificaciones puntuales, puedan establecerse otras categorías no contempladas en la relación anterior, de las previstas en la legalidad aplicable, en cuyo caso se deberá prever su régimen específico, dentro de los límites establecidos en dicha legalidad.

Art. 336. Alcance y ámbito de aplicación de estas Normas.

- 1 - Las Normas contenidas en este Capítulo tienen por objeto establecer las condiciones necesarias para preservar estos suelos de procesos y formas de uso que se asemejen a los de las áreas urbanas, así como las medidas necesarias para garantizar la protección y conservación de los valores territoriales, naturales, etnográficos, culturales, medioambientales, paisajísticos y de cualquier otro orden que justifican su incorporación en este régimen.

- 2 - El Plan delimita los distintos suelos rústicos en función de sus características, por lo que a algunos les reconoce valores de más de una de estas categorías, y así lo especifica para cada suelo. En tales casos, y por lo que al régimen concreto aplicable se refiere de los especificados en este Capítulo, se estará a lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y concordantes de su Reglamento.
- 3 - Las Normas contenidas en esta Sección son de aplicación general a esta clase de suelo cualquiera que sea su categoría.

Art. 337. Régimen de usos del Suelo Rústico.

- 1 - El uso normal de estos suelos será el que corresponda a su naturaleza, pudiendo destinarse en general a acoger cualquier uso no constructivo vinculado a la utilización o explotación racional de sus recursos naturales.
- 2 - Excepcionalmente podrán autorizarse otros usos en esta clase de suelo de conformidad con lo establecido para cada categoría en las leyes y en este Plan.
- 3 - El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales a que se refiere el apartado anterior, será el establecido en la legislación vigente.

Art. 338. Condiciones generales para las edificaciones cuando resulten permitidas o autorizables en Suelo Rústico, según el régimen de cada categoría.

- 1 - Para garantizar la adaptación al medio en que hayan de ubicarse, así como para preservar los valores que estos suelos aportan al modelo adoptado en este Plan, las edificaciones autorizables en esta clase de suelo habrán de ajustarse, además de a las condiciones y limitaciones que les correspondan por aplicación de la legislación específica que en razón de su destino les resulte de aplicación, así como aquellas otras adicionales que les pueda imponer la específica autorización, a las contenidas en estas Normas, y ello cualquiera que sea el destino para el que se autorizan.
- 2 - La superficie mínima de parcela para poder ser ocupada por edificaciones autorizables en esta clase de suelo, será la establecida en los planes y normas del órgano competente en materia de agricultura, en su defecto, la definida como unidad mínima de cultivo para cada clase agronómica de suelo, y de 4.000 (cuatro mil) metros cuadrados, en defecto de ambas. Cualquiera que sea el tamaño de la edificación autorizada, ésta será la superficie mínima que deberá quedar vinculada jurídicamente a la edificación.

- 3 - Las edificaciones podrán ocupar un máximo del 30% (treinta unidades porcentuales) de la superficie de parcela que quede jurídicamente vinculada a las mismas.
- 4 - No podrá autorizarse ninguna edificación que, por sí, o en conjunto con otras que pueda haber ya sobre la misma parcela, signifiquen un índice de edificabilidad neto superior a 0,04 (cuatro centésimas) de metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo vinculado jurídicamente a la edificación.
- 5 - Las edificaciones deberán retranquearse al menos 5 m (cinco metros) de cualquier lindero, debiéndose estar por lo que al retranqueo a caminos, carreteras, ferrocarriles, cursos de agua, etc., a lo que dispongan las normas sectoriales de aplicación, si es que éstas fueran mayores.
- 6 - Ninguna edificación autorizable en suelo rústico podrá elevar una altura superior a la correspondiente a dos plantas, equivalentes a 7 (siete) metros, medidos en cualquier punto del terreno que le rodea.
- 7 - Condiciones de emplazamiento.
 - a) La edificación se dispondrá sobre la parcela o terrenos respetando al máximo la vegetación existente, evitándose las talas injustificadas.
 - b) Las edificaciones se adaptarán al máximo posible a la topografía natural del terreno. Cuando la naturaleza de la obra justifique la realización de movimientos de tierras relevantes, se suavizarán las transiciones y se cubrirán inmediatamente de vegetación.
- 8 - Fachadas.
 - a) Se emplearán preferentemente materiales naturales tradicionales de la zona, con tratamientos y acabados de origen que garanticen su durabilidad en ambiente exterior. Se prohíbe el uso de azulejos cerámicos en fachadas, así como cualquier otro material que pueda generar brillos.
 - b) Los muros medianeros o secundarios aparentes se tratarán como fachadas.
- 9 - Cubiertas.
 - a) Se permiten tan sólo las cubiertas inclinadas con faldones y aleros, prohibiéndose las cubiertas planas y la ocultación de faldones tras petos. La pendiente de la cubierta no podrá ser superior al 75% (setenta y cinco unidades porcentuales), ni su cumbrera podrá elevarse más de cuatro metros sobre la altura máxima permitida en el apartado 6 anterior.

- b) Para su cubrición se permite el empleo de cualquier material de origen natural en toda su variedad de formas y colores, así como los materiales artificiales siempre que sus formas y colores de presentación lo sean miméticas de las anteriores.
- c) Se permite la utilización como elementos de cubrición de materiales artificiales ligeros tales como chapas, placas, etc., siempre que lo sea para construcciones auxiliares de superficie no superior a 50 (cincuenta) metros cuadrados y no aparezcan en primera línea de fachada a caminos, carreteras, etc. En ningún caso podrán utilizarse acabados, texturas o colores, que desentonen con el medio o produzcan brillo.

10 - Vallados, cercados y cerramientos de parcela.

- a) Cierres y vallado. El vallado debe ser diáfano, con alambrada o con material transparente análogo, admitiéndose un zócalo de 60 cm (sesenta centímetros). Se prohíben expresamente en fincas menores de 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados) vallados de obra de tipología urbana. Los cierres se retrasarán de los ejes del camino a los fijados con carácter general, estableciéndose la línea de edificación a más de cuatro metros del eje de los caminos, cañadas, y demás vías públicas, y más de tres del límite exterior de los mismos. Se prohíben los cercados de fábrica ajenos al paisaje agrícola y, en general, los que alteren la disposición actual de caminos y servidumbres y de otros elementos construidos del paisaje agrario. Los cerramientos deberán ser ejecutados con materiales que sean vistos o, cuando se utilicen otros tipos de fábricas como ladrillos o bloques, deberán ser revocados y pintados.

Art. 339. Condiciones específicas para las edificaciones autorizables destinadas a viviendas en Suelo Rústico.

Para autorizar la construcción en este suelo de viviendas familiares, es exigible el cumplimiento de las condiciones generales indicadas en el artículo anterior con las particularizaciones y singularidades siguientes:

- 1 - Parcela mínima: la declarada como unidad mínima de cultivo por las disposiciones vigentes. En su defecto, 2.000 m² (dos mil metros cuadrados), a excepción de las indicadas en las Normativas sectoriales para suelos de explotación ganadera y suelos de explotación agrícola.
- 2 - Superficie máxima edificable por parcela: 200 m² (doscientos metros cuadrados) construidos.
- 3 - El destino de la vivienda ha de ser residencia permanente y vinculada a la explotación agrícola, cinegética, ganadera o forestal de la finca.

- 4 - Las parcelas habrán de estar dotadas de suministro de agua potable, fosa séptica o sistema adecuado de evacuación de aguas residuales, acceso rodado y suministro de energía eléctrica o garantizarse adecuadamente estas dotaciones con anterioridad a la obtención de la pertinente licencia.

Art. 340. Modificaciones de usos y construcciones existentes

- 1 - En el caso de usos existentes que resulten disconformes con estas Normas, no se autorizarán obras de ampliación, pero sí podrán admitirse las consolidaciones, reformas internas o reposición de elementos que sean necesarios para asegurar la supervivencia económica de la actividad de que se trate. En cualquier caso, tales autorizaciones se concederán previa renuncia al incremento del valor de la expropiación.
- 2 - En caso de ampliaciones de construcciones agrícolas existentes en una finca, éstas se ubicarán preferentemente adosadas a ellas.

Art. 341. Medidas en orden a evitar la formación de núcleo de población

- 1 - Para garantizar la no formación de núcleo de población, con anterioridad al otorgamiento de licencia para la construcción de edificios destinados a vivienda, habrá de acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:
- a) Superficie mínima de la parcela: la declarada como unidad mínima de cultivo por las disposiciones vigentes o 2.000 m² (dos mil metros cuadrados) en su defecto.
 - b) Lado mínimo del perímetro básico de la parcela, 40 m (cuarenta metros).
 - c) Separación mínima respecto de otras edificaciones destinadas a vivienda, 50 m (cincuenta metros).
 - d) Separación mínima de la edificación, respecto de la línea perimetral del terreno, 10 m (diez metros).
 - e) Edificabilidad máxima 200 m². En todo caso, deberá cumplir el programa mínimo de vivienda.
- 2 - Se prohíbe el establecimiento de redes y servicios urbanísticos comunes a dos o más edificaciones, sin perjuicio de que, las parcelas en que hayan de construirse las viviendas, estén dotadas de los servicios mínimos exigibles para el uso autorizado.
- 3 - Se considerará que existe peligro de formación de núcleo de población, y por tanto no se autorizarán nuevas edificaciones destinadas a vivienda, cuando en una superficie circular de

100 m (cien metros) de radio, trazada con centro en la localización de la nueva construcción que se pretende implantar, existan o tengan licencia de construcción concedida CUATRO o más edificaciones o instalaciones de cualquier tipo o carácter.

- 4 - Con anterioridad al otorgamiento de la licencia de construcción, habrá de inscribirse en el Registro de la Propiedad, la condición de que, no podrán efectuarse segregaciones de la parcela que se afecte a la edificación, de forma que ésta resultase con una superficie inferior a la mínima establecida o a la exigida por las construcciones realizadas. En todo caso, el exceso de superficie sobre la mínima establecida, sólo podrá segregarse, para incorporarla a otras fincas, que con dicha agregación alcance la referida superficie mínima o aquéllas que ya posean tal superficie.

Art. 342. Edificios de vivienda ubicada en parcelas de superficie inferior a la mínima.

Cuando existiesen edificios de vivienda unifamiliar con anterioridad a la aprobación de este Plan General, en parcelas con superficie inferior a la mínima, se permitirá su mantenimiento, sin embargo solo serán permitidas obras de reforma, adecuación o consolidación, no permitiéndose en ningún caso obras de ampliación.

- 1 - Uso de acampada.

Se prevé la posible implantación de un área de acampada de superficie no superior a 10.000 m² (diez mil metros cuadrados) en terrenos de propiedad municipal situados en Puente Castro próximos a la confluencia de los dos ríos Bernesga y Torío.

- 2 - El suelo rústico con protección.

Se señalan unas áreas de especial protección dentro del suelo no urbanizable en base a sus especiales valores forestales y paisajísticos en La Lastra, La Candamia, Monte de San Isidro y terrenos al Norte del Polígono 58.

No se permitirán en estos terrenos otros usos que los puramente agrícolas o ganaderos que guarden ínfima relación con la naturaleza y destinos de la finca y las construcciones que por estos usos se originen, así como las pequeñas instalaciones (bares, vestuarios, servicios higiénicos, etc.) que exija el disfrute público de estos terrenos, con una edificabilidad máxima de 0,01 (una centésima) m² por m² que habrá de integrarse en lo posible en el entorno paisajístico.

La tala de árboles, para las que será imprescindible contar con licencia municipal, se harán de forma que, la masa arbórea de que se trate sufra como conjunto el menor deterioro, con el compromiso de reponer las especies taladas en el plazo de un año, pudiendo ser sustituidas por otras adecuadas a las características de los terrenos y que no desvirtúen los valores que se pretenden proteger, con sujeción estricta en todo caso, a las normas al efecto dictadas por el Ministerio de Agricultura.

El Monte de San Isidro, como queda dicho anteriormente, se clasifica como Suelo No Urbanizable de especial protección como parque público forestal de acceso libre, del que se excluye una pequeña parcela carente de arbolado donde existe la previsión de instalar unos servicios de la Compañía Telefónica Nacional de España. Dentro del citado Parque, no obstante lo establecido con carácter general para suelo no urbanizable de especial protección, podrán implantarse equipamientos públicos de nivel municipal o provincial, de tipo educativo social, asistencial o deportivo, sin que en total se supere el 15% (quince unidades porcentuales) de la superficie de los terrenos propiedad de la Excm. Diputación, incluidos accesos y usos complementarios (aparcamientos, etc.), ni se rompa la continuidad del 85% restante entre sí y con el área urbana, ni se impida el adecuado acceso para la población, debiendo respetarse las áreas de mayor valor paisajístico. Con carácter previo a cualquier edificación, deberá desarrollarse un plan de especial protección y equipamiento que desarrollo las presentes determinaciones.

Sección 2ª

Suelo Rústico Común

Art. 343. Identificación y definición.

- 1 - Corresponde a aquellos suelos rústicos que, si bien tienen una cierta aptitud natural para acoger usos de características urbanas, presentan sin embargo unas condiciones geográficas –posición en el modelo-, naturales –capacidad resistente del suelo o subsuelo, topografía, etc., o de cualquier otra índole que elevan notablemente los costes sociales de implantación de las infraestructuras necesarias o de prestación de servicios urbanos.
- 2 - Los terrenos incluidos en esta categoría de suelo aparecen en los planos de este Plan grafiados con las letras RC en su interior.

Art. 344. Régimen urbanístico de los usos y construcciones.

- 1 - A estos suelos les será de aplicación el régimen establecido en el artículo 26 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- 2 - Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de suelo, se ajustarán a las condiciones establecidas en la Sección 1ª de este Capítulo.

Art. 345. Régimen de autorizaciones.

La implantación de cualquiera de los usos excepcionales autorizables en esta categoría de suelo, se someterá al procedimiento establecido en el artículo 25 y concordantes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Sección 3ª

Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional

Art. 346. Identificación y definición.

- 1 - Corresponde con aquellos suelos rústicos que, aun siendo su caracterización muy similar a la categoría anterior, se diferencian de aquellos por acoger o haber acogido en el pasado, ciertas formas de asentamiento o uso que, aunque muy ligadas a la explotación de los recursos primarios, precisan de procesos constructivos específicos que no se dan en los anteriores, y que por su valor como huella histórica del proceso de colonización seguido sobre el territorio, el Plan considera necesario respetar e integrar en el modelo de ordenación, precisamente, desde la continuidad de tales modos.
- 2 - Los terrenos incluidos en esta categoría de suelo aparecen en los planos de este Plan grafiados con las letras RAT en su interior.

Art. 347. Régimen urbanístico de los usos y construcciones.

- 1 - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y 61 del R.U.C.Y.L. desde este Plan se establece el siguiente régimen de protección:
 - a. Usos permitidos: Los usos característicos de la zona y de notable arraigo, constituidos por las bodegas, lagares u otros usos relacionados e implantados en el subsuelo, además de los propios del suelo rústico de valor agropecuario (RPA). Se admite en el interior de dichas construcciones o volúmenes del subsuelo cualquier uso, que respetando la configuración y elementos característicos primigenios de las bodegas, se atenga al uso que le resulta

propio, o a merenderos, bares, restaurantes y análogos dentro del sector de la hostelería y servicios, siempre que se respeten las determinaciones exigidas para estos usos desde la normativa sectorial correspondiente .

- b. Usos prohibidos: Se declaran como expresamente prohibidos los usos que ocasionen la transformación o destrucción de los elementos característicos de la tipología edificatoria propia del asentamiento, y , en todo caso, los no incluidos en el epígrafe anterior.
 - c. Usos autorizables: Podrán ser autorizables en esta zona de aplicación los siguientes usos:
 - i. Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, forestales o ganaderas vinculadas a la explotación racional de los recursos naturales. Con una superficie máxima edificada de 100 m².
 - ii. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
 - iii. Obras de rehabilitación, reforma, conservación y consolidación de las edificaciones existentes que no esten expresamente declaradas fuera de ordenación.
 - iv. Otros usos que puedan considerarse de interés público.
- 2 - Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de suelo, se ajustarán, además de a las condiciones establecidas en la Sección 1ª de este Capítulo que les resulte de aplicación, a las siguientes:
- a) Su construcción se ajustará a las condiciones y características tradicionales de cada área, debiendo protegerse adecuadamente los elementos salientes y remates exteriores de los conductos de ventilación.
 - b) Se admite la construcción en su embocadura o zona de acceso de una edificación de 20 m² metros cuadrados de superficie máxima que en ningún caso podrá quedar exenta en relación a la propia bodega y la topografía del terreno.

Art. 348. Régimen de autorizaciones.

La implantación de cualquiera de los usos excepcionales autorizables en esta categoría de suelo, se someterá al procedimiento establecido en el artículo 25 y concordantes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Sección 4ª

Suelo Rústico de Protección Natural

Art. 349. Identificación y definición.

- 1 - Corresponde con aquellos suelos rústicos que presentan por sí mismos, o en relación a otros, valores naturales de destacado interés, por lo que el Plan les integra en su modelo de ordenación precisamente desde esta condición de recurso natural no renovable o fuente de renovación de recursos naturales renovables.
- 2 - Los terrenos incluidos en esta categoría de suelo aparecen en los planos de este Plan grafiados con las letras RPN en su interior.

Art. 350. Régimen urbanístico de los usos y construcciones.

- 1 - A estos suelos les será de aplicación el régimen establecido en el artículo 29 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- 2 - Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de suelo, se ajustarán a las condiciones establecidas en la Sección 1ª de este Capítulo.

Art. 351. Régimen de autorizaciones.

La implantación de cualquiera de los usos excepcionales autorizables en esta categoría de suelo, se someterá al procedimiento establecido en el artículo 25 y concordantes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Sección 5ª

Suelo Rústico de Protección Especial

Art. 352. Identificación y definición.

- 1 - Corresponde con aquellos suelos rústicos que, por sus características, están amenazados por riesgos naturales o significan por sí mismos un riesgo para su ocupación humana, así como aquellos otros que, aun no contando con tales características, desde sus características propias o de posición relativa, aportan al modelo de ordenación adoptado unos valores naturales, medioambientales, paisajísticos, o de cualquier otro orden que, aunque no relevantes por sí mismos, están poco alterados.

- 2 - Los terrenos incluidos en esta categoría de suelo aparecen en los planos de este Plan grafiados con las letras RPE en su interior.

Art. 353. Régimen urbanístico de los usos y construcciones.

- 1 - A estos suelos les será de aplicación el régimen establecido en el artículo 29 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- 2 - Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de suelo, se ajustarán a las condiciones establecidas en la Sección 1ª de este Capítulo.

Art. 354. Régimen de autorizaciones.

La implantación de cualquiera de los usos excepcionales autorizables en esta categoría de suelo, se someterá al procedimiento establecido en el artículo 25 y concordantes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Sección 6ª

Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.

Art. 355. Identificación y definición.

- 1 - Corresponde con aquellos suelos rústicos que, por su especial capacidad productiva, actual o potencial, en el sector primario, o por haber sido objeto de actuaciones públicas tendentes a mejorar su capacidad productiva, aportan al modelo de ordenación adoptado precisamente tales capacidades.
- 2 - Los terrenos incluidos en esta categoría de suelo aparecen en los planos de este Plan grafiados con las letras RPAP en su interior.

Art. 356. Régimen urbanístico de los usos y construcciones.

- 1 - A estos suelos les será de aplicación el régimen establecido en el artículo 29 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- 2 - Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de suelo, se ajustarán a las condiciones establecidas en la Sección 1ª de este Capítulo.

Art. 357. Régimen de autorizaciones.

La implantación de cualquiera de los usos excepcionales autorizables en esta categoría de suelo, se someterá al procedimiento establecido en el artículo 25 y concordantes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO IV

SUELOS EN RÉGIMEN SINGULAR

Art. 358. Definición y ámbito de aplicación.

- 1 - Se consideran Ámbitos de Régimen Singular, y por tanto quedan sometidos al régimen que se establece en este Capítulo, y en las Disposiciones Transitorias de estas Normas, todos los suelos incluidos en "unidades de actuación", "unidades de ejecución", o ámbitos equivalentes, cualquiera que sea su denominación, delimitados desde instrumentos de desarrollo aprobados en aplicación de regímenes urbanísticos anteriores a este Plan General, o mediante modificaciones puntuales del Planeamiento General anterior y ello cualquiera que haya sido la denominación bajo la que la misma se haya realizado –Plan Parcial, Plan Especial, Estudio de Detalle, etc.- .
- 2 - Se incluyen en este régimen:
 - a. Los Sectores de Ordenación Asumida (S.O.A.), como aquellos ámbitos delimitados y ordenados mediante modificaciones puntuales aprobadas definitivamente del Plan general de ordenación Urbana precedente (1.982), en diferentes grados de gestión y ejecución, cuyos plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos aun no ha finalizado, según el régimen anterior.
 - b. Los Sectores de Planeamiento Asumido (S.P.A.), como aquellos ámbitos , ordenados desde Instrumentos de desarrollo, aprobados con anterioridad a la Aprobación Inicial del presente documento, que aún están en fase de gestión y/o ejecución.
 - c. Los ámbitos de Planeamiento Asumido (PA-ii), como aquellos ámbitos, ordenados desde Instrumentos de desarrollo, aprobados con anterioridad a la Aprobación Inicial del presente documento, cuya gestión y ejecución se encuentra finalizada.

Art. 359. Régimen general aplicable.

- 1 - El régimen urbanístico correspondiente a los suelos incluidos en este Capítulo será el establecido en el Instrumento que llevó a cabo su delimitación y/o ordenación, con la salvedad establecida respecto de los sectores de ordenación asumida en las Disposiciones Transitorias de estas Normas.
- 2 - En todo caso, desde este Plan General, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de ordenación General todas las

determinaciones de los ámbitos incluidos en este capítulo, según resulta de los planos de ordenación y de las fichas individualizadas de cada uno de ellos, que se incorporan al final del mismo.

- 3 - Sin perjuicio de lo anterior, el Plan General ha considerado necesario introducir algunos ajustes en las ordenaciones y determinaciones a que se refiere este Capítulo, todas y cada una de las cuales están reflejadas en los correspondientes planos. Las modificaciones referidas a los Planes Especiales de Protección, por su carácter menos gráfico, están explicitadas en las presentes Normas.

Art. 360. Particularidades de aplicación del régimen general.

- 1 - Por su inadecuación estructural al modelo adoptado por este Plan, queda derogado el Plan Especial de Re-equipamiento de La Granja, en todas aquellas determinaciones que no se hayan ejecutado hasta el momento, quedando plenamente legitimadas aquellas actuaciones ya ejecutadas, para las que este Plan contiene las determinaciones necesarias conducentes a su integración plena a sus propias determinaciones.
- 2 - Las modificaciones al planeamiento aprobado que se introducen desde este Plan tienen carácter inmediatamente ejecutivo, y ello sin perjuicio de la adaptación formal que en cada caso el Ayuntamiento considere conveniente tramitar al objeto de agrupar en un único documento el conjunto de determinaciones que resultan vigentes en cada ámbito.

Art. 361. Condiciones aplicables a las modificaciones introducidas desde este Plan.

- 1 - Cuando de las modificaciones realizadas por este Plan se derive una disminución de las superficies cedidas a espacios libres o equipamientos de dominio y uso público, las mismas no habrán de ser compensadas desde una nueva ordenación del ámbito, entendiéndose cumplidos por los afectados los deberes urbanísticos de cesión a todos los efectos.
- 2 - Cuando los espacios a que se refiere el apartado anterior no hayan pasado todavía a titularidad pública, deberán ser sustituidos los previstos por los nuevos delimitados desde este Plan.
- 3 - La ejecución de las modificaciones introducidas desde este Plan que afecten a obras de urbanización aún no ejecutadas por quienes están obligados a ello, corresponderá a los mismos titulares de tal obligación, debiéndose ajustar su ejecución a las nuevas determinaciones contenidas en este Plan, manteniéndose al respecto el régimen de distribución de cargas vigente.

Anejo I: RELACIÓN DE ANCHOS DE CALLE A EFECTOS DE DETERMINACIÓN DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN.

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	ABAD VIÑAYO		20
CI	ADOLFO BECQUER		8
CI	AGUSTÍN ALFAGEME	Doña Constanza - Cofradía del Ciento	13
CI	AGUSTÍN ALFAGEME	Cofradía del Ciento - LT(límite de Término)	13
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	Las Fuentes - Waldaliso	17
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	Waldaliso - Avda. Jose Aguado	18
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	1ª Travesía Alcalde M. Castaño	5
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	Avda. Jose Aguado - Murillo	15
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	Murillo - 2ª Travesía Alcalde Miguel Castaño	18
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	2ª travesía Alcalde M. Castaño - Maestros Cantores	17
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	2ª travesía Alcalde Miguel Castaño	15
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	Maestros Cantores - La Puentequilla	18
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	La Puentequilla - Laboratorio	18
CI	ALCALDE MIGUEL CASTAÑO	Laboratorio - Fernández Ladreda	27
CI	ALCALDE PÉREZ DE LERA		19
CI	ALCÁZAR DE TOLEDO	Pz. De la Inmaculada - San Agustín	15
CI	ALCÁZAR DE TOLEDO	San Agustín - Ordoño II	15
CI	ALEGRÍA (PC4)	PC2 - Progreso, del	12
CI	ALEGRÍA (PC4)	Progreso, del - ULD22-01	12
CI	ALEJO GARCÍA BRIZUELA		13
CI	ALFÉREZ PROVISIONAL		12
CI	ALFONSO IX		12
CI	ALFONSO V		12
Pz.	ALFREDO BARTHE		28
CI	ALMIRANTE CASTILLA		
Avda.	ALVARO LÓPEZ NÚÑEZ	Padre Isla - Jose Vicente López	18
Avda.	ALVARO LÓPEZ NÚÑEZ	Jose Vicente López - Eladio Tejedor	18
Avda.	ALVARO LÓPEZ NÚÑEZ	Eladio Tejedor - Tres Mitras	19
Avda.	ALVARO LÓPEZ NÚÑEZ	Tres Mitras - Ollería	19
Avda.	ALVARO LÓPEZ NÚÑEZ	Ollería - Avda. Asturias	21
Avda.	ALVARO LÓPEZ NÚÑEZ	Avda. Asturias - Mariano Andrés	24
Avda.	ALVARO LÓPEZ NÚÑEZ	Mariano Andrés - Pérez Crespo	20
Avda.	ALVARO LÓPEZ NÚÑEZ	Pérez Crespo - Bilbao	21
CI	ALTOS DEL DUERO		15
CI	AMIGOS DEL PAÍS		15
CI	ANA MOGAS		26
CI	ANFORAS, LAS	San Mamés - Platero Rebollo	10
CI	ANFORAS, LAS	Platero Rebollo - San Glorio	10
CI	ANFORAS, LAS	San Glorio - San Fructuoso	10
CI	ANGEL		9
CI	ANICETO FERNÁNDEZ	Avda. Portugal - Juan Torbado Franco	9
CI	ANICETO FERNÁNDEZ	Juan Torbado Franco - Vega	13
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Z2 - Vega	25
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Vega - Juan Torbado Franco	25
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Juan Torbado Franco - Avda. Portugal	25
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Avda. Portugal - Cespedal	31
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Cespedal - 19-A	27
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	19 A - Cm. número 7	37

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Cm. número 7 - Santa Teresa	34
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Santa Teresa - Obispo Inocencio Rodríguez	54
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Obispo Inocencio Rdguez - N-630	27
Avda.	ANTIBIÓTICOS, DE LOS	Cº Bandonilla - Vía, La	21
CI	ANTOLÍN LÓPEZ PELÁEZ	Batalla Clavijo - Pedro Cebrián	6
CI	ANTOLÍN LÓPEZ PELÁEZ	Pedro Cebrián - Leopoldo Alas Clarín	11
CI	ANTONIO GAMONEDA		
CI	ANTONIO GAUDI	Cebolledo - al Sur	12
CI	ANTONIO GONZÁLEZ LAMA	Medul - Corisco, del	12
CI	ANTONIO GONZÁLEZ LAMA	Del Corisco - Príncipe de Asturias	12
CI	ANTONIO GONZÁLEZ LAMA	Príncipe de Asturias - Caridad, de	12
CI	ANTONIO GONZÁLEZ LAMA	Caridad, de - Marqués de Montealegre	12
CI	ANTONIO GONZÁLEZ LAMA	Marqués de Montealegre - Babia	12
CI	ANTONIO GONZÁLEZ LAMA	Babia - El Torrejón	12
CI	ANTONIO GONZÁLEZ LAMA	El Torrejón - San Pedro	11
CI	ANTONIO NEBRIJA		10
CI	ANTONIO VALBUENA	Facultad de Veterinaria - Flórez de Lemus	8
CI	ANTONIO VALBUENA	Flórez de Lemus - Covadonga	8
CI	ARCEDIANO SALDAÑA		12
CI	ARCIPRESTE DE HITA	San Vicente Mártir - Márqueses de San Isidro	12
CI	ARCIPRESTE DE HITA	Marqueses de San Isidro - La Corredera	11
Cm.	ARMUNIA		
CI	ARQUITECTO LÁZARO	Las Cercas - López de Fenar	12
CI	ARQUITECTO LÁZARO	López de Fenar - Ponce de Minerva	12
CI	ARQUITECTO RAMÓN CAÑAS DEL RÍO		
CI	ARQUITECTO TORBADO		12
Avda.	ASTORGA	Dr. Fleming - Juan de la Cosa	14
Avda.	ASTORGA	Juan de la Cosa - Quiñones de León	14
Avda.	ASTORGA, DE	Quiñones de León - Avda Palencia	20
Ctra.	ASTURIAS	desde el Norte - al Seminario del Seminario - rotonda ronda norte	31
Ctra.	ASTURIAS	Av. Asturias	37
Avda.	ASTURIAS	N- 630 G-S - Pedro de Dios	71
Avda.	ASTURIAS	Juan Gonzalez Acebedo - Núñez de Guzmán	27
Avda.	ASTURIAS	Núñez de Guzmán - Demetrio de los Ríos	27
Avda.	ASTURIAS	Demetrio de los Ríos - Lázaro del Valle	27
Avda.	ASTURIAS	Lázaro del Valle - Maestro Uriarte	28
Avda.	ASTURIAS	Maestro Uriarte - Alvaro López Núñez	28
CI	AVIADOS	Ventas - Infanta Elvira	6
CI	AVIADOS	Infanta Elvira - Pz Balanzategui	7
CI	BABIA	Arquitecto Ramón Cañas del Río - Donantes de Sangre	12
CI	BABIA	Donantes de Sangre - Antonio Glez Lama	12
CI	BABIA	Antonio Glez. Lama - Marqués de Montealegre	12
CI	BABIECA	Labradores - PC10	6
CI	BABIECA	PC10 - Cirujano Rodríguez	4
Pz	BALANZATEGUI		12
Cm.	BANDONILLA, LA	Ventanos - Avda. de los Antibióticos	12

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
Cm.	BANDONILLA, LA		
CI	BAÑEZA, LA	San Mamés - Menéndez Pelayo	11
CI	BAÑEZA, LA	Menéndez Pelayo - Nocedo	11
CI	BARAHONA	Las Cercas - Ponce de Minerva	12
CI	BARAHONA	Ponce de Minerva - Pz. Sta Ana	12
CI	BATALLA DE CLAVIJO	Miguel Zaera - Veintiseis de Mayo	12
CI	BATALLA DE CLAVIJO	Veintiseis de Mayo - San Guillermo	13
CI	BATALLA DE CLAVIJO	San Guillermo - Jose Mª Fernández	12
CI	BATALLA DE CLAVIJO	Jose Mª Fernández - Cantarranas	12
CI	BATALLA DE CLAVIJO	Cantarranas - Conde de Toreno	12
CI	BATALLA DE CLAVIJO	Conde de Toreno - Antolín López Peláez	12
CI	BATALLA DE CLAVIJO	Antolín López Peláez - Víctor de los Ríos	12
CI	BATALLA DE CLAVIJO	Víctor de los Ríos - San Carlos	12
CI	BENITO ARIAS	Dama de Arintero - Manuel de Cardenas	10
CI	BENITO ARIAS	Manuel de Cardenas - Marcial Pincerna	10
CI	BENITO ARIAS	Marcial Pincerna - Pedro de Dios	10
CI	BENITO ARIAS	Pedro de Dios - Dama de Arintero	10
CI	BERMUDO	Dama de Arintero - Pedro Ponce de León	8
CI	BERMUDO	Pedro Ponce de León - Pº de Ronda	7
CI	BERNARDINO SAHAGÚN	Facult. de Veterinaria - Marqueses de San Isidro	16
CI	BERNARDINO SAHAGÚN	Marqueses de San Isidro - La Corredera	16
CI	BERNARDO DEL CARPIO	Modesto Lafuente - Santisteban y Osorio	12
CI	BERNARDO DEL CARPIO	Santisteban y O. - Pz. Fernando Merino	12
CI	BERNESGA		4
CI	BEYOS, DE LOS	Esperanza - Melluque	12
CI	BEYOS, DE LOS	Melluque - Sentiles	12
CI	BILBAO		
CI	BOLERA, LA	Virgen, La - Era, La I	7
CI	BOLERA, LA	Era, La I - Travesía La Vid	14
CI	BOLERA, LA	Travesía La Vid- Era, La III	7
CI	BOLERA, LA	Era, La III - Gran Vía	17
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Santa Ana - Santo Tirso	12
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Santo Tirso - Juan Álvarez Posadilla	12
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Juan Álvarez Posadilla - Juan XXIII	12
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Juan XXIII - Pío XII	14
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Pío XII - Gregorio Hernández	14
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Gregorio Hernández - Leopoldo Panero	13
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Leopoldo Panero - Juan de Herrera	13
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Juan de Herrera - Sto. Toribio de Mongrovejo	12
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Sto. Toribio de Mongrovejo - Virgen de Velilla	12
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Virgen de Velilla - Pendón de Baeza	12
Avda.	BORDADORES, DE LOS	Pendón de Baeza - Moises de León	16
CI	BRAÑA CABALLO	Mampodre - Nazaret	12
CI	BRAÑA CABALLO	Nazaret - Peña Santa	10
CI	BRIANDA DE OLIVERA	Santos Ovivera - Fray Luis de León	15
CI	BRIANDA DE OLIVERA	Fray Luis de León - Señor de Bembibre	15
CI	BRIANDA DE OLIVERA	Señor de Bembibre - Avda.. Jose Aguado	15
CI	BUEN SUCESO	Caridad, la - Conde de Barcelona	16
CI	BUEN SUCESO	Marqués de Montealegre - Caridad, la	12
CI	BUEN SUCESO	La Serna - Marqués de Montealegre	12

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	BUENAVISTA		4
CI	BURGO NUEVO	Plz. Picara Justina - Gil y Carrasco	10
CI	BURGO NUEVO	Gil y Carrasco - Villa Benavente	11
CI	BURGO NUEVO	Villa Benavente - Independencia	12
CI	CABEZA DE VACA		12
CI	CAITANO BARDÓN		11
CI	CALVO SOTELO (ARMUNIA)	desde nº 45 al nº83 c/ Calvo Sotelo	12
CI	CALVO SOTELO	La Cuesta – Travesía de la Vega	7
CI	CALVO SOTELO	Travesía de la Vega - nº17 c/ Calvo Sotelo	10
CI	CALVO SOTELO	nº17 c/ Calvo Sotelo - Potes	8
CI	CALVO SOTELO	Potes - Número Siete	7
CI	CALVO SOTELO	Desde nº 8-18	20
CI	CALVO SOTELO	Desde nº 18 – 78	20
CI	CALVO SOTELO	Desde nº 78 – 84	12
CI	CALVO SOTELO	Armunia – nº Ocho	13
CI	CALVO SOTELO	Nº Ocho – Caño, El	13
CI	CALVO SOTELO	Caño, El – Trepalio	12
CI	CALVO SOTELO	Trepalio – cº Cementerio	12
CI	CAMINO LA VEGUILLA		9
CI	CAMPANILLAS	Reyes Leoneses - Obispo Villaplana	22
CI	CAMPANILLAS	Obispo Villaplana - Sta. Engracia	14
CI	CAMPANILLAS	Sta. Engracia - Padre Llorente	15
CI	CAMPANILLAS	Padre Llorente - Padre Ampudia	15
CI	CAMPANILLAS	Padre Ampudia - Alcalde Pérez de Lera	15
CI	CAMPANILLAS	Alcalde Pérez de Lera - Padre Isla	15
CI	CAMPOS GÓTICOS	Pº Parque - Monseñor Turrado	12
CI	CAMPOS GÓTICOS	Monseñor Turrado - Rey Monje	13
CI	CANALICA, DE LA		
CI	CANÓNIGO JUAN DE GRAJAL	San Mamés - Platero Rebollo	12
CI	CANÓNIGO JUAN DE GRAJAL	Platero Rebollo - San Glorio	12
CI	CANÓNIGO JUAN DE GRAJAL	San Glorio - San Fructuoso	11
CI	CANÓNIGO JUAN DE GRAJAL	San Fructuoso - Nocedo	12
CI	CANTAMILANOS		8
CI	CANTAREROS	Pz. Del Caño de Sta. Ana - López de Fenar	17
CI	CANTAREROS	López de Fenar - Sta Ana	16
CI	CANTARRANAS	San Pablo - San Mateo	12
CI	CANTARRANAS	San Mateo - San Juan	12
CI	CANTARRANAS	San Juan - Virgen Blanca	12
CI	CANTARRANAS	Virgen Blanca - Obispo Almarcha	12
CI	CANTARRANAS	Obispo Almarcha - Batalla Clavijo	12
CI	CAÑADA		12
Pz.	CAÑO, EL		7
CI	CAÑO, EL	Era - Calvo Sotelo	8
CI	CAÑO, EL	Calvo Sotelo - General Franco	6
CI	CAPELOSO		10
CI	CAPITÁN CORTÉS		8
Ctra.	CARBAJAL		
Ctra.	CARBAJAL		
CI	CARDENAL CISNEROS		12
CI	CARDENAL JACINTO		12

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	CARDENAL JACINTO		12
CI	CARDENAL LORENZANA		19
CI	CARDENAL TORQUEMADA		9
CI	CARDENAL TORQUEMADA	Gijón - Número Tres	12
CI	CARDENAL TORQUEMADA	Número Tres - Peñalba	12
CI	CARIDAD, LA	Sta. Teresa de Jesús - Antonio Glez de Lama	15
CI	CARIDAD, LA	Antonio Glez de Lama - Pº Quintanilla	13
CI	CARIDAD, LA	Pº Quintanilla - Buen Suceso	13
CI	CARIDAD, LA	Buen Suceso - Santocildes	12
Avda.	CARLOS PINILLA	San Jose - Omaña	16
Avda.	CARLOS PINILLA	Omaña - Toro	16
Avda.	CARLOS PINILLA	Toro - Glorieta Carlos Pinilla	16
CI	CARMEN		
Ctra.	CARRETERA VILECHA	Polígono Vilecha Oeste - Polg. Vilecha Oeste	14
CI	CARRIGOS, LOS		8
CI	CARRIZO		13
CI	CARTAGENA		11
Pz.	CASERÍN, EL		5
CI	CASTRO SOPEÑA		8
CI	CATOUTE, DEL	San Antonio - Peña Castro	11
CI	CATOUTE, DEL	Peña Castro - Peña Larzón	12
CI	CATOUTE, DEL	Peña Larzón - Mariano Andrés	11
CI	CAYO JESÚS FDEZ ESPINO		
CI	CEA		13
CI	CEBOLLEDO	sector NC03-03 - Antonio Gaudí	12
CI	CEBOLLEDO	Antonio Gaudí - N 630	11
CI	CEPEDA		20
CI	CERCADOS		9
CI	CESPEDAL		9
CI	CHURRUCA	Alcalde Miguel Castaño - Laboratorio	12
CI	CHURRUCA	Laboratorio - Fernández Ladreda	12
CI	CINCO DE MAYO	Miguel Zaera - Veintiseis de Mayo	12
CI	CINCO DE MAYO	Veintiseis de Mayo - San Guillermo	13
CI	CIPRESES		5
CI	CIPRIANO DE HUERGA	Facultad Veterinaria - Juan Ferreras	12
CI	CIPRIANO DE HUERGA	Juan Ferreras - San Vicente Mártir	12
CI	CIPRIANO DE HUERGA	San Vicente Mártir - Márqueses de San Isidro	12
CI	CIPRIANO DE HUERGA	Márqueses de San Isidro - La Corredera	12
CI	CIRCUNVALACIÓN		15-19
CI	CIRUJANO RODRÍGUEZ	Pz. Alfredo Barthe - PC8	8
CI	CIRUJANO RODRÍGUEZ	PC8 - Babieca	9
CI	CIRUJANO RODRÍGUEZ	Babieca - del Maestro	12
CI	CIRUJANO RODRÍGUEZ	Del Maestro - ULD2203	13-15
CI	CIUDAD DE PUEBLA		
CI	CLARA CAMPOAMOR		19
CI	CLAVEL		12
CI	COFRADIA DEL CIENTO		12
Pz	COFRADIAS, LAS		22
CI	COLEGIO		5
CI	COLLADO CERREDO		9

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	COLOMBIA		12
CI	COLÓN	Condesa de Sagasta - Lucas de Tuy	12
CI	COLÓN	Lucas de Tuy - Roa de la Vega	12
CI	COLÓN	Roa de la Vega - Roma	12
Pz	COLÓN		12
CI	COMANDANTE CORTIZO		16
CI	COMANDANTE ZORITA		16
CI	COMPLUDO		7
CI	CONCHA ESPINA, DE		11
CI	CONCORDIA	LT - Torres Quevedo	
CI	CONCORDIA	Torres Quevedo - Miguel Bravo	
CI	CONCORDIA	Miguel Bravo - Isaac Peral	
CI	CONCORDIA	Isaac Peral - Cañada	
CI	CONCORDIA	Cañada -	
CI	CONDE ANSUREZ		16
CI	CONDE DE BARCELONA	Pº Quintanilla - Buen Suceso	16
CI	CONDE DE BARCELONA	Buen Suceso - Tabacalera	16
CI	CONDE DE BARCELONA	Tabacalera - La Serna	16
CI	CONDE DE PEÑA RAMIRO		11
CI	CONDE DE TORENO	Batalla de Clavijo - Leopoldo Alas Clarín	12
CI	CONDE DE TORENO	Leopoldo Alas Clarín - Avda.. Real	12
CI	CONDE GUILLÉN		15
CI	CONDE SALDAÑA		14
pº	CONDESA DE SAGASTA	Pz. San Marcos - Sampiro	24
pº	CONDESA DE SAGASTA	Sampiro - Juan de Badajoz	24
pº	CONDESA DE SAGASTA	Juan de Badajoz - Lucas de Tuy	24
pº	CONDESA DE SAGASTA	Lucas de Tuy - Roa de la Vega	29
pº	CONDESA DE SAGASTA	Roa de la Vega - Avda.. Roma	24
Pz	CONGRESO EUCARISTICO		12
CI	CORISCAO, DEL		12
CI	CORNIÓN		18
CI	CORREDERA, LA	Martín Sarmiento - Cipriano de la Huerga	16
CI	CORREDERA, LA	Cipriano de la Huerga - Arcipreste de Hita	18
CI	CORRIDA, DE LA		7
Pz	CORTÉS LEONESAS		16
CI	COVADONGA	Pz. San Francisco - Monasterio	20
CI	COVADONGA	Monasterio - Obispo Manrique	21
CI	CRUZ		5
CI	CRUZ ROJA DE LEÓN		34
CI	CRUZ ROJA DE LEÓN		34
CI	CUCHILLEROS, DE LOS		11
CI	CUESTA		13
CI	CUESTA, LA	Mirador - nº 16 de c/ La Cuesta	8
CI	CUESTA, LA	desde nº16 hasta nº2 c / La Cuesta	9
CI	CUETO ALBO		13
CI	CUEVAS		13
CI	CURUEÑO		4
CI	DAMA DE ARINTERO	Padre Isla - San Esteban	10
CI	DAMA DE ARINTERO	San Esteban - Benito Arias	10
CI	DAMA DE ARINTERO	Benito Arias - Pedro de Dios	10

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	DAMA DE ARINTERO	Pedro de Dios - Marcial Pincerna	13
CI	DAMA DE ARINTERO	Marcial Pincerna - Felicidad	16
CI	DAMA DE ARINTERO	Felicidad - Benito Arias	16
CI	DAMAS, LAS		6
CI	DANTE		11
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Cabeza de Vaca - San Juan	12
CI	DAOÍZ Y VELARDE	San Juan - Virgen Blanca	11
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Virgen Blanca - Regimiento del Sol	12
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Regimiento del sol - Pío XII	12
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Pío XII - Gregorio Hernández	12
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Gregorio Hernández - Leopoldo Panero	12
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Leopoldo Panero - Juan de Herrera	12
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Juan de Herrera - Sto. Toribio de Mongrovejo	12
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Sto. Toribio de Mongrovejo - Pendón de Baeza	12
CI	DAOÍZ Y VELARDE	Pendón de Baeza - Moises de León	12
CI	DEL CARMEN		10
CI	DELICIAS		8
CI	DEMETRIO DE LOS RÍOS		12
CI	DEMETRIO MONTESERÍN	Dr. Fleming - Rey Emperador	40
CI	DEMETRIO MONTESERÍN	Rey Emperador - Doña Constanza	55
CI	DEMETRIO MONTESERÍN	Doña Constanza - LT	54
CI	DEMETRIO VALERO	Juan de Juni - Donoso Cortés	9
CI	DEMETRIO VALERO	Donoso Cortés - Palacio Valdés	10
CI	DESENGAÑO	Jacinto Barrio Aller - Progreso, del	8
CI	DIECINUEVE DE OCTUBRE	San Juan de Prado - Marqués de Fontiyuelo	12
CI	DIECINUEVE DE OCTUBRE	Marqués de Fontiyuelo - Pizarro	16
CI	DIECINUEVE DE OCTUBRE	Pizarro - Guillermo Doncel	12
CI	DIEGO YUSTE		
Pz	DOCE MÁRTIRES, DE LOS		13
CI	DONANTES DE SANGRE		12
CI	DONOSO CORTÉS	Peñalba - Goya	15
CI	DONOSO CORTÉS	Goya - Padre Vitoria	15
CI	DONOSO CORTÉS	Padre Vitoria - Demetrio Valero	15
CI	DONOSO CORTÉS	Demetrio Valero - Mariano Andrés	16
CI	DOÑA CONSTANZA	R - Doña Urraca	11
CI	DOÑA CONSTANZA	Doña Urraca - Agustín Alfageme	12
CI	DOÑA CONSTANZA	Agustín Alfageme - Demetrio Monteserín	12
CI	DOÑA CONSTANZA	Demetrio Monteserín - nº14 c/Doña Constanza	12
CI	DOÑA URRACA	Dr. Fleming - Rey Emperador	12
CI	DOÑA URRACA	Rey Emperador - Doña Constanza	12
CI	DOÑA URRACA	Doña Constanza - nº 17 Dña Urraca	13
CI	DOÑA URRACA	nº 17 Dña Urraca - nº 23 Dña Urraca	12
CI	DOÑA URRACA	nº 23 Dña Urraca - LT	13
Avda.	DR. FLEMING	Avda Quevedo - Obispo Álvarez De Miranda	22
Avda.	DR. FLEMING	Obispo Álvarez de Miranda - Astorga	22
Avda.	DR. FLEMING	Astorga - Paso a nivel RENFE	22
Avda.	DR. FLEMING	Paso a nivel RENFE - Doña Urraca	23
Avda.	DR. FLEMING	Doña Urraca - Agustín Alfageme	21
Avda.	DR. FLEMING	Agustín Alfageme - Demetrio Monteserín	22
Avda.	DR. FLEMING	Demetrio Monteserín - Sahagún	21

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
Avda.	DR. FLEMING	Sahagún - Miguel de Unamuno	23
Avda.	DR. FLEMING	Miguel de Unamuno - Orozco	54
Avda.	DR. FLEMING	Orozco - Torres Quevedo	54
Avda.	DR. FLEMING	Torres Quevedo - Miguel Bravo	54
Avda.	DR. FLEMING	Miguel Bravo - Isaac Peral	54
Avda.	DR. FLEMING	Isaac Peral - Avda De los Antibióticos	55
CI	DR. JACINTO SÁEZ		
CI	DUEÑAS		19
CI	DUQUE DE RIVAS	Nocedo - San Juan de Dios	12
CI	DUQUE DE RIVAS	San Juan de Dios - San Juan de Sahagún	14
CI	EDUARDO BARRIOVERO		6
CI	EGIDO QUINTÍN		11
CI	ELADIO TEJEDOR		8
CI	EMPERADOR CARLOS		12
CI	ENTALLADORES		7
CI	ERA		14
CI	ESCALADA		3
CI	ESCUADOR MARIÑAS		12
CI	ESLA		10
Pz.	ESPAÑA		14
CI	ESPEJO		6
CI	ESPERANZA		12
CI	ESPIGUETE		12
Pz	ESPOLÓN, DEL		12
CI	ESTEBAN JORDÁN		7
Avda.	EUROPA		
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Glorieta Guzmán El Bueno - Modesto Lafuente	16
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Modesto Lafuente - Lancia	17
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Lancia - Antonio Valbuena	16
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Antonio Valbuena - San Claudio	16
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	San Claudio - Flórez de Lemus	17
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Flórez de Lemus - Martín Sarmiento	16
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Martín Sarmiento - Veinticuatro de Abril	16
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Veinticuatro de Abril - Cipriano de la Huerga	17
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Cipriano Huerga - Juan Ferreras	17
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Juan Ferreras - Arcipreste de Hita	17
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Arcipreste Hita - Bernardino Sahagún	16
Avda.	FACULTAD DE VETERINARIA	Bernardino Sahagún - Pz. De Toros	17
CI	FAJEROS		10
CI	FEDERICO ECHEVARRÍA		10
CI	FEDERICO GARCÍA LORCA		16
CI	FELICIDAD		13
CI	FELIPE II		12
CI	FELIPE SÁNCHEZ	Virgen del Camino - Pº Quintanilla	16
Avda.	FERNÁNDEZ LADREDA		
CI	FERNÁNDEZ LADREDA	Cardenal Jacinto - Santos Olivera	31
CI	FERNÁNDEZ LADREDA	Santos Olivera - Fray Luis de León	31
CI	FERNÁNDEZ LADREDA	Fray Luis de León - Señor de Bemibre	31
CI	FERNÁNDEZ LADREDA	Señor de Bemibre - Rey Monje	31
CI	FERNÁNDEZ LADREDA	Rey Monje - Avda Jose Aguado	30

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	FERNÁNDEZ LADREDA	Avda. Jose Aguado - Número Dos	31
CI	FERNÁNDEZ LADREDA	Número Dos - Murillo	31
CI	FERNÁNDEZ LADREDA	Churruca - Alcalde Miguel Castaño	32
CI	FERNANDO GLEZ REGUERAR	Fdez. Ladreda - General San Jurjo	10
CI	FERNANDO GLEZ REGUERAR	General San Jurjo - nº 40 F. Glez Reguerar	14
CI	FERNANDO GLEZ REGUERAR	nº 40 F. Glez Reguerar - nº 34 de F. Glez R.	12
CI	FERNANDO GLEZ REGUERAR	nº 34 de F. Glez Reguerar - nº 26 F. Glez. R	7
CI	FERNANDO GLEZ REGUERAR	nº 34 de F. Glez Reguerar - nº 19 F. Glez. R	8
CI	FERNANDO GLEZ REGUERAR	desde nº 19 al nº 1 F. Glez. Reguerar	10
CI	FERNANDO II		11
CI	FERNANDO III	Fotógrafo Winocio Testera - Julio Pujol	12
CI	FERNANDO III	Julio Pujol - Río Valderaduey	12
CI	FERNANDO III	Río Valderaduey - Francisco Fdez Díez	13
CI	FERNANDO III	Francisco Fdez Díez - Industria	12
CI	FERNANDO III EL SANTO	San Mamés - Platero Rebollo	9
CI	FERNANDO III EL SANTO	Platero Rebollo - San Glorio	9
CI	FERNANDO III EL SANTO	San Glorio - San Fructuoso	10
CI	FERNANDO III EL SANTO	San Fructuoso - Nocedo	12
CI	FLECHA, LA		13
CI	FLÓREZ DE LEMOS		10
CI	FONCEBADÓN		12
CI	FONFALICIA, DE LA	Avda. Portugal - los Lavaderos	13
CI	FONTAÑÁN		15
CI	FORTUNA		12
CI	FOTÓGRAFO WINOCIO TESTERA		12
CI	FRAGA IRIBARNE	Orozco - Miguel Bravo	23
CI	FRAGA IRIBARNE	Miguel Bravo - Francisco Fdez Díez	?
CI	FRAGA IRIBARNE	Francisco Fdez Díez - Carmen	13
CI	FRAGA IRIBARNE	Carmen - Industria	12
CI	FRAGA IRIBARNE	Industria - San Jose	13
CI	FRAGA IRIBARNE	San Jose - Vega	12
CI	FRAGA IRIBARNE	Vega - Avda. Portugal	12
CI	FRANCISCO DE VILLAMIZAR		7
CI	FRANCISCO FERNÁNDEZ DÍEZ	La Tercia - nº 47 Francisco Fdez Díez	12
CI	FRANCISCO FERNÁNDEZ DÍEZ	nº 47 Francisco Fdez Díez - Frago Iribarne	13
CI	FRANCISCO FERNÁNDEZ DÍEZ	Fraga Iribarne - nº 29 Francisco Fdez Díez	12
CI	FRANCISCO FERNÁNDEZ DÍEZ	nº 29 Francisco Fdez Díez - Papa Juan XIII	11
CI	FRANCISCO FERNÁNDEZ DÍEZ	Papa Juan XIII - Fernando III	12
CI	FRANCISCO FERNÁNDEZ DÍEZ	Fernando III - Avda. Antibióticos	12
CI	FRAY LUIS DE LEÓN	hasta Brianda de Olivera	20
CI	FRAY LUIS DE LEÓN	Brianda de Olivera - Maestro Nicolás	20
CI	FRAY LUIS DE LEÓN	Maestro Nicolás - Fernández Ladreda	20
CI	FRAY LUIS DE LEÓN		20
CI	FRONTÓN	General Portocarrero - Arcediano Saldaña	12
CI	FRONTÓN	Arcediano Saldaña - Mariano Andrés	12
CI	FRUELA II	San Mamés - Platero Rebollo	12
CI	FRUELA II	Platero Rebollo - San Glorio	11
CI	FRUELA II	San Glorio - Nocedo	12
CI	FUENTE	Principal - Mirador	5
CI	FUENTE	Mirador - ULD18-04	9

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	FUENTES, LAS	Alcalde Miguel Castaño – Calvo Sotelo	16
CI	FUENTES, LAS	c/ Calvo Sotelo - La Cuesta	5
CI	FUENTES, LAS	La Cuesta - San Juan Bosco	7
CI	FUERO		12
CI	GALLEGOS		8
CI	GANADOR, EL		9
CI	GARABITOS, LOS	Victoriano Martínez - nº 14 Garabitos	6
CI	GARABITOS, LOS	nº 14 Garabitos - Avda. Madrid	9
CI	GARCÍA I		11
CI	GARCÍA PAREDES		8
CI	GASPAR DÍEZ	Gran Vía - Nueva	9
CI	GASPAR DÍEZ	Nueva - G1	8
CI	GASPAR DÍEZ	G1 - Principal	7
CI	GENERAL ARANDA		4
CI	GENERAL BENAVIDES	Avda.. Jose Aguado - Conde Ansures	15
CI	GENERAL BENAVIDES	Conde Ansures - Alcalde Miguel Castaño	15
CI	GENERAL GUTIERREZ MELLADO	SG - Avda. Reyes Leoneses	27
CI	GENERAL GUTIERREZ MELLADO	Avda. Reyes Leoneses - Avda. Padre Isla	82
CI	GENERAL MILLÁN ASTRAY		6
Pz.	GENERAL MILLÁN ASTRAY		8
CI	GENERAL MOLA		12
CI	GENERAL PORTOCARRERO		
CI	GENERAL SANJURJO	Avda Antibióticos - Cº la Veguilla	12
CI	GENERAL SANJURJO	Cº La Veguilla - Fdez Ladreda	16
CI	GENERAL SANJURJO		7
CI	GENERAL YAGÜE		
CI	GENERAL YAGÜE		9
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	Calvo Sotelo - J5	12
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	J5 - Horno	13
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	Horno - Tamboril	12
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	Tamboril - La Tienda	15
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	La Tienda - Armunia	10
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	Armunia - El Caño	10
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	El Caño - J7	12
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	J7 - J9	10
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	J9 - Los Jardines	12
CI	GENERALÍSIMO FRANCO	Los Jardines - Pz. Huertos	11
CI	GERMÁN ALONSO		18
CI	GIJÓN		11
CI	GIJÓN		11
CI	GIL DE ONTAÑÓN		7
CI	GIL DE VILLASINTA		12
CI	GIL Y CARRASCO		12
Glorieta	GLORIETA CARLOS PINILLA		24
CI	GÓMEZ SALAZAR	Astorga - nº 6 Gómez Salazar	10
CI	GÓMEZ SALAZAR	nº 6 Gómez Salazar - nº 18 G. Salazar	13
CI	GONZALO DE TAPIA		16
CI	GORDÓN ORDÁS		19
CI	GOYA	Nazáret - Palacio Valdés	10

IDENTIF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	GOYA	Palacio Valdés - Donoso Cortés	10
CI	GOYA	Donoso Cortés - Peñalba	10
CI	GRAN VÍA	Principal - G2	6
CI	GRAN VÍA	G2 - Pz. Parque	9
CI	GRAN VÍA	Pz. Parque - La Era I	9
CI	GRAN VÍA	La Era I - Colegio	10
CI	GRAN VÍA	Colegio - La Era III	9
CI	GRAN VÍA	La Era III - ULD 18- 07	10
Avda.	GRAN VÍA DE SAN MARCOS	Juan de Badajoz - Lucas de Tuy	20
Avda.	GRAN VÍA DE SAN MARCOS	Lucas de Tuy - Roa de la Vega	20
Avda.	GRAN VÍA DE SAN MARCOS	Roa de la Vega - Plz. De la Inmaculada	20
Avda.	GRAN VÍA DE SAN MARCOS	Pz. San Marcos - Juan de Badajoz	21
Avda.	GRAN VÍA DE SAN MARCOS	Pz. Inmaculada - Lope de Vega	20
Avda.	GRAN VÍA DE SAN MARCOS	Lope de Vega - Fajeros	20
Avda.	GRAN VÍA DE SAN MARCOS	Fajeros - Heroes Leoneses	18
Avda.	GRAN VÍA DE SAN MARCOS	Heroes Leoneses - Pz Sto. Domingo	18
CI	GRANADOS	Juan de Herrera - Sto. Toribio de Mongrovejo	12
CI	GRANADOS	Sto. Toribio de Mongrovejo - Virgen de Velilla	11
CI	GRANADOS	Virgen de Velilla - Pendón de Baeza	12
CI	GRANADOS	Pendón de Baeza - Moises de León	
CI	GREGORIO HERNÁNDEZ	Daoíz y Velarde - Avda. Bordadores	12
CI	GREGORIO HERNÁNDEZ	Avda. Bordadores - Avda. Reino de León	11
CI	GUILLERMO DONCEL	Mariano Andrés - Diecinueve de Octubre	12
CI	GUILLERMO DONCEL	Diecinueve de Octubre - FEVE León	12
CI	GUMERSINDO AZCÁRATE		12
CI	GUMERSINDO AZCÁRATE	Gijón - Padre Gª Villada	6
CI	GUMERSINDO AZCÁRATE	Padre Gª Villada - Pz Balanzategui	6
CI	GUZMÁN EL BUENO	del nº85 al nº71 de Guzmán el Bueno	9
CI	GUZMÁN EL BUENO	nº 71 - Pz. De la Iglesia	7
CI	GUZMÁN EL BUENO	Pz. De la Iglesia - nº 37 c/ G. El Bueno	9
CI	GUZMÁN EL BUENO	nº 37 c/ Guzmán el Bueno - Pz. de España	12
CI	GUZMÁN EL BUENO	Pz. España - NC19-24	10
CI	HERMANOS MACHADO	Relojero Losada - Pérez Galdós	13
CI	HERMANOS MACHADO	Pérez Galdós - Laureano Díez Cánseco	12
CI	HERMANOS MACHADO	Laureano Díez Canseco - Avda. La Magdalena	12
CI	HERMOSILLA	Del Maestro - Herrera	10
CI	HERMOSILLA	Herrera - Sagitario	12
CI	HERMOSILLA	Sagitario - final de la c/ Hermosilla	12
CI	HERNÁN CORTÉS		7
CI	HEROES DE FILIPINAS		16
CI	HÉROES LEONESES		8
CI	HERRERA	Cirujano Rodríguez - Villareal	12
CI	HERRERA	Villareal - Fortuna	12
CI	HERRERA	Fortuna - Hermosilla	12
CI	HONORATO Gª LUENGO		9
CI	HORNO		12
CI	HUERTA		9
CI	HUERTOS		5
Pz.	HUERTOS		12
CI	IGLESIA		5

IDENTIF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
Pz.	IGLESIA(Oteruelo)		15
Pz.	IGLESIA(Trobaio)		12
CI	IGNACIO DÍAZ CANEJA		9
CI	ILDEFONSO FIERRO	Monseñor Turrado - Juan Malinas	12
CI	ILDEFONSO FIERRO	Juan Malinas - Rey Monje	12
CI	INDEPENDENCIA	Sto. Domingo - Burgo Nuevo	13
CI	INDEPENDENCIA	Burgo Nuevo - Puerta Reina	18
CI	INDEPENDENCIA	Puerta Reina - Pº San Francisco	20
CI	INDUSTRIA	General Mola - Particular	8
CI	INDUSTRIA	Particular - Fernando III	8
CI	INDUSTRIA	Fernando III - Avda. Antibióticos, de los	8
CI	INFANTA ELVIRA		6
CI	INFANZONES, LOS		6
Avda.	INGENIERO SAENZ DE MIERA	Pº Salamanca - Conde Saldaña	19
Avda.	INGENIERO SAENZ DE MIERA	Conde Saldaña - Raimundo Peñafior	23
Avda.	INGENIERO SAENZ DE MIERA	Raimundo Peñafior - San Cristobal	25
Avda.	INGENIERO SAENZ DE MIERA	San Cristobal - nº 10 Ing. Saenz	25
Avda.	INGENIERO SAENZ DE MIERA	nº 10 Ing. Saenz - nº12 Ing. Saenz	20
Avda.	INGENIERO SAENZ DE MIERA	nº 12 Ing. Saenz - Ferdez. Ladreda	20
Pz.	INMACULADA, DE LA		20
CI	ISAAC PERAL	Dr. Fleming - Concordia	12
CI	ISAAC PERAL	Concordia - T	12
CI	JACINTO BARRIO ALLER	N-601 - Desengaño	14
CI	JACINTO BARRIO ALLER	Desengaño - Avda. Madrid	14
Pz.	JACINTO BENAUDA.ENTE		21
CI	JAIME BALMES	Nocedo - Jovellanos	12
CI	JAIME BALMES	Jovellanos - San Juan de Sahagún	16
CI	JANO		10
CI	JANO		14
Pz.	JARDIN DE SAN FRANCISCO		25
Pz.	JARDÍN DE SAN FRANCISCO		25
Pz.	JARDÍN DE SAN FRANCISCO	Honorato Gª Luengo - Escuela Universitaria de Estudios Empresariales	17
Pz.	JARDÍN DE SAN FRANCISCO	Escuela Universitaria de E. Empresariales - E. Universitaria de Ingeniería Técnica Minera	21
CI	JARDINES, LOS	Calvo Sotelo - Huertos	11
CI	JARDINES, LOS	Huertos - General Franco	12
CI	JARDINES, LOS	General Franco - NC25-08	5
CI	JESÚS RUBIO	Párroco Don Carmelo Rodríguez - Marqueses de San Isidro	16
CI	JESÚS RUBIO	Marqueses de San Isidro - La Corredera	16
CI	JOAQUIN COSTA		6
CI	JOAQUÍN LÓPEZ ROBLES		
CI	JOAQUINA VEDRUNA	Julio del Campo - Joaquín Costa	10
CI	JOAQUINA VEDRUNA	Joaquín Costa - Lope de Vega	10
CI	JOAQUINA VEDRUNA	Lope de Vega - Fajeros	11
CI	JORGE DE MONTEMAYOR		12
CI	JORGE MANRIQUE	Francisco Fdez Díez - Luis de Góngora	16
CI	JORGE MANRIQUE	Luis de Góngora - San Jose	20
CI	JORGE MANRIQUE	San Jose - Avda. Portugal	17
Avda.	JOSE AGUADO	Alcalde Miguel Castaño - Teniente Andrés	30

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
		Glez	
Avda.	JOSE AGUADO	Teniente Andrés Glez - General Benavides	30
Avda.	JOSE AGUADO	General Benavides - Rubiana	31
Avda.	JOSE AGUADO	Rubiana - Dos Hermanas	31
Avda.	JOSE AGUADO	Dos Hermanas - Brianda de Olivera	31
Avda.	JOSE AGUADO	Brianda de Olivera - Maestro Nicolás	30
Avda.	JOSE AGUADO	Maestro Nicolás - Fernández Ladreda	30
Avda.	JOSE AGUADO		30
CI	JOSE ANTONIO	Pz. General. Millán Astray - General Aranda	8
CI	JOSE ANTONIO	Gral. Aranda - E4	8
CI	JOSE ANTONIO	nº 40 c/ Jose A. - Obispo Inocencio Rodríguez	
CI	JOSE BELINCHÓN GARCÍA		11
CI	JOSE GONZÁLEZ	General Portocarrero - Arcediano Saldaña	9
CI	JOSE GONZÁLEZ	Arcediano Saldaña - Aviados	4
CI	JOSE GONZÁLEZ	Aviados - Mariano Andrés	4
Avda.	JOSE Mª FERNÁNDEZ	San Pedro - Eduardo Barriovero	15
Avda.	JOSE Mª FERNÁNDEZ	Eduardo Barriovero - San Pablo	15
Avda.	JOSE Mª FERNÁNDEZ	San Pablo - San Juan	15
Avda.	JOSE Mª FERNÁNDEZ	San Juan - Virgen Blanca	15
Avda.	JOSE Mª FERNÁNDEZ	Virgen Blanca - Obispo Almarcha	15
Avda.	JOSE Mª FERNÁNDEZ	Obispo Almarcha - Batalla CIAvda.ijo	15
Avda.	JOSE Mª FERNÁNDEZ	Batalla de CIAvda.ijo - Suárez Ema	14
Avda.	JOSE Mª FERNÁNDEZ	Suárez Ema - Avda. Real	14
CI	JOSE Mª GOY		7
CI	JOSE Mª PEREDA	Sto. Toribio de Mongrovejo - Virgen de Velilla	12
CI	JOSE Mª PEREDA	Virgen de Velilla - Pendón de Baeza	11
CI	JOSE Mª PEREDA	Pendón de Baeza - Moises de León	15
CI	JOSE PINTO MAESTRO		9
CI	JOSE VICENTE LÓPEZ		9
CI	JOVELLANOS	Vázquez de Mella - Jaime Balmes	12
CI	JOVELLANOS	Jaime Balmes - Alfonso VI	9
CI	JUAN ALVÁREZ POSADILLA	Avda.. Reino de León - Avda. de los Bordadores	12
CI	JUAN ALVÁREZ POSADILLA	Avda.. de los Bordadores - Avda. Reino de León	11
Pz	JUAN DE AUSTRIA		19
CI	JUAN DE BADAJOZ	Pº Condesa de Sagasta - Sampiro	13
CI	JUAN DE BADAJOZ	Sampiro - G V San Marcos	13
CI	JUAN DE BADAJOZ	G V San Marcos - Rodríguez del Valle	12
CI	JUAN DE BADAJOZ	Rodríguez del Valle - Suero de Quiñones	12
CI	JUAN DE HERRERA	Daoíz y Velarde - Granados	12
CI	JUAN DE HERRERA	Granados - Avda.. De los Bordadores	12
CI	JUAN DE HERRERA	Avda.. de los Bordadores - Avda.. Reino de León	11
CI	JUAN DE JUNI	Peñalba - Padre Vitoria	10
CI	JUAN DE JUNI	Padre Vitoria - Demetrio Valero	10
CI	JUAN DE JUNI	Demetrio Valero - Mariano Andrés	10
CI	JUAN DE LA ENZINA		10
CI	JUAN DE LA COSA		20
CI	JUAN FERRERAS	Facultad Veterinaria - Cipriano de la Huerga	11
CI	JUAN FERRERAS	Cipriano de la Huerga - Martín Sarmiento	11

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	JUAN FERRERAS	Martín Sarmiento - Pz. Congreso Eucarístico	11
CI	JUAN FERRERAS	Pz. Congreso Eucarístico - Torriano	11
CI	JUAN GLEZ ACEBEDO		8
CI	JUAN LORENZO SEGURA		12
CI	JUAN MADRAZO	Lucas de Tuy - Roa de la Vega	12
CI	JUAN MADRAZO	Roa de la Vega - Ramiro Valbuena	12
CI	JUAN MALINAS	Fernández Ladreda - Marcelo Macías	15
CI	JUAN MALINAS	Marcelo Macías - León Martín Granizo	15
CI	JUAN MALINAS	León Martín Granizo - Ildefonso Fierro	15
CI	JUAN MALINAS	Ildefonso Fierro - Campos Góticos	16
CI	JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	Sahagún - Miguel de Unamuno	12
CI	JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	Miguel de Unamuno - nº14 J.R. Jiménez	12
CI	JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	nº14 J.R. Jiménez -Orozco	10
CI	JUAN RIVERA		12
CI	JUAN TORBADO FRANCO		9
	JUAN VEGA		12
CI	JUAN XXIII	Avda.. Reino de León - Avda. de los Bordadores	12
CI	JUAN XXIII	Avda.. de los Bordadores - Regimiento del Sol	12
CI	JUAN XXIII	Regimiento del sol - San Gil	12
CI	JUAN XXIII	San Gil - Daoíz y Velarde	12
CI	JUANILLO EL JUGLAR	Simon Arias - Panderruedas	12
CI	JUANILLO EL JUGLAR	Panderruedas - Alegría	12
CI	JUANILLO EL JUGLAR	Alegría - Miraelrio	12
CI	JULIO DEL CAMPO		12
CI	JULIO PUJOL		12
CI	LABORATORIO		12
CI	LABRADORES		8
CI	LACEANA	Cantamilanos - Nº policía 16	10
CI	LACEANA	Nº policía 16 - N 630	16
CI	LANCIA	Ramiro II - Plz. Fernando Merino	24
CI	LANCIA	Plz. Fernando Merino - Santisteban y Osorio	25
CI	LANCIA	Sta. Nonia - Ramiro II	25
CI	LAS MÉDULAS		17
CI	LAUREANO DÍEZ CANSECO	San Andrés - Entalladores	12
CI	LAUREANO DÍEZ CANSECO	Entalladores - Hermanos Machado	12
CI	LAUREANO DÍEZ CANSECO	Hermanos Machado - Avda. Quevedo	12
CI	LÁZARO DEL VALLE		10
CI	LEGIÓN, LA	Avda. Portugal - ULD19-01	21
CI	LEITARIEGOS		10
CI	LEÓN MARTÍN GRANIZO	Monseñor Turrado - Juan Malinas	12
CI	LEÓN MARTÍN GRANIZO	Juan Malinas - Rey Monje	12
CI	LEÓN XIII	Padre Isla - Maestro Uriarte	12
CI	LEÓN XIII	Maestro Uriarte - Jose Vicente López	12
CI	LEÓN XIII	Jose Vicente López - Olmos	12
CI	LEÓN XIII	Olmos - Ollería	12
CI	LEÓN XIII	Ollería - Avda. Asturias	12
CI	LEÓN XIII	Fraga Iribarne - Papa Juan XIII	12
CI	LEÓN XIII	Papa Juan XIII - Fernando III	12
CI	LEONOR DE GUZMÁN		10

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	LEOPOLDO ALAS CLARÍN	Jose Mª Fernández - Conde de Toreno	11
CI	LEOPOLDO ALAS CLARÍN	Conde de Toreno - Antolín López Peláez	12
CI	LEOPOLDO ALAS CLARÍN	Antolín López Peláez - Obispo Panduro	12
CI	LEOPOLDO ALAS CLARÍN	Obispo Panduro - Víctor de los Ríos	?
CI	LEOPOLDO PANERO	Daoíz y Velarde - Avda. Bordadores	12
CI	LEOPOLDO PANERO	Avda. Bordadores - Avda. Reino de León	12
CI	LLANOS, LOS		14
CI	LOPE DE VEGA		12
CI	LÓPEZ DE FENAR	Cantareros - Arquitecto Lázaro	12
CI	LÓPEZ DE FENAR	Arquitecto Lázaro - Barahona	12
CI	LOS ROBLES		11
CI	LUCAS DE TUY	Pº Condesa de Sagasta - Colón	12
CI	LUCAS DE TUY	Colón - Sampiro	12
CI	LUCAS DE TUY	Sampiro - G V San Marcos	12
CI	LUCAS DE TUY	G V San Marcos - Rodríguez del Valle	12
CI	LUCAS DE TUY	Rodríguez del Valle - Juan Madrazo	12
CI	LUIS CARMONA	Avda. Suero de Quiñones - nº15 Luis Carmona	18
CI	LUIS CARMONA	desde nº 15 en L. Carmona - Avda. Padre Isla	12
CI	LUIS DE GÓNGORA		17
CI	LUIS DE SOSA		11
CI	M	Pº Quintanilla - Victoriano Cremer	12
CI	M	Victoriano Cremer - Avda. Universidad	12
Avda.	MADRID	San Froilán - Relojeros	15
Avda.	MADRID	Relojeros - Victoriano Martínez	15
Avda.	MADRID	Victoriano Martínez - Los Garabitos	14
Avda.	MADRID	Los Garabitos - Fernando II	24
Avda.	MADRID	Fernando II - Santo Tomás	24
Avda.	MADRID	Santo Tomás - Bellavista	25
Avda.	MADRID	Bellavista - PC7	26
Avda.	MADRID	PC7 - PC8	34
CI	MAESTRO JUSQUIN		12
CI	MAESTRO NICOLÁS	Cardenal Jacinto - Santos Olivera	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Santos Olivera - Leonor de Guzmán	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Leonor de Guzmán - Fray Luis de León	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Fray Luis de León - Nueve de Febrero	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Nueve de Febrero - Señor de Bembibre	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Señor de Bembibre - K9	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	K9 - Avda. Jose Aguado	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	La Corredera - Santos Olivera	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Santos Olivera - Leonor de Guzmán	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Leonor de Guzmán - Fray Luis de León	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Fray Luis de León - Nueve de Febrero	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Nueve de Febrero - Señor de Bembibre	15
CI	MAESTRO NICOLÁS	Señor de Bembibre - Avda. Jose Aguado	15
Pz	MAESTRO ODÓN ALONSO		18
CI	MAESTRO PASTRANA		7
CI	MAESTRO RIVERO		12
CI	MAESTRO URIARTE	León XIII - Jose Vicente López	11
CI	MAESTRO URIARTE	Jose Vicente López - Olmos	7
CI	MAESTRO URIARTE	Olmos - Ollería	7

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	MAESTRO URIARTE	Ollería - Avda. Asturias	5
CI	MAESTRO VELASCO		10
CI	MAESTRO, DEL	Labradores - Cirujano Rodríguez	8
CI	MAESTRO, DEL	Cirujano Rodríguez - Villareal	12
CI	MAESTRO, DEL	Villareal - Hermosilla	12
CI	MAESTROS CANTORES		19
CI	MAGALLANES		7
Avda.	MAGDALENA, DE LA		22
CI	MALPASO		7
CI	MAMPODRE	Cueto Albo - Foncebadón	10
CI	MAMPODRE	Foncebadón - Braña Caballo	10
CI	MANUEL DE CARDENAS		13
CI	MANUEL DE CÁRDENAS		13
CI	MANZANAL		6
CI	MARCELINO ELOSÚA		19
CI	MARCELO MACÍAS	Monseñor Turrado - Juan Malinas	12
CI	MARCELO MACÍAS	Juan Malinas - Rey Monje	12
CI	MARCIAL PINCERNA		7
CI	MARÍA ENCARNACIÓN		10
CI	MARÍA INMACULADA		13
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peña Blanca - Peña Ercina	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peña Ercina - Del Catoute	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Del Catoute - Peña Pinta	18
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peña Pinta - Peña Labra	17
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peña Labra - Vegarada	14
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Vegarada - Castro Sopeña	17
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Castro Sopeña - Teleno	15
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Teleno - Collado Cerredo	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Collado Cerredo - Peña Trevinca	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peña Trevinca - Peña Negra	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peña Negra - N 630 Gijón-Sevilla	17
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Alvaro López Núñez - San Juan Prado	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	San Juan de Prado - Lázaro del Valle	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Lázaro del Valle - Demetrio de los Ríos	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Demetrio de los Ríos - Núñez de Guzmán	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Núñez de Guzmán - Juan González Acebedo	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Juan Glez Acebedo - Esteban Jordán	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Esteban Jordán - Guillermo Doncel	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Guillermo Doncel - Maestro Velasco	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Maestro Velasco - Padre Cesar Morán	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Padre Cesar Morán - Monte de Piedad	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Monte de Piedad - Frontón	20
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Frontón - Jose González	19
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Jose González - Ventas	18
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Ventas - Plaza Balanzategui	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Pz Balanzategui - Escalada	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Escalada - Juan de Juni	17
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Juan de Juni - Donoso Cortés	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Donoso Cortés - Peligros	17
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peligros - Dueñas	17

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Dueñas - Peña Vieja	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peña Vieja - Peña Blanca	16
Avda.	MARIANO ANDRÉS	Peña Blanca - Peña Ercina	16
CI	MARQUÉS DE FONTIYUELO	Mariano Andrés - Diecinueve de Octubre	17
CI	MARQUÉS DE FONTIYUELO	Diecinueve de Octubre - FEVE León	17
CI	MARQUÉS DE MONTEALEGRE	Pz San Lorenzo - Donantes de Sangre	12
CI	MARQUÉS DE MONTEALEGRE	Donantes de Sangre - Antonio Glez Lama	12
CI	MARQUÉS DE MONTEALEGRE	Antonio Glez de Lama - Buen Suceso	12
CI	MARQUÉS DE STA. Mª DEL VILLAR	San Mamés - Menéndez Pelayo	11
CI	MARQUÉS DE STA. Mª DEL VILLAR	Menéndez Pelayo - Nocedo	11
CI	MARQUESES SAN ISIDRO	Plz. San Francisco - Jesús Rubio	16
CI	MARQUESES SAN ISIDRO	Jesús Rubio - Martín Sarmiento	16
CI	MARQUESES SAN ISIDRO	Martín Sarmiento - Cipriano de la Huerga	16
CI	MARQUESES SAN ISIDRO	Cipriano Huerga - Arcipreste Hita	16
CI	MARQUESES SAN ISIDRO	Arcipreste Hita - Bernardino Sahagún	15
CI	MARTÍN FERNÁNDEZ	San Froilán - PC14	4
CI	MARTÍN FERNÁNDEZ	PC14 - Villafañes	12
CI	MARTÍN FERNÁNDEZ	Villafañes, los - Labradores, los	9
CI	MARTÍN SARMIENTO	Facultad de Veterinaria - Veinticuatro de Abril	10
CI	MARTÍN SARMIENTO	Veinticuatro de Abril - Juan Ferreras	10
CI	MARTÍN SARMIENTO	Juan Ferreras - San Vicente Mártir	10
CI	MARTÍN SARMIENTO	San Vicente Mártir - Párroco Don Carmelo Rodríguez	10
CI	MARTÍN SARMIENTO	Párroco Don Carmelo Rodríguez - Marqueses de San Isidro	15
CI	MARTÍN SARMIENTO	Marqueses de San Isidro - La Corredera	15
CI	MATAIGOS		10
CI	MATANZAS		16
Tr.	MEDUL		12
CI	MEDUL	Pz. Padre Severino Ibáñez - tramo Medul	12
CI	MEDUL	Tramo Medul - Jorge Montemayor	12
CI	MEDUL	Jorge Montemayor - Los Robles	11
CI	MEDUL	Los Robles - Pº Quintanilla	12
CI	MEDULIO, DEL		8
* CI	MELLUQUE, DEL	Mariano Andrés - de los Beyos	11
CI	MELLUQUE, DEL	De los Beyos - FEVE	12
CI	MIGUEL ANGEL	Dama de Arintero - Pedro Ponce de León	10
CI	MIGUEL ANGEL	Pedro Ponce de León - Pº de Ronda	10
CI	MIGUEL BRAVO	Dr. Fleming - Concordia	12
CI	MIGUEL BRAVO	Concordia - S	12
CI	MIGUEL BRAVO	S - Urogallo	14
CI	MIGUEL BRAVO	Urogallo - Pérdiz	12
CI	MIGUEL BRAVO	Pérdiz - Fraga Iribarne	12
CI	MIGUEL DE UNAMUNO	LT - Juan Ramón Jiménez	12
CI	MIGUEL DE UNAMUNO	Juan Ramón Jiménez - Dr. Fleming	12
CI	MIGUEL HERNÁNDEZ		13
CI	MIGUEL ZAERA	San Juan - Virgen Blanca	13
CI	MIGUEL ZAERA	Virgen Blanca - Obispo Almarcha	13
CI	MIGUEL ZAERA	Obispo Almarcha - Cinco de Mayo	12

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	MIGUEL ZAERA	Cinco de Mayo - Batalla de Clavijo	12
CI	MIGUEL ZAERA	Batalla de Clavijo - Caitano Bardon	13
CI	MIRADOR	Principal - Buenavista	9
CI	MIRADOR	Buenavista - Trinquete	11
CI	MIRADOR	Trinquete - Fuente	10
CI	MIRADOR	Fuente - Pz. La Iglesia	10
CI	MIRAE LRIO		9
CI	MIRAVALLS		6
CI	MODESTO LAFUENTE		12
CI	MOISÉS DE LEÓN		18
CI	MONASTERIO		13
CI	MONJA ETHERIA	La Palomera - Santa Teresa de Jesús	10
CI	MONJA ETHERIA	Santa Teresa de Jesús - Antonio Glez Lama	10
CI	MONJE FLORENCIO		8
CI	MONJE SANCHO		8
CI	MONSEÑOR TURRADO	Fernández Ladreda - Marcelo Macías	12
CI	MONSEÑOR TURRADO	Marcelo Macías - León Martín Granizo	12
CI	MONSEÑOR TURRADO	León Martín Granizo - Ildefonso Fierro	12
CI	MONSEÑOR TURRADO	Ildefonso Fierro - Campos Góticos	12
CI	MONTE CORONA		10
CI	MONTE DE PIEDAD		12
CI	MONTEIROS		9
CI	MONTERÍA		12
CI	MOÑAS		8
CI	MURILLO	General Benavides - Maestros Cantores	15
CI	MURILLO	Maestros Cantores - La Puentequilla	15
CI	MURILLO	La Puentequilla - P	16
CI	MURILLO	P- Q	16
CI	MURILLO	Q -Fernández Ladreda	15
Ctra.	N - 630 GIJÓN-SEVILLA	Desde el Norte - Cebolledo	22
Ctra.	N - 630 GIJÓN-SEVILLA	Cebolledo - Silencio	20
Ctra.	N-601 MADRID-LEÓN		
CI	NAZARET	Monte Corona - Cueto Albo	12
CI	NAZARET	Cueto Albo - Foncebadón	12
CI	NAZARET	Foncebadón - Braña Caballo	12
CI	NAZARET	Braña Caballo - Peña Prieta	12
CI	NAZARET	Peña Prieta - Medulio,del	12
Avda.	NOCEDO, DE	Osorios, los - Padre Getino	12
Avda.	NOCEDO, DE	Padre Getino - Valencia de Don Juan	12
Avda.	NOCEDO, DE	Valencia de Don Juan - Vázquez de Mella	12
Avda.	NOCEDO, DE	Vázquez de Mella - Jaime Balmes	12
Avda.	NOCEDO, DE	Jaime Balmes - Alfonso VI	12
Avda.	NOCEDO, DE	Alfonso VI - Maestro Rivero	12
Avda.	NOCEDO, DE	Maestro Rivero - Duque de Rivas	12
Avda.	NOCEDO, DE	Duque de Rivas - Alfonso de la Cerda	12
Avda.	NOCEDO, DE	Alfonso de la Cerda - Marqués de Montevirgen	12
Avda.	NOCEDO, DE	Marqués de Montevirgen - Reina Zaida	12
Avda.	NOCEDO, DE	Reina Zaida - Posadera Aldonza	13
Avda.	NOCEDO, DE	Posadera Aldonza - final calle en nº policia 65	12
CI	NUEVA	Jano - ULD18-03	8

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	NUEVA	ULD18-03 - Gáspar Díez	14
CI	NUEVE DE FEBRERO		12
CI	NÚMERO DIECISEIS		10
CI	NÚMERO DOS		5
CI	NÚMERO NUEVE		12
CI	NÚMERO OCHO		15
CI	NÚMERO OCHO	Calvo Sotelo - K3	3
CI	NÚMERO OCHO(Trobaio)	K3 - K1	6
CI	NÚMERO QUINCE		6
CI	NÚMERO SEIS		9
Cm.	NÚMERO SIETE(Armunia)	San Juan Bosco - 19-F	11
Cm.	NÚMERO SIETE	19-F - 19-G	12
Cm.	NÚMERO SIETE	19-G - Avda.da. Antibióticos	10
CI	NÚMERO TRES	Peñalba - Cardenal Torquemada	11
CI	NÚMERO TRES	Cardenal Torquemada - Montería	12
CI	NÚÑEZ DE GUZMÁN		12
CI	O (CINCO DE OCTUBRE)		11
CI	OBISPO ALMARCHA	Miguel Zaera - San Guillermo	12
CI	OBISPO ALMARCHA	San Guillermo - Jose Mª Fernández	12
CI	OBISPO ALMARCHA	Jose Mª Fernández - Cantarranas	12
CI	OBISPO ALMARCHA	Cantarranas - Víctor de los Ríos	12
CI	OBISPO ALMARCHA	Víctor de los Ríos - Daoíz y Velarde	12
CI	OBISPO ALVÁREZ DE MIRANDA		10
CI	OBISPO CUADRILLERO	San Mamés - Nocedo	12
CI	OBISPO INOCENCIO FDEZ	San Juan Bosco - General Aranda	9
CI	OBISPO INOCENCIO FDEZ	Gral Aranda - Obispo Inocencio Rodríguez	12
CI	OBISPO INOCENCIO RODRÍGUEZ	Avda.da. de los Antibióticos - nº 37 Obispo Inocencio Rodríguez	16
CI	OBISPO INOCENCIO RODRÍGUEZ	desde nº 37 hasta NC19-20BIS	12
CI	OBISPO JUAN DE S. MILLÁN		12
CI	OBISPO MANRIQUE		10
CI	OBISPO RANDURO		11
CI	OBISPO VILLAPLANA		26
CI	OCTAVIO ALVÁREZ CARBALLO	La Corredera - Las Fuentes	15
CI	OCTAVIO ALVÁREZ CARBALLO	Las Fuentes - Zamora	?
CI	OLLERIA	León XIII- Maestro Uriarte	7
CI	OLLERIA	Maestro Uriarte - Alvaro López Núñez	7
CI	OLMOS		6
CI	OMANA		4
CI	ORBIGO		12
CI	ORDOÑO II	Gl. Guzmán El Bueno - Juan Lorenzo Segura	23
CI	ORDOÑO II	Juan Lorenzo Segura - Del Carmen	24
CI	ORDOÑO II	Del Carmen - Alcázar de Toledo	23
CI	ORDOÑO II	Alcázar de Toledo - D	23
CI	ORDOÑO II	D - Alfonso V	22
CI	ORDOÑO II	Alfonso V - Independencia	22
CI	ORDOÑO III		12
CI	ORION		7
CI	OROZCO		11
CI	OSORIOS, LOS	Pz del Espolón - Séneca	7

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	OSORIOS, LOS	Séneca - Cuchilleros, de los	12
CI	OSORIOS, LOS	Cuchilleros, de los - Felipe II	12
CI	OSORIOS, LOS	Felipe II - Pz. Padre Severino Ibáñez	12
Avda.	OVIEDO		16
CI	PABLO DÍEZ		13
CI	PABLO IGLESIAS		18
CI	PADRE LLORENTE		17
CI	PADRE AMPUDIA		20
CI	PADRE ARINTERO		12
CI	PADRE CESAR MORÁN		7
CI	PADRE ESCALONA		12
CI	PADRE GARCÍA VILLADA	Ventas - Infanta Elvira	5
CI	PADRE GARCÍA VILLADA	Infanta Elvira - Gumersindo Azcárate	6
CI	PADRE GETINO		12
CI	PADRE GREGORIO		16
Avda.	PADRE ISLA	Obispo Villaplana - Manuel de Cárdenas	20
Avda.	PADRE ISLA	Manuel de Cárdenas - Dama de Arintero	20
Avda.	PADRE ISLA	Dama de Arintero - O	19
Avda.	PADRE ISLA	O - Eladio Tejedor	19
Avda.	PADRE ISLA	Eladio Tejedor - Luis Carmona	18
CI	PADRE LOBERA		12
C	PADRE MANJÓN	ULD19-10A - 19-J	9
CI	PADRE MANJÓN	19-J - Vista Alegre	8
CI	PADRE MANJÓN	Vista Alegre -	6
CI	PADRE RISCO	San Mamés - Nocedo	12
Pz	PADRE SEVERINO IBÁÑEZ		12
CI	PADRE VITORIA	Nazáret - Palacio Valdés	9
CI	PADRE VITORIA	Palacio Valdés - Donoso Cortés	10
CI	PADRE VITORIA	Donoso Cortés - Juan de Juni	10
CI	PADRE VITORIA	Juan de Juni - Peñalba	10
CI	PALACIO VALDÉS	Susarón - Goya	10
CI	PALACIO VALDÉS	Goya - Padre Vitoria	10
CI	PALACIO VALDÉS	Padre Vitoria - Demetrio Valero	10
Avda.	PALENCIA		23
CI	PALOMERA, DE LA	Pz. Padre Severino Ibáñez - H	12
CI	PALOMERA, DE LA	H - San Mauricio	11
CI	PALOMERA, DE LA	San Mauricio - Monja Etheria	12
CI	PALOMERA, DE LA	Monja Etheria - San Juan de la Cruz	12
CI	PALOMERA, DE LA	San Juan de la Cruz - Juan Vega	12
CI	PALOMERA, DE LA	Juan Vega - Pz. San Lorenzo	11
CI	PANDERRUEDAS		4
CI	PANDETRAVE		10
CI	PAPA JUAN XIII	Pío XII - León XIII	14
CI	PAPA JUAN XIII	León XIII - Río Valderaduey	14
CI	PAPA JUAN XIII	Río Valderaduey - Francisco Fdez Díez	15
Pº	PAPALAGUINDA		25
CI	PÁRAMO		12
CI	PARDO BAZÁN		12
CI	PARÍS		15
Pz.	PARQUE		9

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
Pº	PARQUE	Fernández Ladreda - Campos Góticos	23
Pº	PARQUE	Campos Góticos - Diego Yuste	22
CI	PÁRROCO D.CARMELO RGEZ	Martín Sarmiento - San Claudio	12
CI	PÁRROCO D.CARMELO RGEZ	San claudio - Plz. Doce Mártires	12
CI	PARTICULAR	Industria - Gª Paredes	10
Pasaje	PASAJE ORDOÑO	Tramo abierto	4
Pasaje	PASAJE ORDOÑO	tramo cerrado	6
Pasaje	PASAJE SAN GUILLERMO		3
CI	PC1	Jacinto Barrio Aller - Ademaro	13
CI	PC10		9
CI	PC11		12
CI	PC12		15
CI	PC13		12
CI	PC14		7
CI	PC15		15
CI	PC2	PC1 - PC4	12
CI	PC3	Ademaro - Panderruedas	13
CI	PC5		4
CI	PC6		10
CI	PC8		5
CI	PEDRO CEBRIÁN		12
CI	PEDRO DE DIOS	San Esteban - Benito Arias	9
CI	PEDRO DE DIOS	Benito Arias - Dama de Arintero	8
CI	PEDRO DE DIOS	Dama de Arintero - Avda. Asturias	13
CI	PEDRO PONCE DE LEÓN	León XIII - Miguel Angel	8
CI	PEDRO PONCE DE LEÓN	Miguel Angel - Alfonso Nuño	8
CI	PEDRO PONCE DE LEÓN	Alfonso Nuño - Bermudo	8
CI	PEDRO PONCE DE LEÓN	Bermudo - Pedro de Dios	8
CI	PELIGROS		22
Avda.	PENDÓN DE BAEZA	Daoíz y Velarde - Granados	17
Avda.	PENDÓN DE BAEZA	Granados - Avda.. De los Bordadores	18
Avda.	PENDÓN DE BAEZA	Avda.. De los Bordadores - Jose Mª de Pereda	18
Avda.	PENDÓN DE BAEZA	Jose Mª de Pereda - Rollo Santa Ana	18
CI	PEÑA BLANCA		18
CI	PEÑA CASTRO		11
CI	PEÑA CINCHO		4
CI	PEÑA CORADA		11
CI	PEÑA CUERVO	Torre Llambrión -Peña Niajo	6
CI	PEÑA CUERVO	Peña Niajo - San Antonio	6
CI	PEÑA ERCINA	San Antonio - Peña Castro	11
CI	PEÑA ERCINA	Peña Castro - Peña Larzón	11
CI	PEÑA ERCINA	Peña Larzón - Mariano Andrés	12
CI	PEÑA LABRA	San Antonio - Número Ocho	34
CI	PEÑA LABRA	Número Ocho - Mariano Andrés	28
CI	PEÑA LARZÓN		12
CI	PEÑA NEGRA		9
CI	PEÑA NIAJO		6
CI	PEÑA PINTA	San Antonio - Número Ocho	10
CI	PEÑA PINTA	Número Ocho - Mariano Andrés	9
CI	PEÑA PRIETA	Nazaret - Peña Ubiña	8

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	PEÑA PRIETA	Peña Ubiña - F	8
CI	PEÑA SANTA	Monte Corona - Capeloso	10
CI	PEÑA SANTA	Capeloso - Turrutalba	10
CI	PEÑA SANTA	Turrutalba - Pandetrave	10
CI	PEÑA SANTA	Pandetrave - Leitariegos	10
CI	PEÑA SANTA	Leitariegos - Braña Caballo	10
CI	PEÑA TREVINCA		9
CI	PEÑA UBIÑA	Braña Caballo - Peña Prieta	8
CI	PEÑA UBIÑA	Peña Prieta - Medulio	8
CI	PEÑA VIEJA		12
CI	PEÑALBA	Susarón - Cardenal Torquemada	12
CI	PEÑALBA	Cardenal Torquemada - Padre Vitoria	12
CI	PEÑALBA	Padre Vitoria - Pz. Balanzategui	12
CI	PERALES		?
CI	PERDIZ		12
CI	PÉREZ CRESPO	Alvaro López Núñez - Rafael María de Labra	12
CI	PÉREZ CRESPO	Rafael María de Labra - Bilbao	12
CI	PÉREZ GALDÓS	San Andrés - Hermanos Machado	11
CI	PÉREZ GALDÓS	Hermanos Machado - Avda. Quevedo	12
CI	PERIODISTA LAMPARILLA		17
Pz	PÍCARA JUSTINA		16
CI	PICO AGUJAS		12
CI	PIO XII	Fraga Iribarne - Papa Juan XIII	12
CI	PIO XII	Papa Juan XIII - Fernando III	12
CI	PIÓ XII		11
CI	PIZARRO	Mariano Andrés - Diecinueve de Octubre	16
CI	PIZARRO	Diecinueve de Octubre - FEVE León	16
CI	PLÁCIDO HERRERO DE PRADO	San Juan de Sahagún - Virgen del Camino	16
CI	PLÁCIDO HERRERO DE PRADO	Virgen del Camino - Pº Quintanilla	16
CI	PLÁCIDO HERRERO DE PRADO		23
CI	PLATERO REBOLLO	Anforas - Fernando III El Santo	10
CI	PLATERO REBOLLO	Fernando III El Santo - Canónigo Juan de Grajal	12
CI	PLATERO REBOLLO	Canónigo Juan de Grajal - Fruela II	12
CI	PLATERO REBOLLO	Fruela II - San Vicente de Paul	12
CI	POLICARPO MINGOTE		20
CI	PONCE DE MINERVA	Barahona - Arquitecto Lázaro	12
CI	PONCE DE MINERVA	Arquitecto Lázaro - Santa Ana	12
CI	PONJOS		12
CI	PORMA		4
Avda.	PORTUGAL	Jorge Manrique - La Legión	31
Avda.	PORTUGAL	La Legión - Mª Inmaculada	31
Avda.	PORTUGAL	Mª Inmaculada - Avda.. De los Antibióticos	32
Avda.	PORTUGAL	Avda.. De los Antibióticos - C3	39
Avda.	PORTUGAL	C3 - Avda.. Fdez Ladreda	34
CI	POTES		8
CI	PRIMERO DE MAYO		24
CI	PRINCIPAL	ULD18-03 - Mirador	12
CI	PRINCIPAL	Mirador - F3	12
CI	PRINCIPAL	F3 - F4	7
CI	PRINCIPAL	F4 - F5	10

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	PRINCIPAL	F5 - Buenavista	7
CI	PRINCIPAL	Buenavista - Pz. El Caño	7
CI	PRINCIPAL	Pz. EL Caño - Fuente	5
CI	PRINCIPAL	Fuente - Pz. El Caserín	6
CI	PRINCIPAL	Pz. El Caserín - Gáspar Díez	8
CI	PRINCIPAL	Gáspar Díez - Pz. Iglesia	7
Avda.	PRÍNCIPE DE ASTURIAS		25
CI	PROFESOR XAIME ANDRÉS		15
CI	PROGRESO	Jacinto Barrio Aller - Desengaño	10
CI	PROGRESO	Desengaño - Miraelrio	10
CI	PROGRESO	Miraelrio - Alegría	10
CI	PROGRESO	Alegría - Vázquez Acuña	10
CI	PUENTECILLA, LA		16
CI	PUENTECILLA, LA		16
CI	PUERTA REINA		12
CI	PUERTO PANDO		26
Avda.	QUEVEDO	Limite Término(LT) - Relojero Losada	23
Avda.	QUEVEDO	Relojero Losada - Pérez Galdós	24
Avda.	QUEVEDO	Pérez Galdós - Laureano Díez Canseco	24
Avda.	QUEVEDO	Laureano Díez Canseco - Avda La Magdalena	23
Avda.	QUEVEDO	Avda La Magdalena - Juan Rivera	16
Avda.	QUEVEDO	Juan Rivera - Pº Salamanca	16
Pº	QUINTANILLA	Caridad, de - Conde de Barcelona	16
Pº	QUINTANILLA	Conde de Barcelona - Príncipe de Asturias	16
Pº	QUINTANILLA	Príncipe de Asturias - Pz. Las Cofradías	16
Pº	QUINTANILLA	Pz. Las Cofradías - Del Coriscas	16
Pº	QUINTANILLA	Del Coriscas - Médul	16
Pº	QUINTANILLA	Médul - Felipe Sánchez	16
Pº	QUINTANILLA	Felipe Sánchez - Plácido Herrero Prado	16
CI	RAFAEL MARÍA DE LABRA	Federico Echevarria - La Vecilla	11
CI	RAFAEL MARÍA DE LABRA	La Vecilla - Pérez Crespo	12
CI	RAIMUNDO PEÑAFLOR		18
CI	RAIMUNDO RODRÍGUEZ	Sta. Ana - Sto. Tirso	13
CI	RAIMUNDO RODRÍGUEZ	Sto. Tirso - Avda. Reino de León	12
CI	RAMIRO II		11
CI	RAMIRO VALBUENA	Padre Isla - Ramón de la Braña	16
CI	RAMIRO VALBUENA	Ramón de la Braña - Juan Madrazo	16
CI	RAMIRO VALBUENA	Juan Madrazo - Pz. De la Inmaculada	16
CI	RAMÓN CALABOZO		12
CI	RAMÓN DE LA BRAÑA		9
CI	RAÑADOIRO		12
Avda.	REAL	Conde de Toreno	14
Avda.	REAL	Pendón de Baeza	21
CI	REALES		4
CI	REGIMIENTO DEL SOL		12
CI	REINA Y SANTA	Plz Juan de Austria - Delicias	7
CI	REINA Y SANTA	Delicias - Padre Escalona	7
CI	REINA Y SANTA	Padre Escalona - Gil de Ontañón	7
CI	REINA Y SANTA	Gil de Ontañón - Angel	7
CI	REINA Y SANTA	Angel - Maestro Pastrana	7

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	REINA Y SANTA	Maestro Pastrana - Jose Mª Goy	7
CI	REINA Y SANTA	Jose Mª Goy - Guillermo Doncel	7
Avda.	REINO DE LEÓN	Cabeza de Vaca -Juan Álvarez Posadilla	31
Avda.	REINO DE LEÓN	Juan Álvarez Posadilla - Gregorio Hernández	31
Avda.	REINO DE LEÓN	Gregorio Hernández - Raimundo Rodríguez	31
Avda.	REINO DE LEÓN	Raimundo Rodríguez - Páramo	31
Avda.	REINO DE LEÓN	Páramo - Rollo Sta. Ana	31
CI	RELOJERO LOSADA	San Andrés - Pablo Díez	14
CI	RELOJERO LOSADA	Pablo Díez - Templarios	14
CI	RELOJERO LOSADA	Templarios - Hermanos Machado	14
CI	RELOJERO LOSADA	Hermanos Machado - Avda. Quevedo	15
CI	RELOJEROS		6
Avda.	REPÚBLICA ARGENTINA	Gl. Guzmán El Bueno - Modesto Lafuente	16
Avda.	REPÚBLICA ARGENTINA	Modesto Lafuente - Pz. Picara Justina	16
Avda.	REPÚBLICA ARGENTINA	Pz. Picara Justina - Villa Benavente	16
Avda.	REPÚBLICA ARGENTINA	Villa Benavente - Sta Nonia	16
CI	REPÚBLICA DE MÉJICO		14
CI	REY EMPERADOR	R - Doña Urraca	11
CI	REY EMPERADOR	Doña Urraca - Agustín Alfageme	12
CI	REY EMPERADOR	Agustín Alfageme - nº18 final C/Rey Emp.	12
CI	REY MONJE	Fernández Ladreda - Marcelo Macías	16
CI	REY MONJE	Marcelo Macías - León Martín Granizo	16
CI	REY MONJE	León Martín Granizo - Ildelfonso Fierro	16
CI	REY MONJE	Ildelfonso Fierro - Campos Góticos	16
CI	REYES CATÓLICOS	San Mamés - San Fructuoso	12
CI	REYES CATÓLICOS	San Fructuoso - Nocado	12
Avda.	REYES LEONESES	Matanzas - Fontañán	51
Avda.	REYES LEONESES	Fontañán - Teresa Monje	42
Avda.	REYES LEONESES	Teresa Monje - Los Llanos	51
Avda.	REYES LEONESES	Llanos, los - Padre Gregorio	44
Avda.	REYES LEONESES	Padre Gregorio - Pablo Iglesias	48
Avda.	REYES LEONESES	Pablo Iglesias - General Gutierrez Mellado	48
Avda.	REYES LEONESES	General Gutierrez Mellado - Las Médulas	44
Avda.	REYES LEONESES	Las Médulas - Carrizo	43
Avda.	REYES LEONESES	Carrizo - Amigos del País	43
Avda.	REYES LEONESES	Amigos del País - Vega de Infanzones	43
Avda.	REYES LEONESES	Vega de Infanzones - Abad de Santullán	44
Avda.	REYES LEONESES	Abad de Santullán - Comandante Cortizo	42
Avda.	REYES LEONESES	Comandante Cortizo - Santos Ovejero	43
Avda.	REYES LEONESES	Santos Ovejero - Germán Alonso	88
Avda.	REYES LEONESES	Germán Alonso - Clara Campoamor	43
Avda.	REYES LEONESES	Clara Campoamor - Gordón Ordás	43
Avda.	REYES LEONESES	Gordón Ordás - Abad Viñayo	43
Avda.	REYES LEONESES	Abad Viñayo - Padre Llorente	42
Avda.	REYES LEONESES	Padre Llorente - Padre Ampudia	42
Avda.	REYES LEONESES	Padre Ampudia - Alcalde Pérez de Lera	40
Avda.	REYES LEONESES	Alcalde Pérez de Lera - Cruz Roja de León	39
Avda.	REYES LEONESES	Cruz Roja de León - SG Junta de CyL	50
CI	RIA DE AROSA		6
CI	RIA DE MUROS		10

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	RÍA DE VIGO		12
CI	RÍA DEL BARQUERO		8
CI	RÍO CAMBA		24
CI	RÍO CUEZA		12
CI	RÍO IYARGA		12
CI	RÍO IYARGA		12
CI	RÍO MORO		12
CI	RÍO MORUELO		12
CI	RÍO TUERTO	Río Turienzo - General Yagüe	12
CI	RÍO TUERTO	General Yagüe - Periodista Lamparilla	12
CI	RÍO TURLENZO		10
CI	RÍO VALDERADUEY	Fraga Iribarne - Papa Juan XIII	12
CI	RÍO VALDERADUEY	Papa Juan XIII - Fernando III	12
CI	ROA DE LA VEGA	Pº Condesa Sagasta - Colón	12
CI	ROA DE LA VEGA	Colón - G V San Marcos	12
CI	ROA DE LA VEGA	G V San Marcos - Rodríguez del Valle	12
CI	ROA DE LA VEGA	Rodríguez del Valle - Juan Madrazo	12
CI	ROA DE LA VEGA	Juan Madrazo - Ramón de la Braña	12
CI	ROA DE LA VEGA	Ramón de la Braña - Suero de Quiñones	12
CI	RODERA	Guzmán El Bueno - nº7 Rodería	4
CI	RODERA	nº7 Rodería - Padre Manjón	3
CI	RODRÍGUEZ DEL VALLE	Plz. San Marcos - Juan de Badajoz	12
CI	RODRÍGUEZ DEL VALLE	Juan de Badajoz - Lucas de Tuy	12
CI	RODRÍGUEZ DEL VALLE	Lucas de Tuy - Roa de la Vega	12
CI	ROLLO DE STA. ANA		24
Avda.	ROMA	Pz. Guzmán - Cardenal Lorenzana	16
Avda.	ROMA	Cardenal Lorenzana - Colón	16
Avda.	ROMA	Colón - Pz. De la Inmaculada	16
Pº	RONDA, DE	Pedro de Dios - Bermudo	11
Pº	RONDA, DE	Bermudo - Alfonso Nuño	11
Pº	RONDA, DE	Alfonso Nuño - Miguel Angel	12
Pº	RONDA, DE	Miguel Angel - León XIII	11
CI	ROSALEDA		11
CI	RUBIANA		12
CI	S		22
CI	SAGITARIO		12
CI	SAHAGÚN	Dr. Fleming - Juan Ramón Jimenez	12
CI	SAHAGÚN	Juan Ramón Jimenez - Sevilla	13
CI	SAHAGÚN	Sevilla - LT	13
Pº	SALAMANCA		18
CI	SAMPIRO	Condesa de Sagasta - Juan de Badajoz	12
CI	SAMPIRO	Juan de Badajoz - Lucas de Tuy	12
CI	SAN AGUSTIN	Del Carmen - Alcázar de Toledo	12
CI	SAN AGUSTIN	Alcázar de Toledo - Alferez Provisional	12
CI	SAN AGUSTIN	Alferez Provisional - Alfonso V	14
Avda.	SAN ANDRÉS	Límite de término (LT) - Relojero Losada	11
Avda.	SAN ANDRÉS	Relojero Losada - Pérez Galdós	12
Avda.	SAN ANDRÉS	Pérez Galdós - Glorieta de Pinilla	12
CI	SAN ANTONIO	Peña Blanca - Peña Cuervo	12
CI	SAN ANTONIO	Peña Cuervo - Torre Llambrión	11

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	SAN CARLOS	Daoíz y Velarde - Emperador Carlos	12
CI	SAN CARLOS	Emperador Carlos - Santiago	12
CI	SAN CARLOS	Santiago - San Leandro	12
CI	SAN CARLOS	San Leandro - NC10-01	12
CI	SAN CLAUDIO	Facultad de Veterinaria - Flórez de Lemus	12
CI	SAN CLAUDIO	Flórez de Lemus - Veinticuatro de Abril	12
CI	SAN CLAUDIO	Veinticuatro de Abril - Pz. Congreso Eucarístico	12
CI	SAN CLAUDIO	Pz. Congreso Eucarístico - Párroco Don Carmelo Rodríguez	12
CI	SAN CRISTÓBAL		24
CI	SAN ESTEBAN	Pedro de Dios - Juan de la Enzina	12
CI	SAN ESTEBAN	Juan de la Enzina - Dama de Arintero	10
Avda.	SAN FROILÁN	Avda. Madrid - Victoriano Martínez	19
Avda.	SAN FROILÁN	Victoriano Martínez - Pz. Alfredo Barthe	28
Avda.	SAN FROILÁN	Pz. Alfredo Barthe - Martín Fernández	17
Avda.	SAN FROILÁN	Martín Fernández - Los Villafañez	17
Avda.	SAN FROILÁN	Los Villafañez - La Flecha	20
Avda.	SAN FROILÁN	La Flecha - Los Labradores	19
Avda.	SAN FROILÁN	Los Labradores - Cipreses	19
Avda.	SAN FROILÁN	Cipreses - PC6	20
Avda.	SAN FROILÁN	PC6 - SG	19
Avda.	SAN FROILÁN	Ronda Sur - Cementerio	18
CI	SAN FRUCTUOSO	Juan de Grajal - Fernando III El Santo	12
CI	SAN FRUCTUOSO	Fernando III El Santo - Las Anforas	12
CI	SAN FRUCTUOSO	Las Anforas - Reyes Católicos	12
CI	SAN GIL		11
CI	SAN GLORIO	Anforas - Fernando III El Santo	9
CI	SAN GLORIO	Fernando III El Santo - Canónigo Juan de Grajal	9
CI	SAN GLORIO	Canónigo Juan de Grajal - Fruela II	12
CI	SAN GUILLERMO	San Pedro - San Juan	12
CI	SAN GUILLERMO	San Juan - Virgen Blanca	12
CI	SAN GUILLERMO	Virgen Blanca - Obispo Almarcha	12
CI	SAN GUILLERMO	Obispo Almarcha - Cinco de Mayo	12
CI	SAN GUILLERMO	Cinco de Mayo - Batalla de ClAvda.ijo	11
CI	SAN GUILLERMO	Batalla de ClAvda.ijo - Suárez Ema	12
CI	SAN GUILLERMO	Suárez Ema - Avda. Real	12
Avda.	SAN IGANCIO DE LOYOLA	Límite de Término - Esla	23
Avda.	SAN IGANCIO DE LOYOLA	Esla - Bernesga	23
Avda.	SAN IGANCIO DE LOYOLA	Bernesga - Sequillo	17
Avda.	SAN IGANCIO DE LOYOLA	Sequillo - Araduey	17
Avda.	SAN IGANCIO DE LOYOLA	Araduey - San Jose	16
Avda.	SAN IGANCIO DE LOYOLA	San Jose - Truchillas	24
Avda.	SAN IGANCIO DE LOYOLA	Truchillas - Cabrera	24
Avda.	SAN IGANCIO DE LOYOLA	Cabrera - Río Sol	24
CI	SAN JOSE	San Andrés - Sil	12
CI	SAN JOSE	Sil - Porma	12
CI	SAN JOSE	Porma - Cea	12
CI	SAN JOSE	Cea - Avda. Carlos Pinilla	12
CI	SAN JOSE	Avda. Carlos Pinilla - Orbigo	13

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	SAN JOSE	Orbigo - Avda. San Ignacio de Loyola	12
CI	SAN JOSE	Jorge Manrique - Adolfo Becquer	14
CI	SAN JOSE	Adolfo Becquer - Fraga Iribarne	14
CI	SAN JUAN	Miguel Zaera - San Guillermo	12
CI	SAN JUAN	San Guillermo - Jose Mª Fernández	12
CI	SAN JUAN	Jose Mª Fernández - Cantarranas	12
CI	SAN JUAN	Cantarranas - Víctor de los Ríos	12
CI	SAN JUAN	Víctor de los Ríos - Daoíz y Velarde	12
CI	SAN JUAN BOSCO	Avda.. Antibióticos - Mª Inmaculada	10
CI	SAN JUAN BOSCO	Mª Inmaculada - C2	12
CI	SAN JUAN BOSCO	C2 - Legión	12
CI	SAN JUAN BOSCO	Legión - Periodista Lamparilla	28
CI	SAN JUAN BOSCO	Periodista Lamparilla - General Yagüe	22
CI	SAN JUAN BOSCO	General Yagüe - Federico Gª Lorca	22
CI	SAN JUAN BOSCO	Federico Gª Lorca - nº 30 S. Juan Bosco	23
CI	SAN JUAN BOSCO	nº 30 S. Juan Bosco - nº 29 S. Juan Bosco	15
CI	SAN JUAN BOSCO	nº 29 S. Juan Bosco - Travesía de la Vega	12
CI	SAN JUAN BOSCO	Travesía de la Vega-Obispo Inocencio Fernández	11
CI	SAN JUAN DE DIOS		16
CI	SAN JUAN DE LA CRUZ	La Palomera - Santa Teresa de Jesús	11
CI	SAN JUAN DE LA CRUZ	Santa Teresa de Jesús - Antonio Glez Lama	11
CI	SAN JUAN DE SAHAGÚN	Pz. Padre Severino Ibañez - Valencia de Don Juan	12
CI	SAN JUAN DE SAHAGÚN	Valencia de Don Juan - Vázquez de Mella	12
CI	SAN JUAN DE SAHAGÚN	Vázquez de Mella - Jaime Balmes	15
CI	SAN JUAN DE SAHAGÚN	Jaime Balmes - Alfonso VI	18
CI	SAN JUAN DE SAHAGÚN	Alfonso VI - K	16
CI	SAN JUAN DE SAHAGÚN	K - Plácido Herrero de Prado	15
CI	SAN JUAN DE SAHAGÚN	Plácido Herrero de Prado - final c/ San Juan de Sahagún (Instituto La Palomera)	16
CI	SAN JUAN PRADO		12
CI	SAN LEANDRO		12
Pz	SAN LORENZO		12
CI	SAN MAMÉS	Pz. Espolón - San Vicente de Paul	12
CI	SAN MAMÉS	San Vicente de Paul - Fruela II	12
CI	SAN MAMÉS	Fruela II - Canónigo Juan de Grajal	12
CI	SAN MAMÉS	Canónigo Juan de Grajal - Fernando III El Santo	12
CI	SAN MAMÉS	Fernando III El Santo - Las Anforas	12
CI	SAN MAMÉS	Las Anforas - Reyes Católicos	12
CI	SAN MAMÉS	Reyes Católicos - La Bañeza	12
CI	SAN MAMÉS	La Bañeza - San Rafael	12
CI	SAN MAMÉS	San Rafael - Marqués de Sta. Mª del Villar	12
CI	SAN MAMÉS	Marqués de Sta. Mª del Villar - Sancho Ordoñez	12
CI	SAN MAMÉS	Sancho Ordoñez - Obispo Cuadrillero	12
CI	SAN MATEO		14
CI	SAN MAURICIO		12
CI	SAN PABLO	Víctor de los Ríos - Cantarranas	18
CI	SAN PABLO	Cantarranas - Ignacio Díaz Caneja	12

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	SAN PABLO	Ignacio Díaz Caneja - Jose Mª Fernández	12
CI	SAN PEDRO	Arq. Ramón Cañas del Río - TR. Josefina Aldecoa	16
CI	SAN PEDRO	Travesía Josefina Aldecoa - Antonio Glez Lama	16
CI	SAN PEDRO	Antonio Glez Lama - Buen Suceso	12
CI	SAN PEDRO DE CASTRO	Pº del Parque - L2	14
CI	SAN PEDRO DE CASTRO	L2 - L1	8
CI	SAN PEDRO DE CASTRO	L1 - Avda. Alcalde Miguel Castaño	12
CI	SAN RAFAEL	San Mamés - Menéndez Pelayo	11
CI	SAN RAFAEL	Menéndez Pelayo - Nocedo	12
CI	SAN ROQUE		9
CI	SAN VICENTE DE PAUL		12
CI	SAN VICENTE MÁRTIR	Arcipreste Hita - Cipriano de la Huerga	12
CI	SAN VICENTE MÁRTIR	Cipriano de la Huerga - Martín Sarmiento	12
CI	SANCHO GORDO	Avda Palencia - Conde Saldaña	16
CI	SANCHO GORDO	Conde Saldaña - Raimundo Peñaflores	16
CI	SANCHO GORDO	Raimundo Peñaflores - San Cristobal	18
CI	SANCHO ORDÓÑEZ	San Mamés - Menéndez Pelayo	12
CI	SANCHO ORDÓÑEZ	Menéndez Pelayo - Nocedo	12
CI	SANTA ANA	Pz.. Del Caño de Sta. Ana - Avda.. Los Bordadores	7
CI	SANTA ANA	Avda.. De los Bordadores - Ponce de Minerva	7
CI	SANTA ANA	Ponce de Minerva - Raimundo Rodríguez	28
Pz.	SANTA ANA		28
CI	SANTA CLARA		12
CI	SANTA ENGRACIA		12
CI	SANTA TERESA		17
CI	SANTA TERESA DE JESÚS	Marqués de Montealegre - Juan Vega	12
CI	SANTA TERESA DE JESÚS	Juan Vega - San Juan de la Cruz	10
CI	SANTA TERESA DE JESÚS	San Juan de la Cruz - Monja Etheria	10
CI	SANTA TERESA DE JESÚS	Monja Etheria - San Mauricio	10
CI	SANTA TERESA DE JESÚS	San Mauricio - H	10
CI	SANTIAGO		12
CI	SANTISTEBAN Y OSORIO	Pz. Picara Justina - Alfonso IX	12
CI	SANTISTEBAN Y OSORIO	Alfonso IX - Bernardo del Carpio	12
CI	SANTISTEBAN Y OSORIO	Bernardo del Carpio - Lancia	12
CI	SANTO TIRSO	Cabeza de Vaca - Avda. De los Bordadores	12
CI	SANTO TIRSO	Avda.. De los Bordadores - Raimundo Rodguez	12
CI	SANTO TOMÁS	Avda. Madrid - Los Infanzones	4
CI	SANTO TOMÁS	Los Infanzones - final c/ Sto Tomás	5
CI	SANTOCILDES		6
CI	SANTOS OLIVERA	hasta Fernando Becker	15
CI	SANTOS OLIVERA	Fernando Becker - Maestro Nicolás	16
CI	SANTOS OLIVERA	Maestro Nicolás - Fernández Ladreda	15
CI	SANTOS OLIVERA		15
CI	SANTOS OVEJERO	Avda. Peregrinos - Reyes Leoneses	40
CI	SANTOS OVEJERO	Reyes Leoneses - nº 23 de la c/ Santos Ovejero	88
CI	SANTOS OVEJERO	desde nº 23 c/ Santos Ovejero - Avda. Padre Isla	34

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	SÉNECA		9
CI	SENTILES	Mariano Andrés - de los Beyos	12
CI	SENTILES	De los Beyos - Cepeda	11
CI	SEÑOR DE BEMBIBRE	Brianda de Olivera - Maestro Nicolás	15
CI	SEÑOR DE BEMBIBRE	Maestro Nicolás - Fernández Ladreda	15
CI	SEÑOR DE BEMBIBRE		15
CI	SERNA, DE LA	Miguel Zaera - Colombia	16
CI	SERNA, DE LA	Jose Mª Suarez Glez -	19
CI	SERNA, DE LA	Desde nº policía 83 hasta nº 93	18
CI	SERNA, DE LA	Desde nº policía 93 hasta 121	18
CI	SERNA, DE LA	A partir del nº 121	20
CI	SERNA, LA		19
CI	SEVILLA		8
CI	SIL	Limite de término (LT) - San Jose	6
CI	SIL	San Jose - Avda. Carlos Pinilla	6
CI	SILENCIO		14
CI	SIMON ARIAS	Avda. Madrid - Juanillo el Juglar	12
CI	SIMON ARIAS	Juanillo el Juglar - Vázquez Acuña	11
CI	SIMON ARIAS	Vázquez Acuña - Magallanes	12
CI	SIMON ARIAS	Magallanes - Hernán Cortés	12
CI	SIMON ARIAS	Hernán Cortés - Valporquero	11
CI	SIMON ARIAS	Valporquero - ULD2202	12
CI	SINALOA		10
CI	SOBARRIBA		4
CI	SOL, DEL	desde nº 21 al 31 de c/ del Sol	13
CI	SOL, DEL	desde nº 20 al 28 de c/ del Sol	7
CI	STA. NONIA	Independencia - Arquitecto Torbado	12
CI	STA. NONIA	Arquitecto Torbado - García I	13
CI	STA. NONIA	García I - República Argentina	13
CI	STO. TORIBIO DE MONGROVEJO	Daoiz y Velarde - Granados	12
CI	STO. TORIBIO DE MONGROVEJO	Granados - Avda. De los Bordadores	12
CI	STO. TORIBIO DE MONGROVEJO	Avda.. De los Bordadores - Jose Mª de Pereda	11
CI	STO. TORIBIO DE MONGROVEJO	Jose Mª de Pereda - Avda. Reino de León	12
CI	SUÁREZ EMA		12
Avda.	SUERO DE QUIÑONES	Pz. De San Marcos - Luis de Carmona	17
Avda.	SUERO DE QUIÑONES	Luis de Carmona - Roa de la Vega	16
Avda.	SUERO DE QUIÑONES	Roa de la Vega - Padre Isla	16
CI	SUSARÓN	Nazáret - Palacio Valdés	12
CI	SUSARÓN	Palacio Valdés - Peñalba	12
CI	T		14
CI	TABACALERA		12
CI	TAMBARRÓN		11
CI	TAMBORIL		6
CI	TELENO		8
CI	TEMPLARIOS		12
CI	TENDALES		7
CI	TENIENTE ANDRÉS GONZÁLEZ		15
CI	TERCIA, LA		16
CI	TERESA MONJE		15

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	TIENDINA, LA		3
CI	TIRSO DE MOLINA		8
Pz.	TOMÁS MALLO		28
CI	TOPES		15
CI	TORO		4
CI	TORRE LLAMBRIÓN	Peña Cuervo - Peña Cincho	12
CI	TORRE LLAMBRIÓN	Peña Cincho - San Antonio	11
CI	TORREJÓN, EL		12
CI	TORRES QUEVEDO		12
CI	TORRIANO	Antonio Valbuena - Veinticuatro de Abril	10
CI	TORRIANO	Veinticuatro de Abril - Juan Ferreras	10
CI	TORRIANO	Juan Ferreras - Pz. Doce Mártires	10
Tr.	TRAVESÍA GIJÓN		8
CI	TREPALIO		8
CI	TRES MITRAS		4
CI	TRINQUETE		3
CI	TURRUTALBA		10
Avda.	UNIVERSIDAD		29
CI	UROGALLO		12
CI	URRIELES		12
CI	VALENCIA DE DON JUAN	Nocedo, de - P07-01-0B	12
CI	VALENCIA DE DON JUAN	Po07-01-0B - San Juan de Sahagún	12
CI	VALPORQUERO	Simon Arias - Orion	8
CI	VALPORQUERO	Orion - SG-RVULD2202	9
CI	VAZQUEZ ACUÑA	ULD22-01 - Progreso, del	11
CI	VAZQUEZ ACUÑA	Progreso, del - PC5	12
CI	VAZQUEZ ACUÑA	PC5 - Simon Arias	10
CI	VÁZQUEZ DE MELLA	Nocedo, de - Jovellanos	12
CI	VÁZQUEZ DE MELLA	Jovellanos - San Juan de Sahagún	18
CI	VECILLA, LA	Alvaro López Núñez - Rafael María de Labra	12
CI	VECILLA, LA	Rafael María de Labra - Bilbao	12
CI	VEGA	Ppº c/ Vega - Fraga Iribarne	12
CI	VEGA	Fraga Iribarne - General Mola	12
CI	VEGA	General Mola - Avda. Antibióticos	12
CI	VEGA DE INFANZONES		22
Tr.	VEGA, DE LA		9
CI	VEGARADA, DE		12
CI	VEINTICUATRO DE ABRIL	Facultad Veterinaria - Martín Sarmiento	10
CI	VEINTICUATRO DE ABRIL	Martín Sarmiento - San Claudio	10
CI	VEINTICUATRO DE ABRIL	San Claudio - Torriano	10
CI	VEINTICUATRO DE ABRIL	Torriano - Covadonga	10
CI	VEINTISEIS DE MAYO	Cinco de Mayo - Batalla de CI Avda. ijo	12
CI	VEINTISEIS DE MAYO	Batalla de CI Avda. ijo - Caitano Bardón	12
CI	VEINTISEIS DE MAYO	Caitano Bardón - Avda.. Real	12
CI	VELÁZQUEZ	La Corredera - Las Fuentes	15
CI	VELÁZQUEZ	Las Fuentes - nº 20 Velázquez	15
CI	VELÁZQUEZ	Nº 20 Velázquez - Avda. Jose Aguado	15
CI	VENTANOS		15
CI	VENTAS	Padre García Villada - Aviados	5
CI	VENTAS	Aviados - Mariano Andrés	5

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	VÍA, LA		11
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	San Pablo - San Mateo	15
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	San Mateo - San Juan	15
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	San Juan - Virgen Blanca	15
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	Virgen Blanca - Obispo Almarcha	14
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	Obispo Almarcha - Batalla de Clavda.ijo	15
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	Batalla de Clavda.ijo - Emperador Carlos	25
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	Emperador Carlos - Santiago	29
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	Santiago - San Leandro	12
CI	VÍCTOR DE LOS RÍOS	San Leandro - Leopoldo Alas Clarín	13
CI	VICTORIANO CREMER	Plácido Herrero de Prado - L	12
CI	VICTORIANO CREMER	L - M	12
CI	VICTORIANO DÍEZ	Cirujano Rodríguez - PC8	9
CI	VICTORIANO DÍEZ	PC8 - PC9	7
CI	VICTORIANO DÍEZ	PC9 - Victoriano Martínez	2
CI	VICTORIANO MARTÍNEZ	Pz. Tomás Mallo - Relojeros	10
CI	VICTORIANO MARTÍNEZ	Relojeros - Victoriano Díez	10
CI	VICTORIANO MARTÍNEZ	Victoriano Díez - Los Garabitos	11
CI	VICTORIANO MARTÍNEZ	Los Garabitos - Avda. Madrid	11
CI	VID, LA		9
Tr.	VID, LA		8
CI	VIDRIEROS		11
CI	VILLA BENAVENTE	Burgo Nuevo - Pz Cortes Leonesas	16
CI	VILLA BENAVENTE	Pz. Cortes Leonesas - República Argentina	16
CI	VILLA BENAVENTE	República Argentina - Pz. Fernando Merino	16
Ctra.	VILLACEDRÉ	Pz. de España - E2	15
Ctra.	VILLACEDRÉ	E2 -	16
CI	VILLAFÁNEZ, LOS		8
CI	VILLAFRANCA		10
CI	VILLAREAL		12
CI	VIRGEN BLANCA	Miguel Zaera - San Guillermo	12
CI	VIRGEN BLANCA	San Guillermo - Jose Mª Fernández	12
CI	VIRGEN BLANCA	Jose Mª Fernández - Cantarranas	12
CI	VIRGEN BLANCA	Cantarranas - Víctor de los Ríos	12
CI	VIRGEN BLANCA	Víctor de los Ríos - Monje Sancho	12
CI	VIRGEN BLANCA	Monje Sancho - Monje Florencio	12
CI	VIRGEN BLANCA	Monje Florencio - Daoiz y Velarde	12
CI	VIRGEN DE VELILLA	Granados - Avda.. De los Bordadores	12
CI	VIRGEN DE VELILLA	Avda.. De los Bordadores - Jose Mª de Pereda	12
CI	VIRGEN DE VELILLA	Jose Mª Pereda - N	12
CI	VIRGEN DE VELILLA	N - Rollo Sta. Ana	12
CI	VIRGEN DEL CAMINO	Los Robles - K	15
CI	VIRGEN DEL CAMINO	K - Plácido Herrero de Prado	16
CI	VIRGEN, LA	ULD18-05 - La Bolera	8
CI	VIRGEN, LA	La Bolera - G3	8
CI	VIRGEN, LA	G3 - Gran Vía	8
CI	VISTA ALEGRE	nº 39 Vista Alegre - Gallegos	11
CI	VISTA ALEGRE	Gallegos - nº34 c/ Vista Alegre	11
CI	VISTA ALEGRE	nº 34 c/ Vista Alegre - Padre Manjón	10
CI	VISTA ALEGRE	Padre Manjón - 19-L	8

IDENTF.	NOMBRE	TRAMOS	ANCHO (m)
CI	VISTA ALEGRE	19-L - Cercados	9
CI	WADALISO		16
CI	ZAMORA		15

ANEJO II DISPOSICIONES ADICIONALES DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

El presente Plan General de Ordenación Urbana, en el marco de la facultad prevista en el artículo 14 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, ha previsto, exclusivamente, la categoría de suelo urbanizable delimitado, constituida por los terrenos cuya transformación se considera adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico. Ello, sin perjuicio, de que, ulteriormente, puedan categorizarse como suelos urbanizables no delimitados los terrenos que, motivadamente, deban tener dicha categoría y sin perjuicio, también, de los terrenos que deban ser así categorizados como consecuencia del incumplimiento del plazo para establecer la ordenación detallada, en los términos previstos en el artículo 28.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En ambos casos, se tramitará una modificación puntual en cuya virtud deberán establecerse las determinaciones de ordenación general previstas en el artículo 41.f) de la Ley y concordantes del Reglamento para esta categoría de suelo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

El presente Plan General de Ordenación Urbana ha optado por mantener en vigor las determinaciones de aquellos ámbitos sobre los que ha sido aprobado previamente un instrumento de planeamiento de desarrollo.

No obstante, conforme a la facultad prevista en el artículo 109.2,c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se derogan para todos los Sectores de Planeamiento Asumido, las determinaciones en materia de usos que permitan la implantación de "Estaciones de Servicio y Suministro de Carburantes", así como "Unidades de Suministro", definidos en la sección segunda del capítulo cuarto de esta Normas Urbanísticas, e excepción de las implantaciones que tenga por objeto reubicar las instalaciones correspondientes a dichos usos existentes en el suelo urbano consolidado.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

Los ámbitos que el Plan General ha denominado como "Sectores de Ordenación Asumida-SOA" o "Sectores de Planeamiento Asumido-SPA", por haber sido delimitados y ordenados mediante modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana precedente, los primeros, y los instrumentos de desarrollo correspondientes, actualmente aprobados, los segundos, y que se relacionan en la Memoria Vinculante de este documento, deberán ser desarrollados según las determinaciones propias de sus fichas correspondientes, siempre que se cumplan los deberes urbanísticos en los plazos legalmente establecidos, a contar

desde la fecha en que tuvo lugar la publicación de la aprobación definitiva de la modificación puntual mediante la que fueron ordenados.

En caso contrario, o bien cuando sea necesario modificar su ordenación detallada, la misma se adecuará a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

Cuando en cualquiera de los ámbitos objeto de ordenación por este Plan General se alcancen los porcentajes máximos de implantación de los usos establecidos se entenderá alterado el carácter del ámbito considerado, debiendo declararse, en tal caso, como ZONA SATURADA.

La **declaración** de un ámbito como ZONA SATURADA implicará la declaración de incompatible con el Uso Pormenorizado definitorio, de cualquier otro uso distinto del característico que pretenda implantarse de nuevo en la zona.

En tanto no se produzca la declaración formal de un ámbito como zona saturada podrá ser considerada ZONA CAUTELADA cuando se aprecie, objetiva y razonadamente, su riesgo de saturación, en cuyo caso el Ayuntamiento, con carácter previo a la tramitación de las licencias ambientales correspondientes, deberá computar los porcentajes de edificabilidad de los usos pormenorizados que han sido implantados a los efectos de proceder, una vez rebasados los límites establecidos, a su declaración inmediata como zona saturada, mediante la modificación puntual del Plan General.

A estos efectos se declara desde el Plan General zona cautelada respecto del uso pormenorizado "espectáculos y actividades recreativas", referido a las actividades de cafés, bares, restaurantes y bares de categoría especial, y otras análogas, el ámbito correspondiente al Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León.

En este ámbito y en tanto la revisión del vigente Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León no declare cual es la zona o zonas saturadas para los distintos usos o actividades, se considerará ZONA SATURADA para estos usos la resultante de aplicar el método siguiente, considerado un local en planta baja, dentro de la zona cautelada, donde se pretenda implantar una actividad de las anteriormente indicadas:

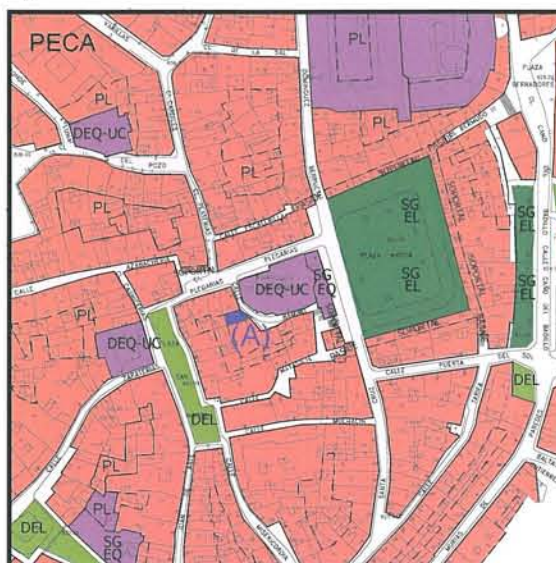
1. Se señalará un círculo de radio 50 m haciendo centro en su centro de masas.

2. Se hallará la superficie de todos los locales afectados, en planta baja, por el círculo anterior, incluidas aquellas superficies que perteneciendo a un local de los anteriores se encuentre total o parcialmente incluido en el círculo descrito.
3. Del ámbito determinado en la forma anterior, se obtendrán los porcentajes de la superficie total de locales comerciales destinados a cada grupo: cafés, bares, restaurantes y bares de categoría especial.
4. Para poder ser autorizado en el local el uso solicitado, los porcentajes máximos de superficie para cada grupo no podrán exceder de:

- Para el grupo de Cafés	10%
- Para el grupo de Bares	5%
- Para el grupo de Restaurantes	30%
- Para el grupo de Bares de categoría especial	5%
- Para la suma de todos los grupos	50%.

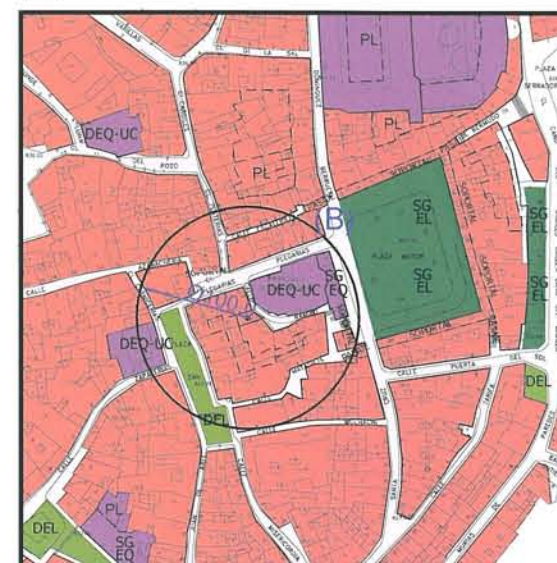
RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES EN ZONA CAUTELADA

1



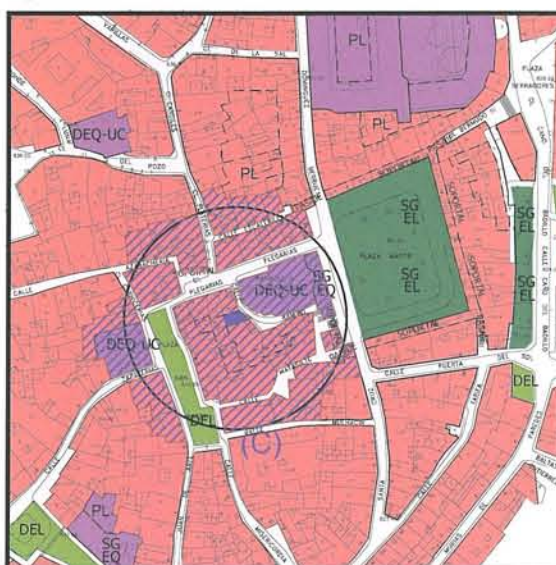
(A) CENTRO DE MASAS DEL PREDIO
OBJETO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA

2



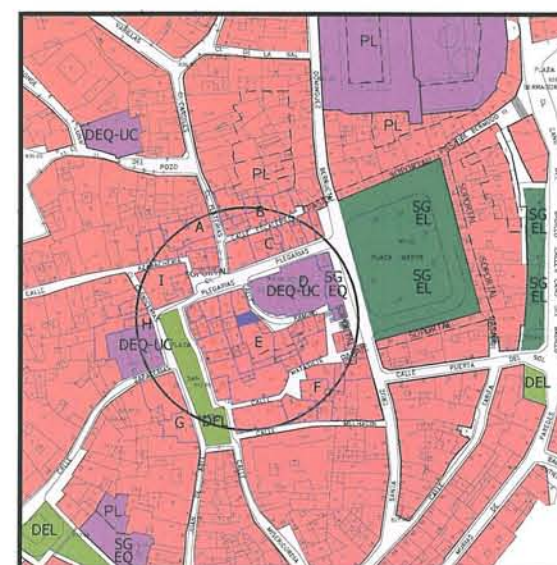
(B) CÍRCULO DIÁMETRO 100m. CON CENTRO EN (A)

3



(C) MEDICIÓN REAL DE LA EDIFICABILIDAD EN PLANTA BAJA
INCLUIDAS TOTAL O PARCIALMENTE EN EL CÍRCULO (B)

4



-CÓMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL EN (C) EN PLANTA BAJA
-CÓMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL DESTINADA A LOS USOS
CAUTELADOS EN (C)

RÉGIMEN DE CONCESIÓN

SI LA EDIFICABILIDAD DESTINADA A USOS CAUTELADOS
ES SUPERIOR AL 50% DEL TOTAL DE LA EDIFICABILIDAD
NO SE ADMITIRÁ A TRÁMITE LA SOLICITUD DE LICENCIA
SI LA EDIFICABILIDAD PARA CADA UNO DE LOS USOS
ESPECIFICADOS EN LA DISPOSICION TRANSITORIA III
ES SUPERIOR A LOS MINIMOS ESTABLECIDOS NO SE
AUTORIZARA EL USO CORRESPONDIENTE

- 1 - Sin perjuicio la asignación a un área o sector de cualquiera de estos usos globales, exige la implantación en la misma de los usos pormenorizados y básicos asociados en los porcentajes mínimos y máximos, establecidos en el artículo siguiente, del aprovechamiento total asignado a esa zona, o de la superficie de suelo en el caso de usos que no requieren edificación. Cuando en uno de estos ámbitos se alcancen estos porcentajes, se entenderá alterado su carácter, debiendo declararse en tal caso *ZONA SATURADA*.
- 2 - La declaración de un área o sector como *ZONA SATURADA* implicará la declaración de incompatible con el Uso Pormenorizado definitorio, de cualquier otro uso distinto del característico que pretenda implantarse de nuevo en la zona.
- 3 - En tanto no se produzca la declaración formal de un área o sector como zona saturada podrá ser considerada *ZONA CAUTELADA* cuando se aprecie, objetiva y razonadamente, su riesgo de saturación, en cuyo caso el Ayuntamiento, con carácter previo a la tramitación de las licencias ambientales correspondientes deberá computar los porcentajes de aprovechamiento de los usos pormenorizados y básicos asociados que han sido implantados a los efectos de proceder, una vez rebasados los límites indicados, a su declaración inmediata como zona saturada, por el procedimiento previsto en estas Normas.

A estos efectos se declara desde el Plan General zona cautelada respecto del uso básico comercial, los subgrupos de cafés, bares, restaurantes y bares categoría especial, en el ámbito correspondiente al Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León.

ANEJO III SUELOS EN REGIMEN SINGULAR

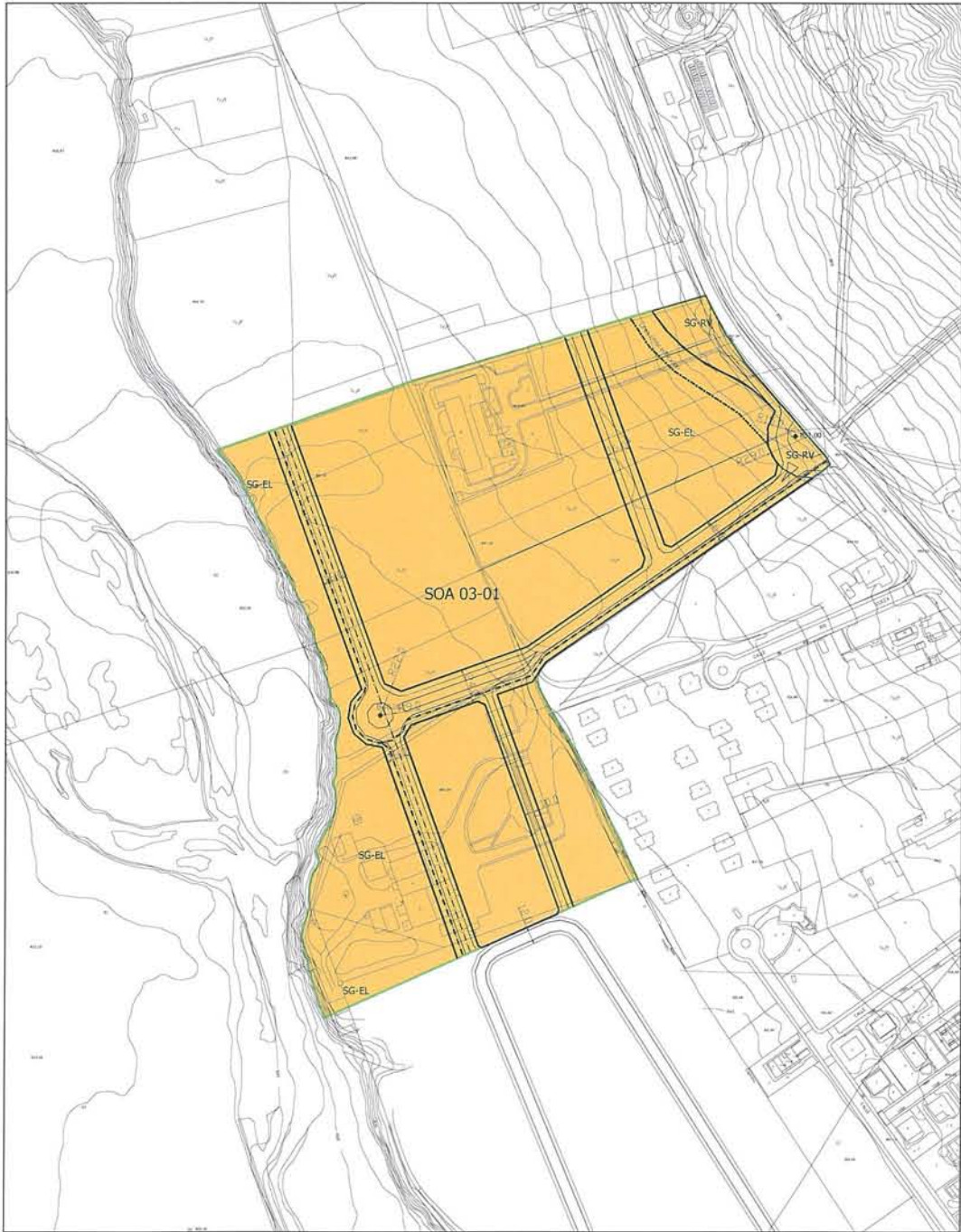
SECTORES ORDENACION ASUMIDA.....(S.O.A.)

SECTORES PLANEAMIENTO ASUMIDO ... (S.P.A.)

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO(P.A.)

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR – SECTORES DE ORDENACION ASUMIDA – (S.O.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES ORDENACION ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SOA-03-01	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				99.638,30	H06-H07



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	UNIDAD DE ACTUACION "CARRETERA DE CARBAJAL 2"
FECHA DE APROBACION	28-4-2.000 (modificación P.G.O.U)
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	Proyecto de actuación aprobado inicialmente
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

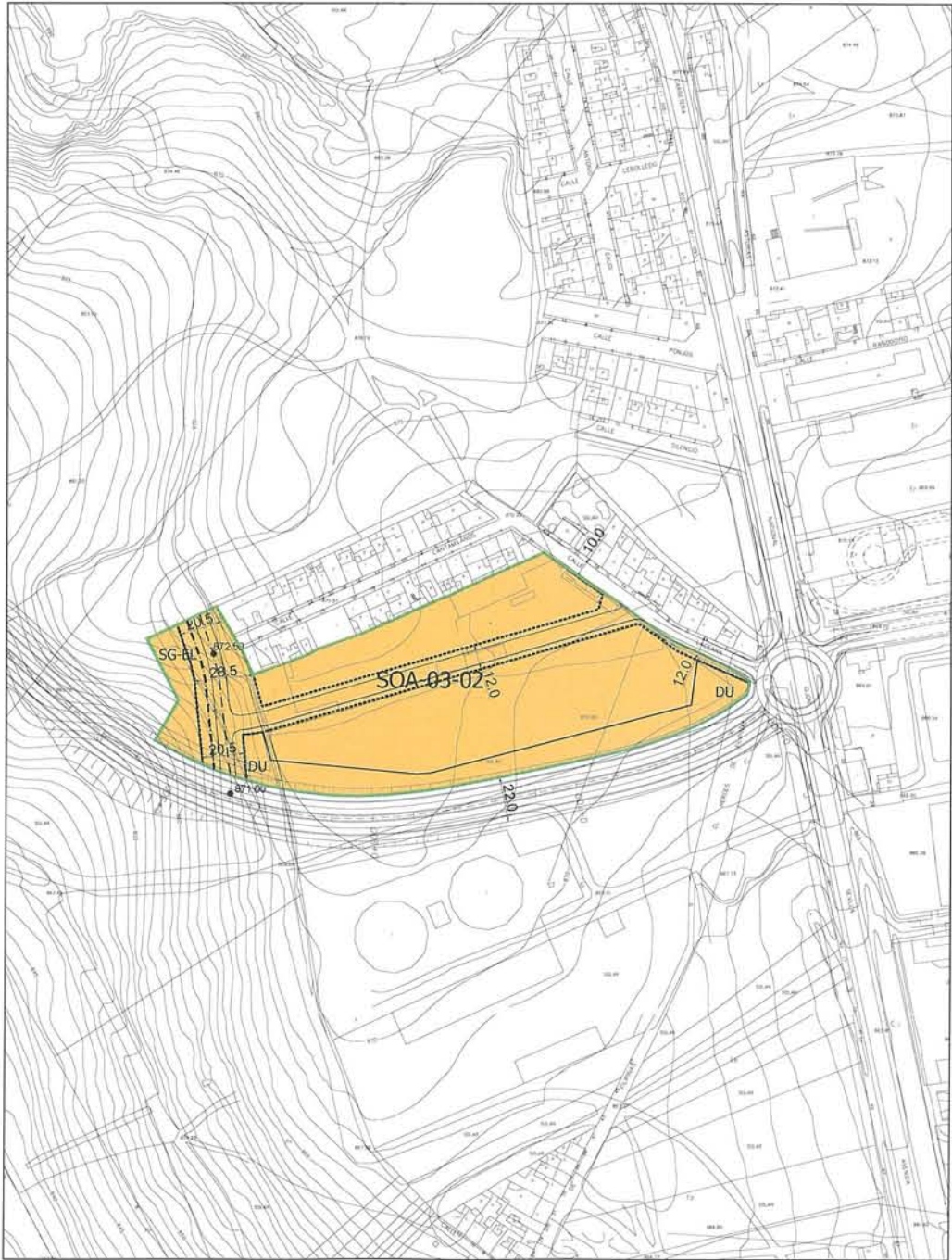
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.
Se modifican desde este Plan la zona del ámbito situada en su margen oriental, en el sentido de mejorar, tanto la accesibilidad al sector, como la mejor integración en la trama viaria de la zona donde se sitúa, tal y como se recoge en los planos de ordenación. Se mantienen las determinaciones en cuanto a los aprovechamientos aprobados en su día, así como las zonas de destino residencial.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SOA 03-01								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² v m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Netto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
99.638,30	0,00	0,00	0,00	0,00	99.638,30	31.884,26	0,32	0,32

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR – SECTORES DE ORDENACION ASUMIDA – (S.O.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES ORDENACION ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SOA-03-02	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				11.964,00	J08



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	UNIDAD DE ACTUACION "CALLE LACIANA"
FECHA DE APROBACION	26-12-2.000 (modificación P.G.O.U)
SISTEMA DE GESTION	PENDIENTE
GRADO DE EJECUCION	NO INICIADO
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

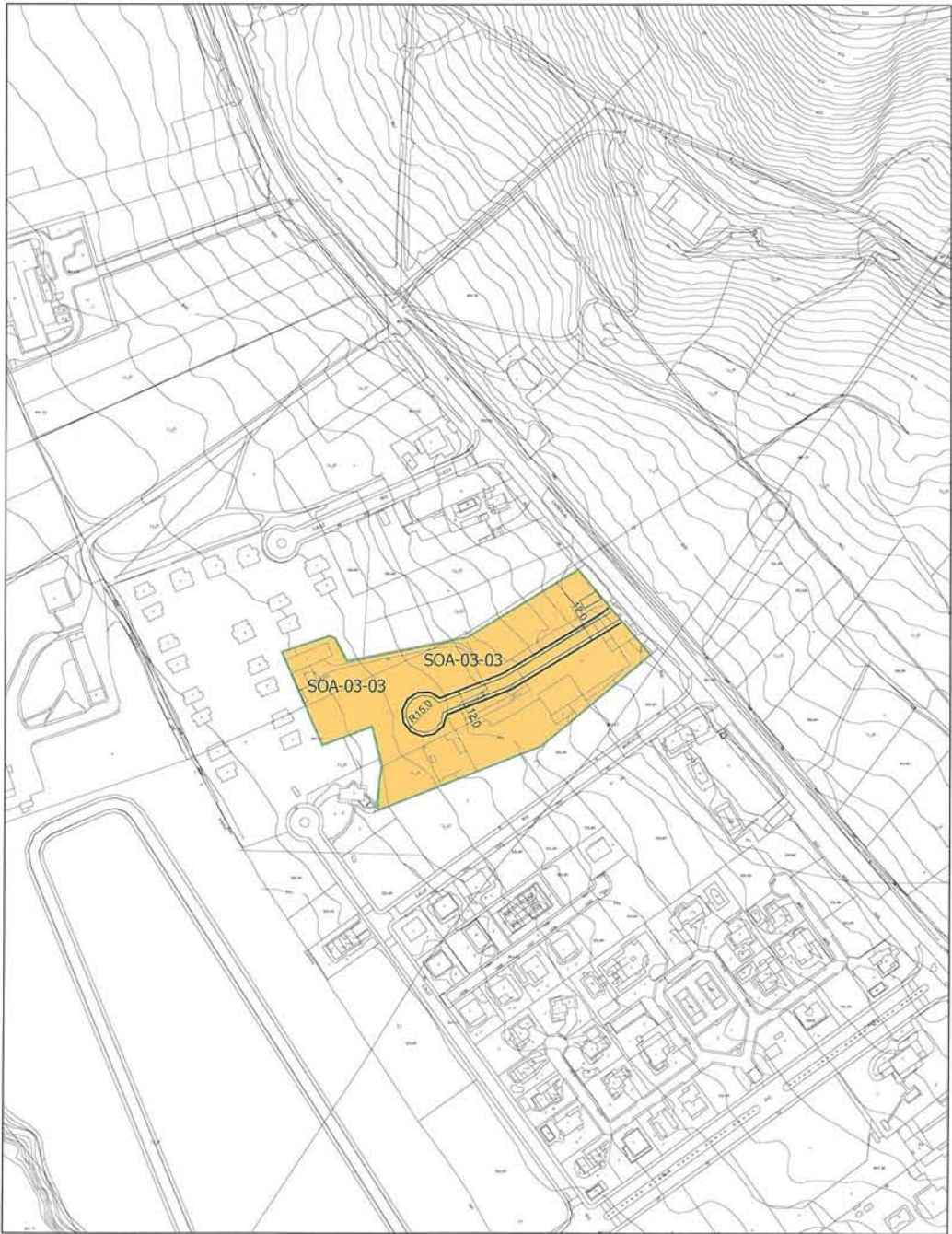
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.
Se modifican algunas de las determinaciones del documento aprobado definitivamente (ordenación), si bien, se reconocen los aprovechamientos en su día aprobados. Estas modificaciones se realizan a fin de garantizar una mejor adecuación del ámbito a los objetivos perseguidos desde el Plan General para la zona (FRG 3 / área de Cantamitanos). Será necesario rematar las edificaciones existentes que integran las unidades morfológicas inacabadas al Norte del mismo. Se define un vial longitudinal Este Oeste que permite una ordenación más racional del ámbito: remate de esas manzanas inacabadas al norte y edificación (posiblemente ordenanza AB) con un mayor carácter de "frente urbano" hacia el Sur (ronda interior).

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SOA-03-02								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
11.964,00	876,42	0,00	0,00	876,42	11.087,58	15.553,20	1,30	1,40

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR – SECTORES DE ORDENACION ASUMIDA – (S.O.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES ORDENACION ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SOA-03-03	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				18.561,11	J07-J08



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	UNIDAD DE ACTUACION "CARRETERA DE CARBAJAL 1"
FECHA DE APROBACION	28-4-2.000 (modificación P.G.O.U)
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	NO INICIADO
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

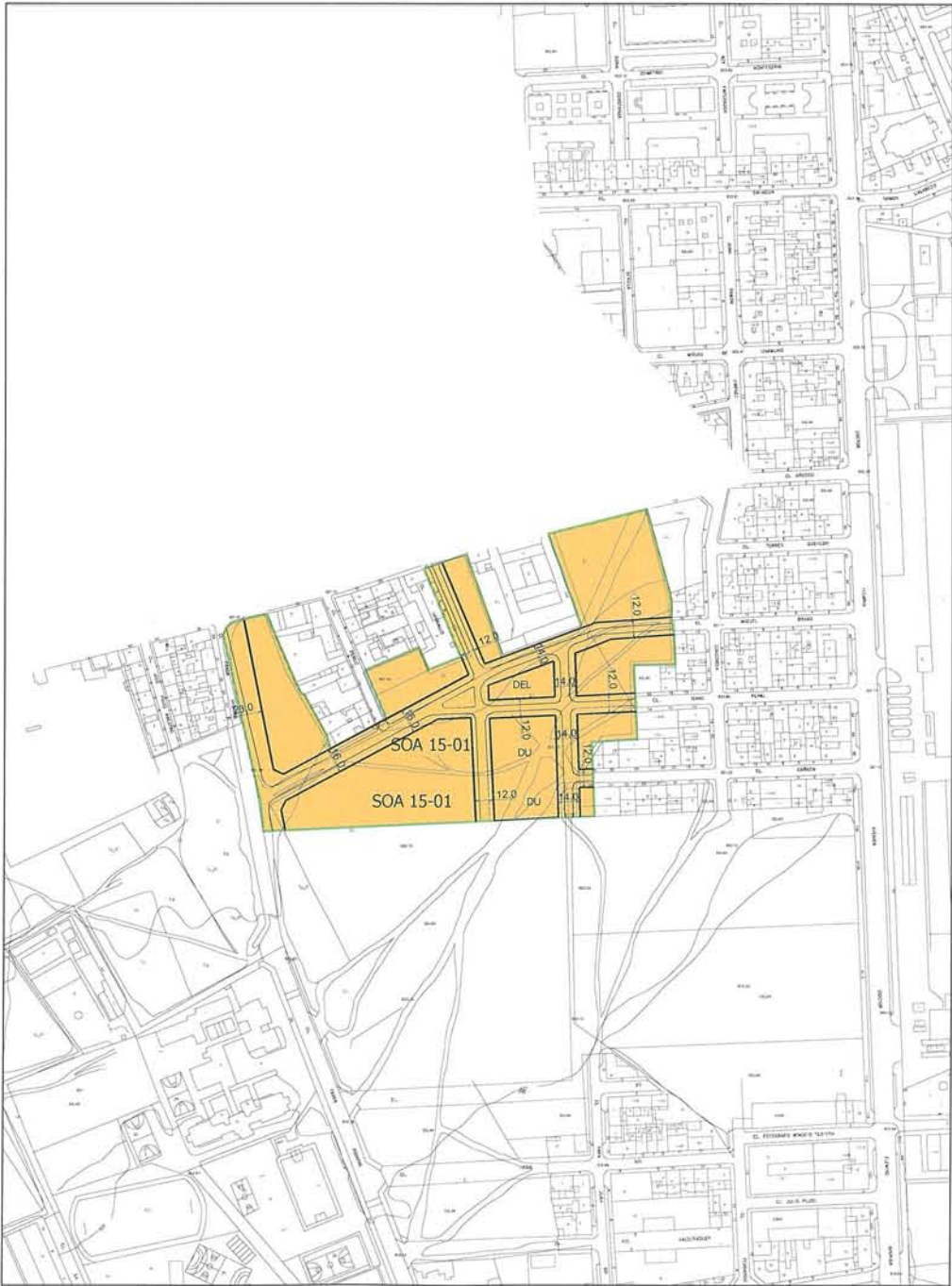
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SOA-03-03								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
18.561,11	0,00	0,00	0,00	0,00	18.561,11	5.939,56	0,32	0,32

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR – SECTORES DE ORDENACION ASUMIDA – (S.O.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES ORDENACION ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SOA-15-01	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				31.731,00	I12-I13



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	UNIDAD DE ACTUACION "CALLE OROZCO"
FECHA DE APROBACION	26-12-2.000
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	NO INICIADA
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

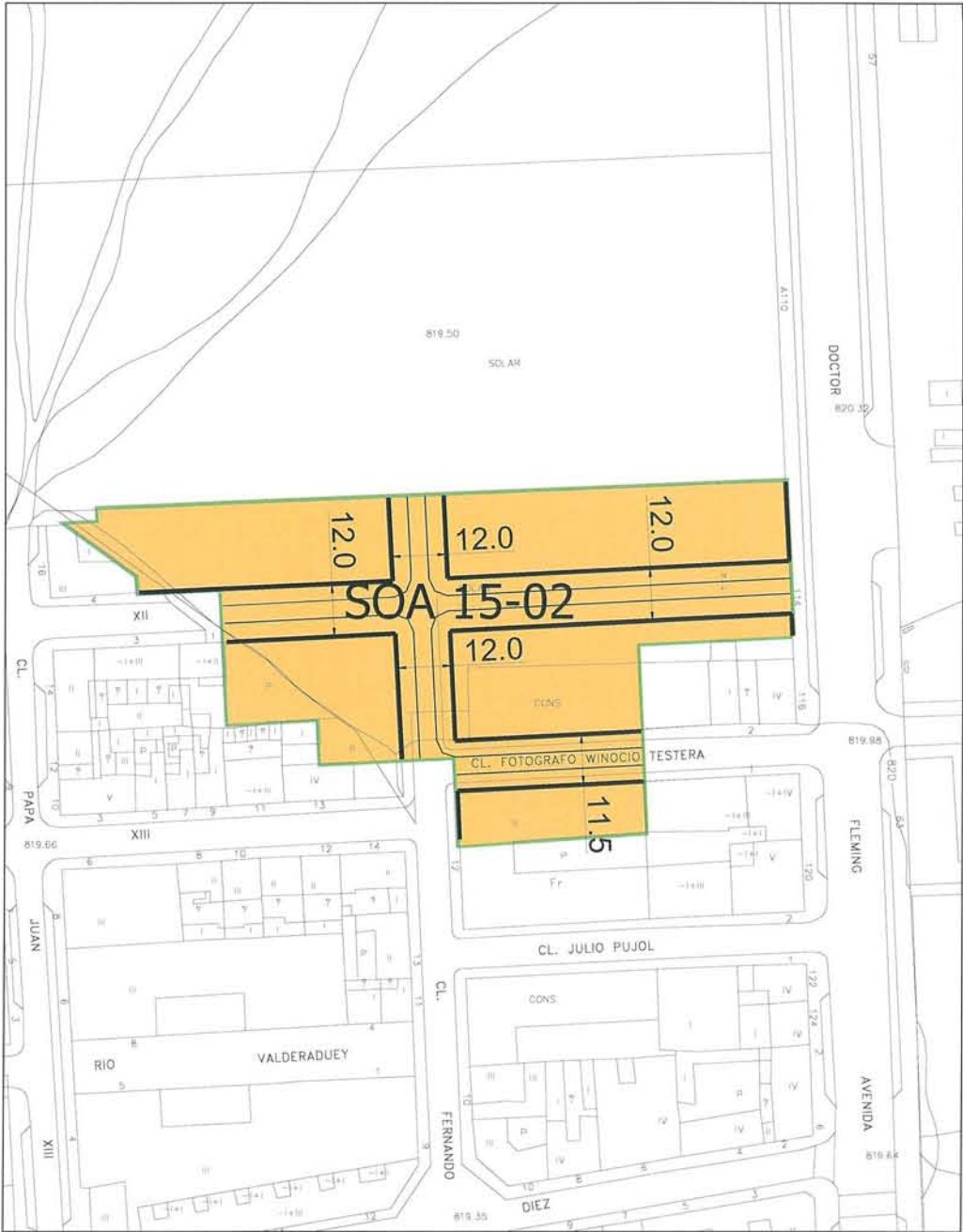
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.
Se reordenan algunas parcelas (para la compleción de unidades morfológicas incompletas) en el borde oriental del ámbito, si bien se mantienen las determinaciones de ordenación y aprovechamientos aprobados en su día.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SOA 15-01								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
31.731,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.731,00	41.884,92	1,32	1,32

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR – SECTORES DE ORDENACION ASUMIDA – (S.O.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES ORDENACION ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SOA-15-02	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				7.685,00	113



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	UNIDAD DE ACTUACION "CALLE LA VEGA"
FECHA DE APROBACION	26-12-2.000
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SOA 15-02								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
7.685,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.685,00	11.143,25	1,45	1,45

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR – SECTORES DE ORDENACION ASUMIDA – (S.O.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES ORDENACION ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SOA-15-03	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				9.222,27	113



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	UNIDAD DE ACTUACION "LA INDUSTRIA"
FECHA DE APROBACION	2-11-1.988
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	NO INICIADO
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.
Se modifica el trazado viario en el límite Sur-este del ámbito, entendiendo que es necesaria la continuación de la C/ El Carmen, en vez de la C/ General Mola, por lo que se redefine el sistema viario local en esta zona. Se mantienen las determinaciones del ámbito en cuanto a los aprovechamientos.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SOA 15-03								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
9.222,27	0,00	0,00	0,00	0,00	9.222,27	8.761,16	0,95	0,95

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR – SECTORES DE ORDENACION ASUMIDA – (S.O.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES ORDENACION ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SOA-15-04	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				16.704,98	I13-I14



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos. La unidad de actuación definida inicialmente se subdivide (año 2.000) en otras dos unidades diferenciadas para su gestión y ejecución (A y B).	
INSTRUMENTO DESARROLLO	UNIDAD DE ACTUACION "C/ GENERAL MOLA A"
FECHA DE APROBACION	31-3-2.000
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	Terminada urbanización y parte edificación.
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

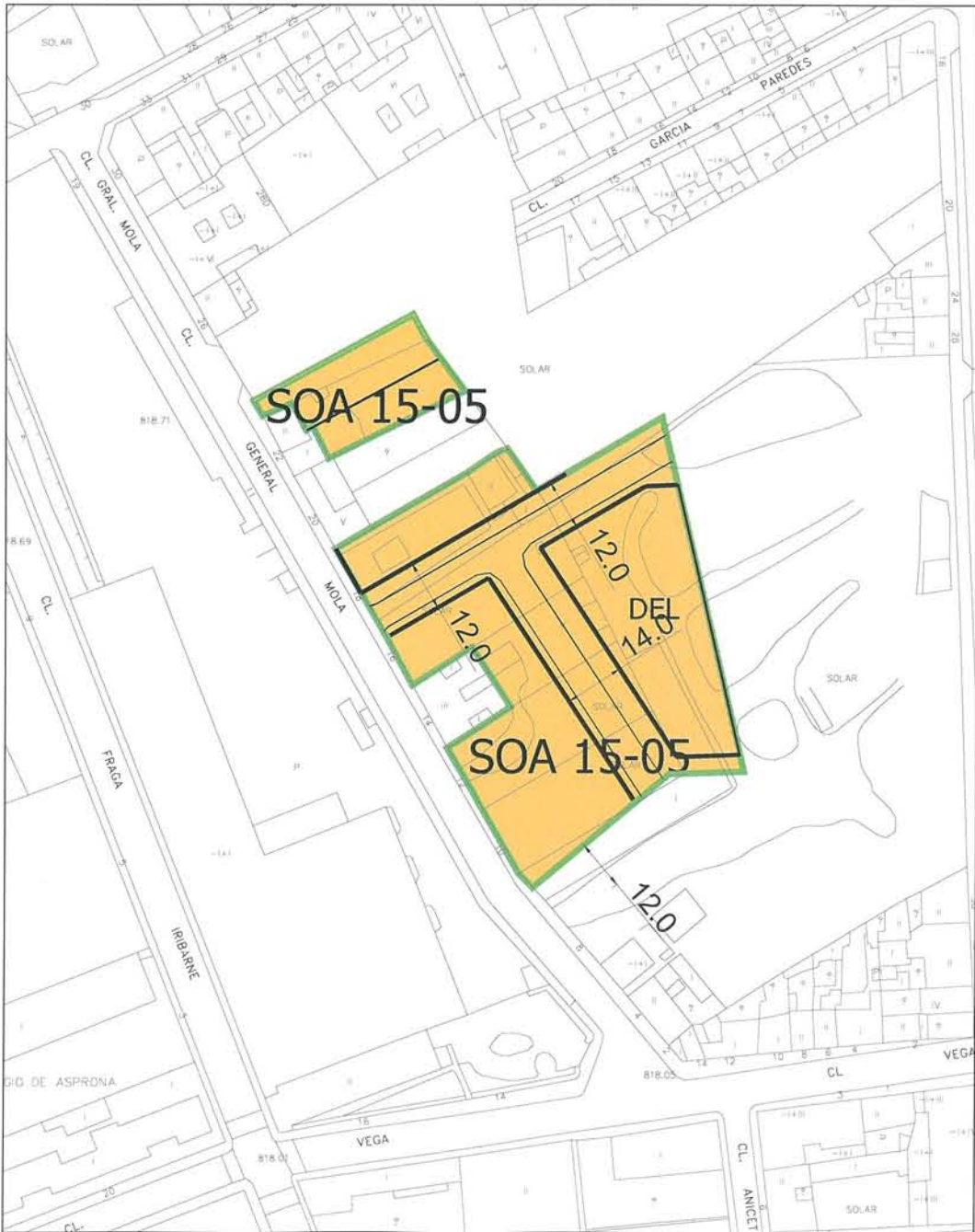
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SOA 15-04								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
16.704,98	0,00	0,00	0,00	0,00	16.704,98	21.549,42	1,29	1,29

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR – SECTORES DE ORDENACION ASUMIDA – (S.O.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES ORDENACION ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SOA-15-05	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				6.299,31	H06-H07



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos. La unidad de actuación definida inicialmente se subdivide (año 2.000) en otras dos unidades diferenciadas para su gestión y ejecución (A y B).	
INSTRUMENTO DESARROLLO	UNIDAD DE ACTUACION "C/ GENERAL MOLA B"
FECHA DE APROBACION	31-3-2.000
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	NO INICIADO
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

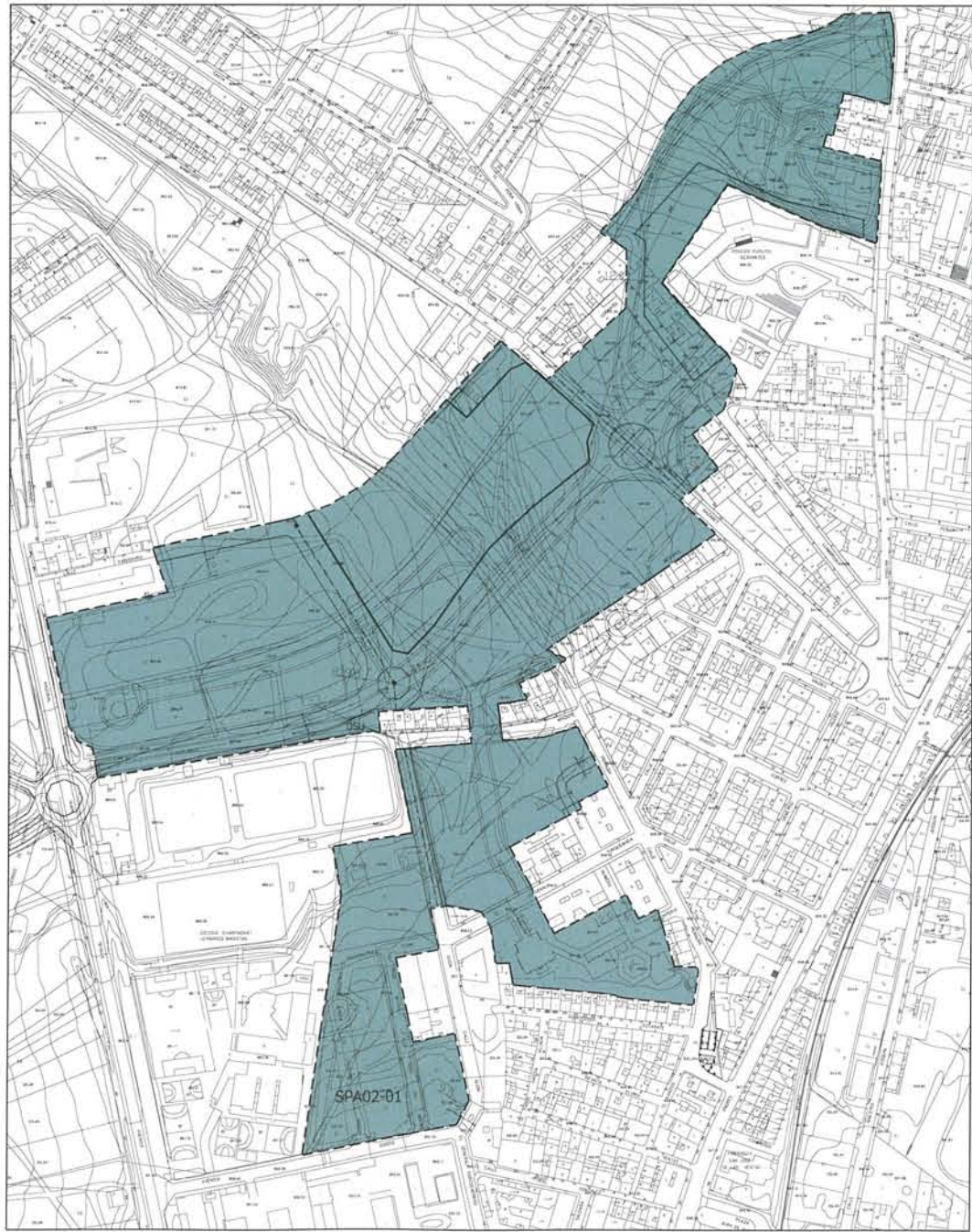
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SOA 15-05								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Netto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
6.299,31	0,00	0,00	0,00	0,00	6.299,31	8.504,07	1,35	1,35

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR –SECTORES DE PLANEAMIENTO ASUMIDO – (S.P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORES PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	SPA-02-01 P.P.VENTAS OESTE	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				128.459,00	J8-K7-K8



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	"PLAN PARCIAL SECTOR VENTAS OESTE"
FECHA DE APROBACION-PUBLICACION	29-10-1.990 (primer Plan Parcial que se modifica. 5-6-2.003 / 7-7-2.003 (Plan Parcial aprobado y vigente)
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	Actualmente se encuentra en fase de urbanización.
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO	
La integración y obtención de un tramo de la ronda interior y la ordenación de un área, hasta ahora residual, en una zona clave para la adecuación de la estructura urbana en el norte de León.	
MODIFICACIONES PLANEAMIENTO APROBADAS	

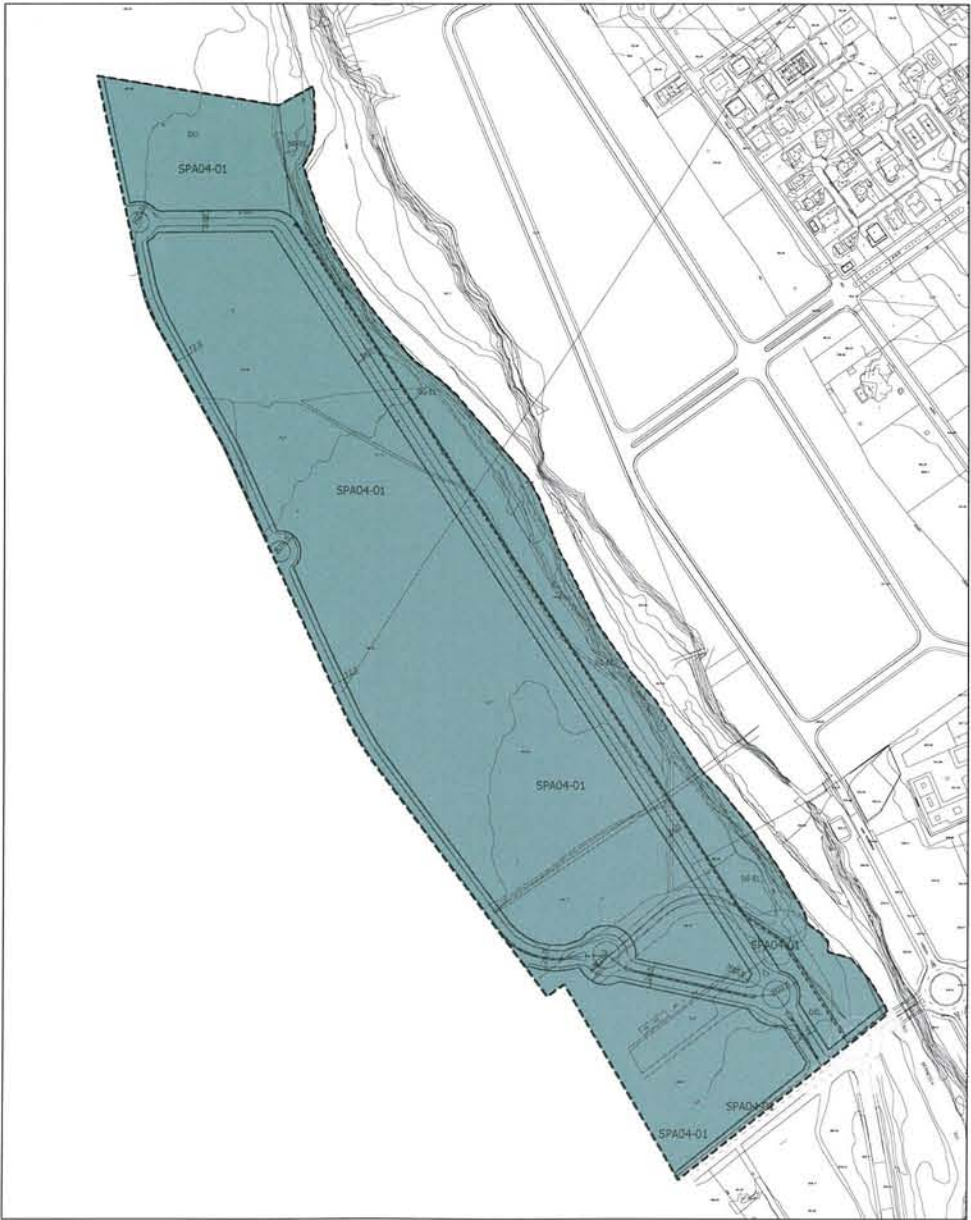
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.	
Se ajusta el expediente expropiatorio (ya iniciado) para la obtención de los suelos necesarios para la prolongación de la ronda interior a su paso por el sector	

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO	
-------------------------------------	--

SPA 02-01 P.P. VENTAS OESTE								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Netto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
128.459,00	0,00	4.454,37	58.124,50	62.578,87	65.880,13	102.767,20	0,80	1,56

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR –SECTORES DE PLANEAMIENTO ASUMIDO – (S.P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORES PLANEAMIENTO ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SPA-04-01 P.P. ÁREA 17	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				213.326,17	H7-H8-H9-I8



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	"PLAN PARCIAL SECTOR AREA 17"
FECHA DE APROBACION-PUBLICACION	30-11-2.001 / 18-03-2002
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	Actualmente se encuentra en fase de urbanización.
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO
Integración en la trama urbana de una zona de borde y especial interés por el tratamiento de ribera.

MODIFICACIONES PLANEAMIENTO APROBADAS	
MODIFICACION PUNTUAL AREA 17	8-5-2.001 / 25-5-2.001
CORRECCION DE LA APROBACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL	24-7-2.001 / 8-10-2.002

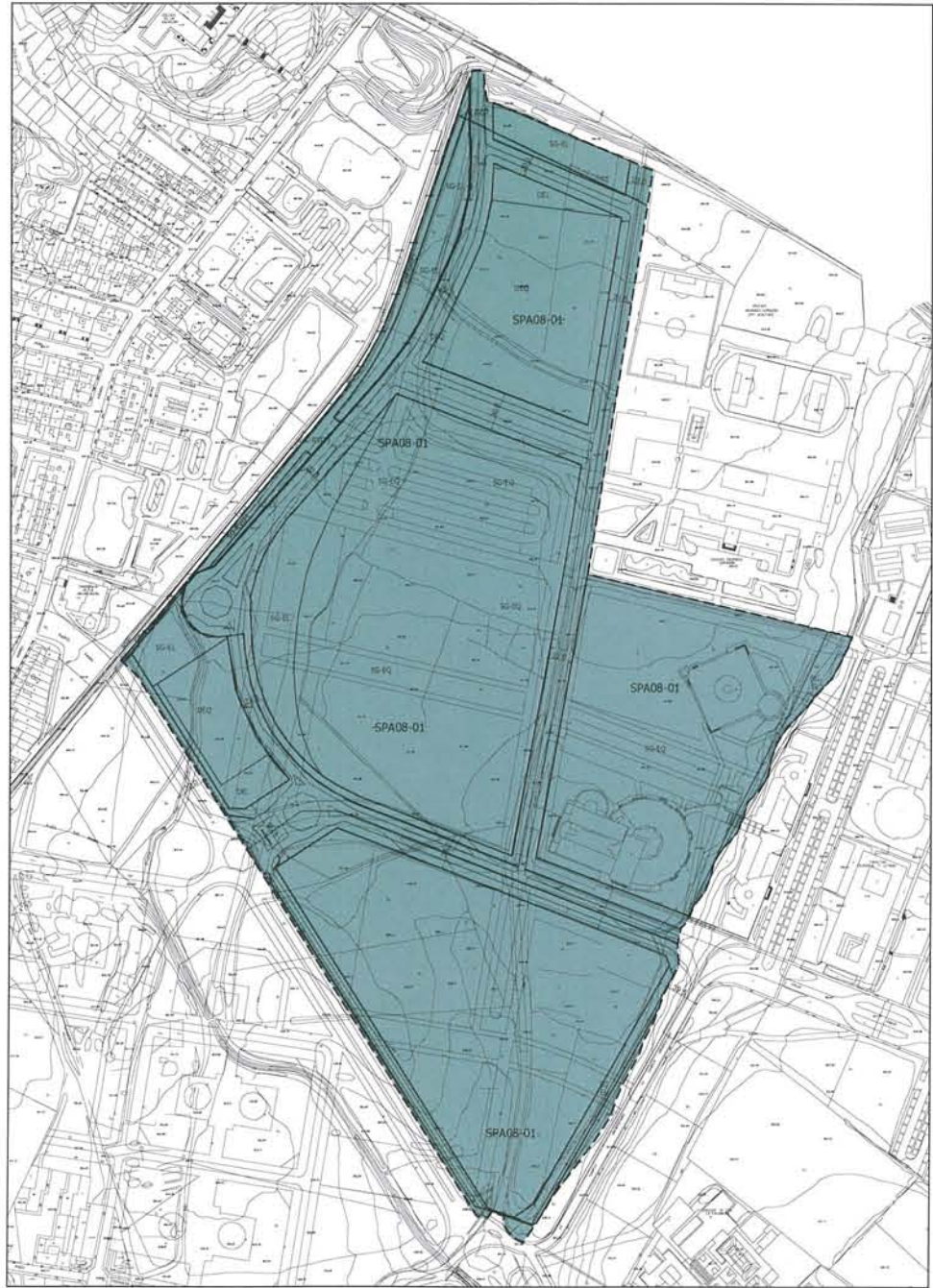
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SPA 04-01 P.P. ÁREA 17								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida ((m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
213.326,17	0,00	12.340,45	0,00	12.340,45	200.985,72	170.660,94	0,80	0,85

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR –SECTORES DE PLANEAMIENTO ASUMIDO – (S.P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORES PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	SPA-08-01 P.P. UNIVERSIDAD	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				326.616,80	K7-K8-K9-L7-L8L-9



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	"PLAN PARCIAL SECTOR LA UNIVERSIDAD"
FECHA DE APROBACION-PUBLICACION	30-11-2.001 / 18-03-2002
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	Urbanización no iniciada
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO
Una mejor integración del área de la Universidad en la trama urbana, así como la mejora de su accesibilidad por el Nor-oeste. Integración de trama interurbana con el municipio de Villaquilambre a través de Camino del Cuco. Mejora del sistema de accesibilidad ferroviario (FEVE) con la creación de un nuevo apeadero (y comunicación con el sistema hospitalario). Obtención de dotaciones urbanísticas, orientadas a la ampliación del sistema universitario y creación de C.A.R.

MODIFICACIONES PLANEAMIENTO APROBADAS	
MODIFICACION PUNTUAL AREA 1 "UNIVERSIDAD"	4-10-2.002 / 27-12-2.002
PLAN PARCIAL "AREA 1 UNIVERSIDAD"	5-9-2.003 / 27-10-2.003

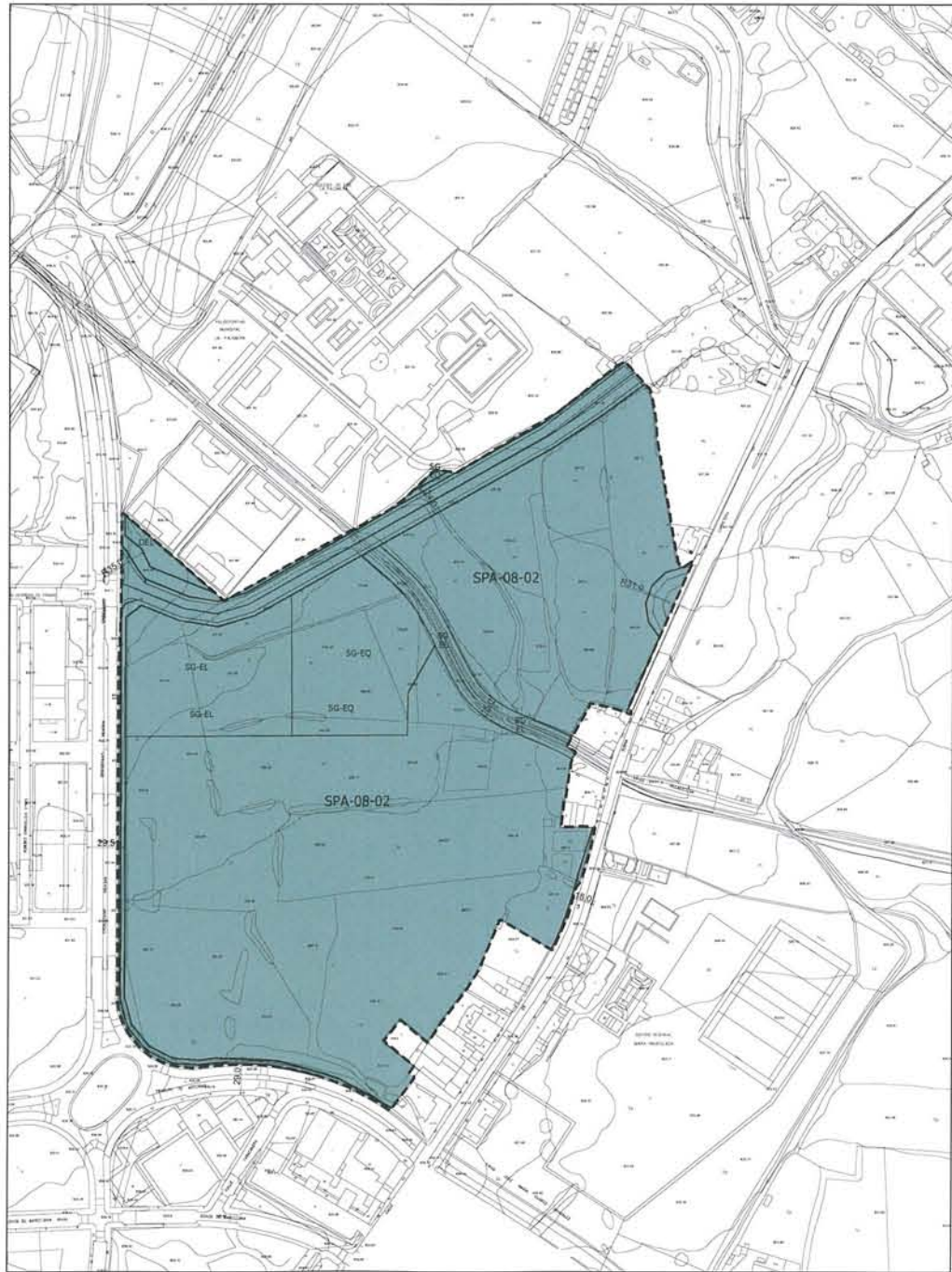
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SPA-08-01-P.P. LA UNIVERSIDAD								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Netto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
326.616,80	21.668,92	83.323,35	46.066,73	151.059,00	175.557,80	163.308,40	0,50	0,93

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR –SECTORES DE PLANEAMIENTO ASUMIDO – (S.P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORES PLANEAMIENTO ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SPA-08-02 P.P. LA TORRE	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				156.011,00	L9-L10-L11-M9-M10-M11



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	"PLAN PARCIAL SECTOR LA TORRE"
FECHA DE APROBACION-PUBLICACION	3-5-2.002 / 20-06-2002
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	Iniciada urbanización
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO
Integración en la trama urbana del vacío existente entre el ámbito de la universidad y los equipamientos públicos adyacentes al oeste y la C/ la Serna. Remate de unidades morfológicas inacabadas desarrolladas a lo largo de la C/ la Serna (antigua Ctra de Santander).

MODIFICACIONES PLANEAMIENTO APROBADAS	
MODIFICACION PUNTUAL "SECTOR LA TORRE"	8-5-2.001 / 25-5-2.001
MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL "SECTOR LA TORRE"	28-3-2.003 / 2-6-2.003

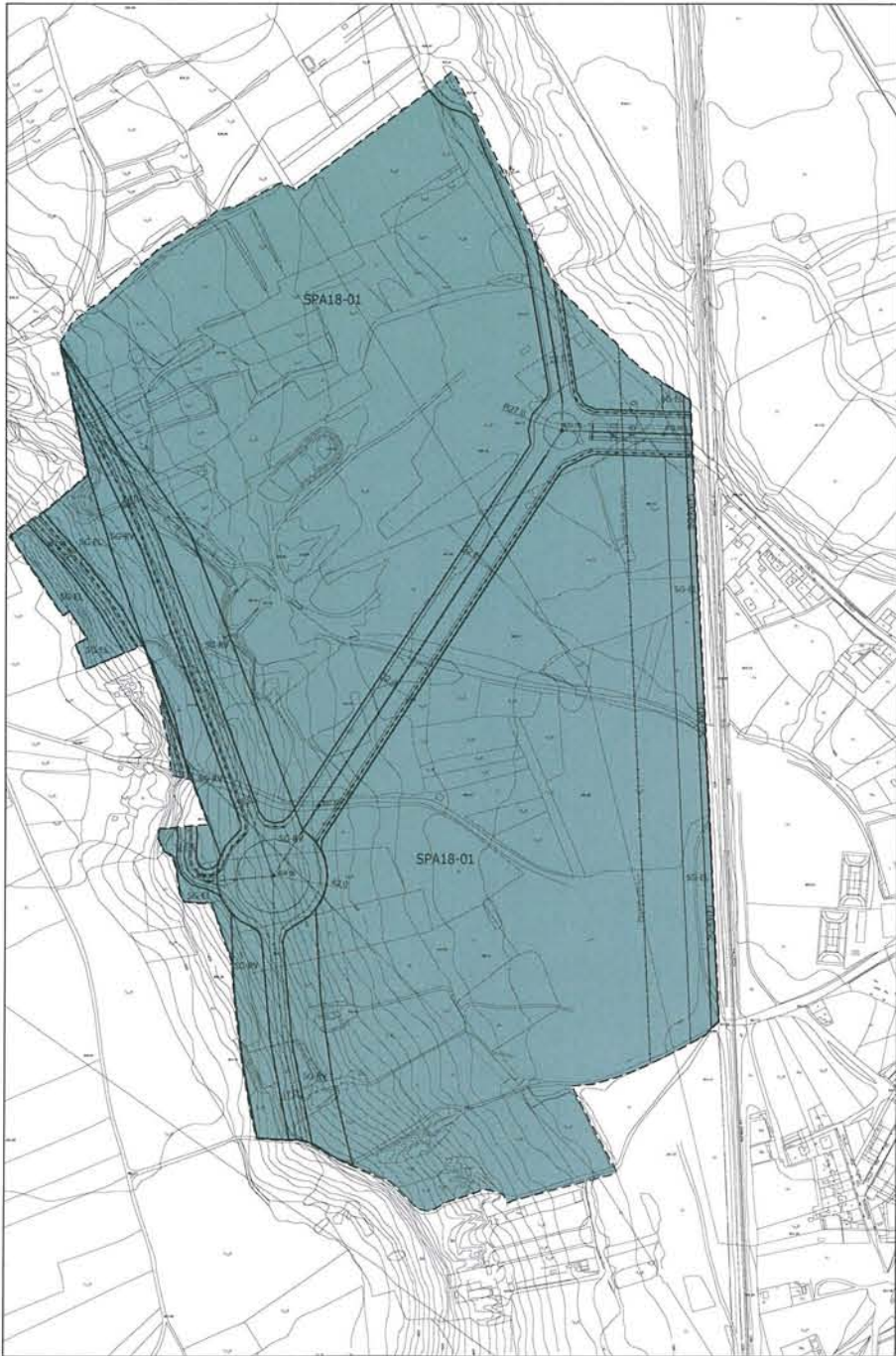
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.
Ajuste en los viales que sirven de límite al norte del ámbito.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

SPA-08-02-LA TORRE								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida ((m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
156.011,00	17.350,00	13.170,00	0,00	30.520,00	125.491,00	124.808,80	0,80	0,99

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR –SECTORES DE PLANEAMIENTO ASUMIDO – (S.P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORES PLANEAMIENTO ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SPA-18-01 P.P. PARQUE EMPRESARIAL	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				327.156,78	H15-H16



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	"PLAN PARCIAL SECTOR PARQUE EMPRESARIAL"
FECHA DE APROBACION-PUBLICACION	13-11-2.002 / 17-02-2003
SISTEMA DE GESTION	CONCIERTO
GRADO DE EJECUCION	Iniciada urbanización
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO	
Creación de un centro empresarial y de empresas de tecnología bajo la cornisa de Oteruelo. Desarrollo de suelo mediante acción pública (GESTURCAL).	

MODIFICACIONES PLANEAMIENTO APROBADAS	
MODIFICACION PUNTUAL "SECTOR PARQUE TECNOLÓGICO"	8-5-2.001 / 25-5-2.001

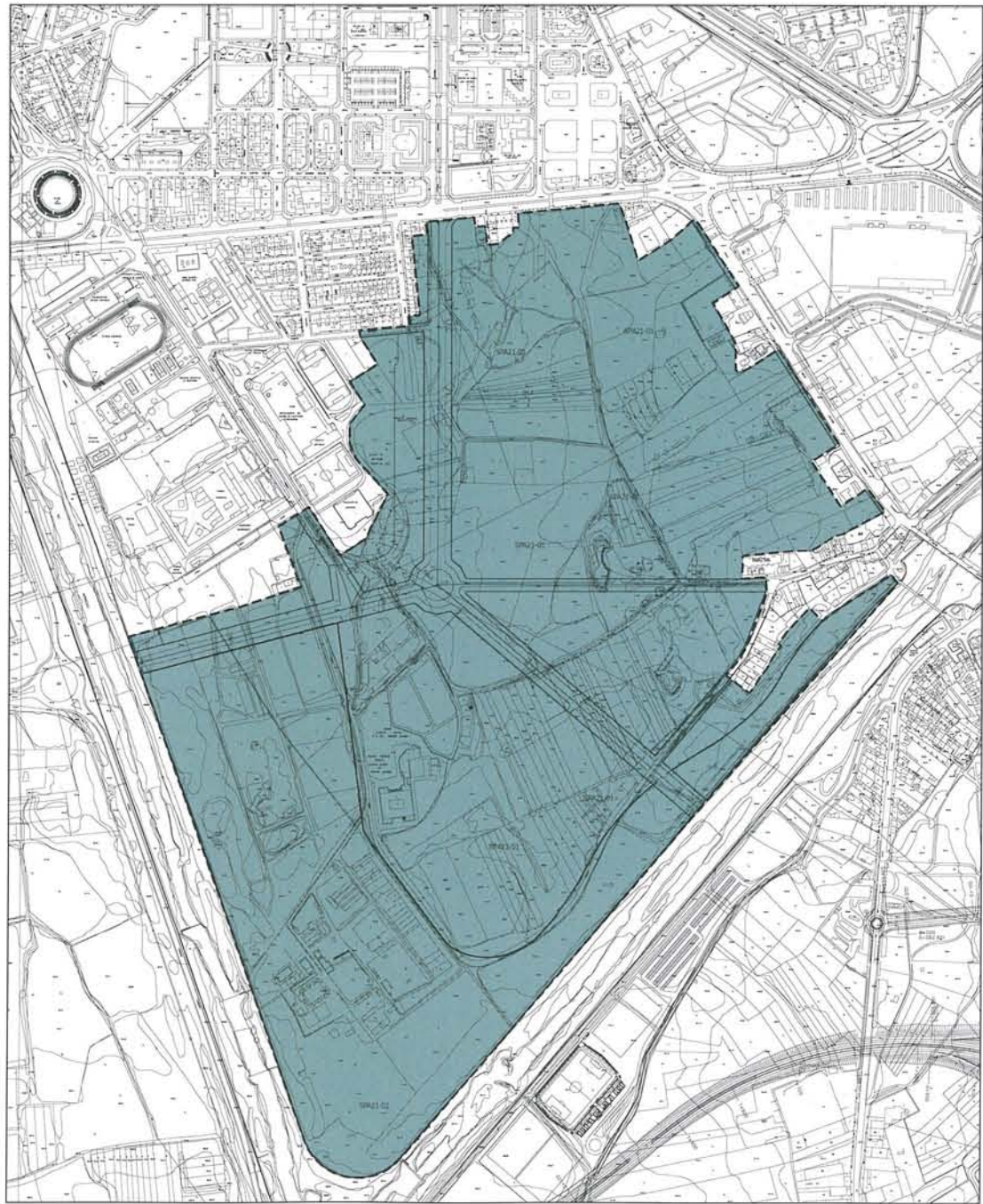
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.	

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO	
-------------------------------------	--

SPA 18-01-PARQUE EMPRESARIAL								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
327.156,78	8.100,00	0,00	17.983,00	26.083,00	301.073,78	140.677,42	0,43	0,47

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR –SECTORES DE PLANEAMIENTO ASUMIDO – (S.P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORES PLANEAMIENTO ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SPA-21-01 P.P. LA LASTRA	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				944.914,00	K14-K15-K16-K17-L14-L15-L16



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	"PLAN PARCIAL SECTOR LA LASTRA"
FECHA DE APROBACION-PUBLICACION	27-12-2.002 / 21-02-2003
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	Aprobado Proyecto de Actuación.
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO	
Integración en la trama urbana de los suelos entre ambos ríos y la Avda Fernández Ladreda. Mejora de la accesibilidad al centro urbano desde el Sur y Sur-Oeste a través de 2 nuevos puentes sobre el río. Obtención y tratamiento de las zonas de ribera de los ríos Bernesga y Torio y obtención de el SG-EL al sur del sector (antiguo vivero).	

MODIFICACIONES PLANEAMIENTO APROBADAS	
MODIFICACION PUNTUAL "SECTOR LA LASTRA"	14-2-2.002 / 20-2-2.002

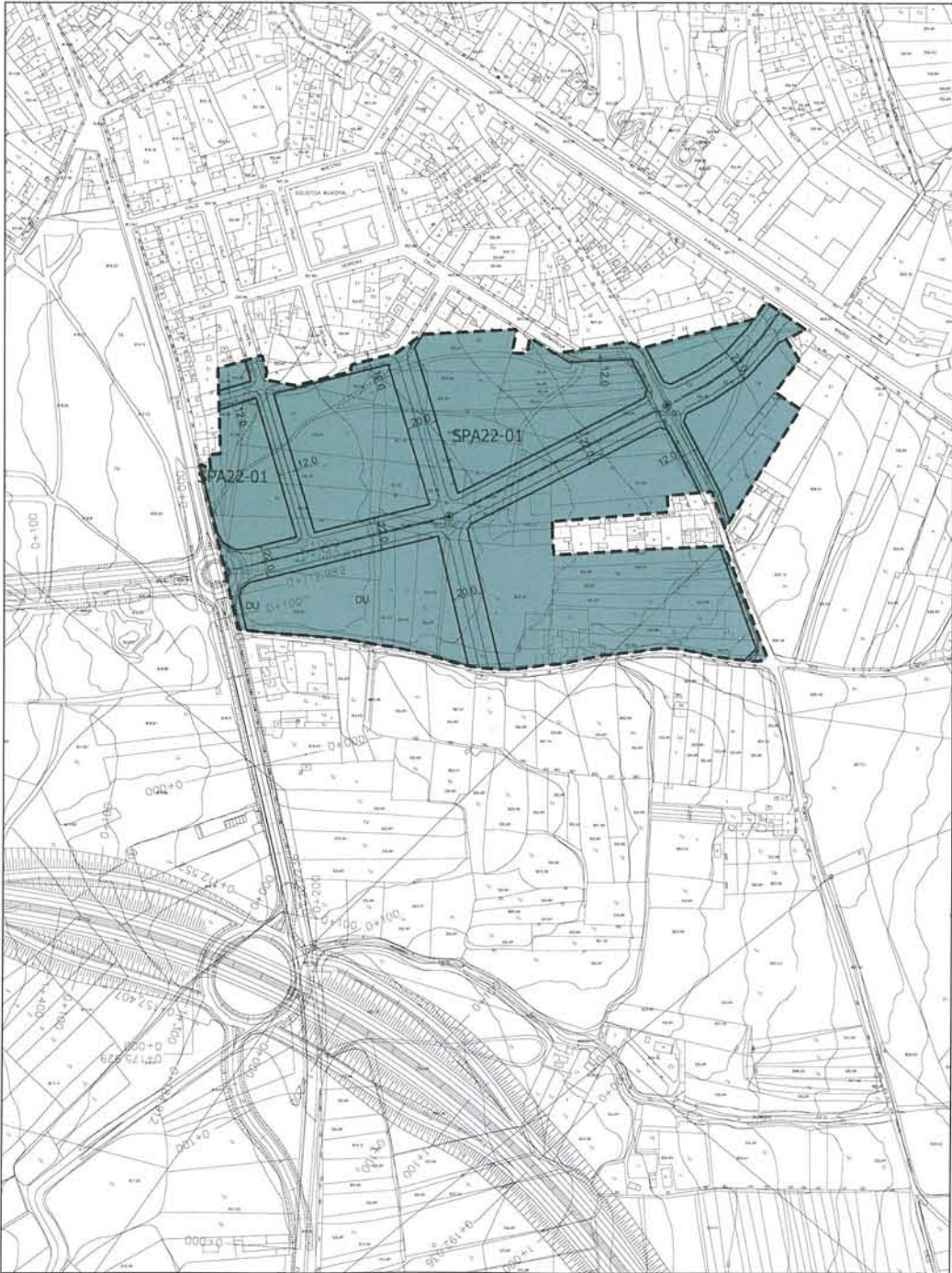
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.	
Inclusión de un elemento en el catálogo de elementos protegidos (fuente sub-lantina).	

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO	
-------------------------------------	--

SPA-21-01-LA LASTRA								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
944.914,00	281.890,00	21.000,00	58.322,00	361.212,00	583.702,00	661.439.80	0,70	1,13

SUELOS EN REGIMEN SINGULAR –SECTORES DE PLANEAMIENTO ASUMIDO – (S.P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORES PLANEAMIENTO ASUMIDA	DENOMINACIÓN	SPA-22-01 P.P. PUENTE CASTRO SUR	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				69.212,12	L16-M16



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	"PLAN PARCIAL SECTOR PUENTE CASTRO SUR"
FECHA DE APROBACION-PUBLICACION	5-6-2.003 / 25-06-2003
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
GRADO DE EJECUCION	Iniciada urbanización.
PLAZO CUMPLIMIENTO DE DEBERES	Según régimen aplicable en el momento de la publicación de la aprobación definitiva del mismo.
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

OTROS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO	
Completar los desarrollos del núcleo de Ponte castro hacia el Sur. Mejora del sistema de accesibilidad con la obtención de parte del anillo sur de Ponte Castro.	

MODIFICACIONES PLANEAMIENTO APROBADAS	
MODIFICACION PUNTUAL "SECTOR PUENTE CASTRO SUR"	16-4-2.001 / 1-6-2.001

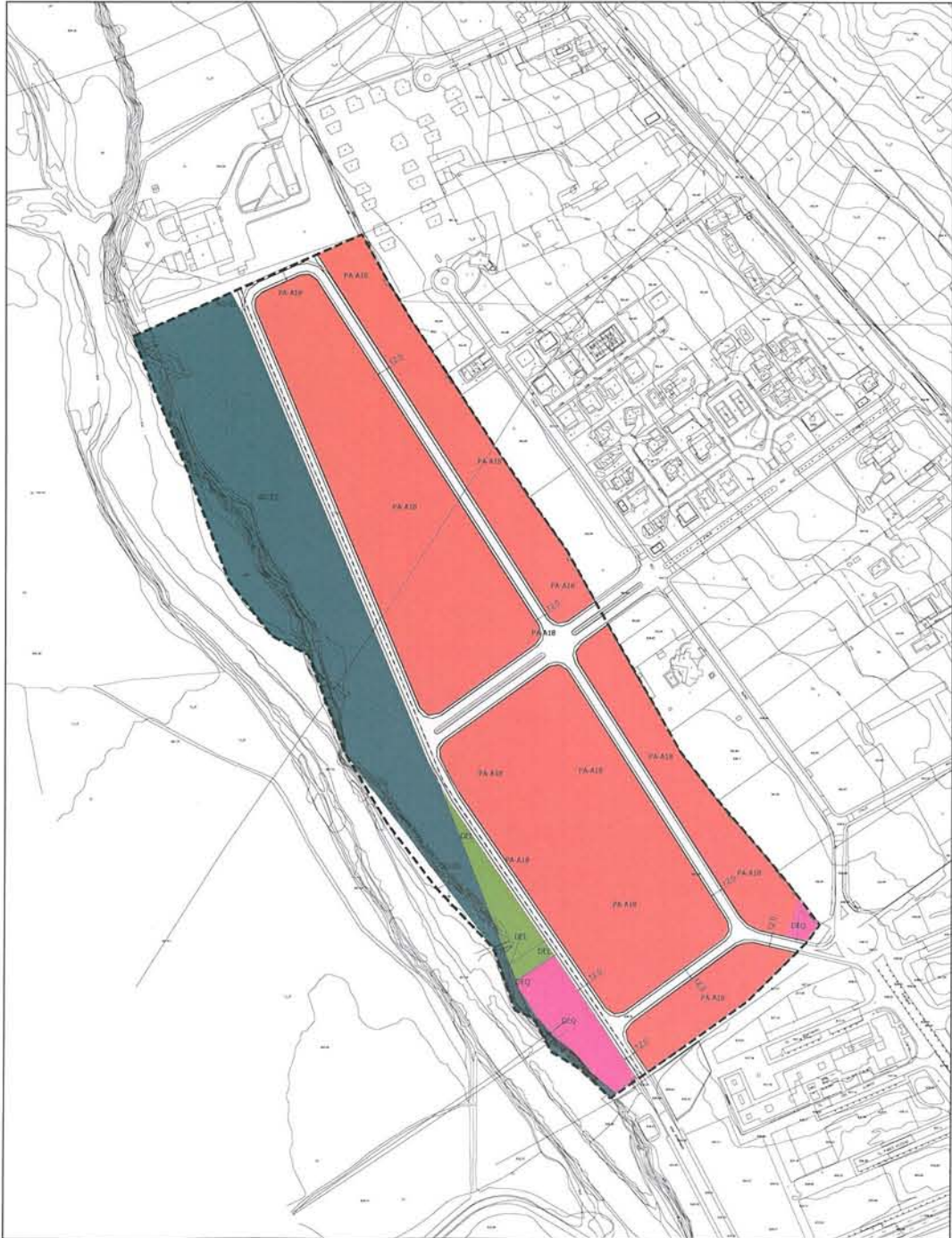
MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DESDE EL P.G.O.U.	

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO	
-------------------------------------	--

SPA-22-01-PUENTE CASTRO SUR-								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
69.212,12	0,00	9.809,27	22.863,41	32.672,68	36.539,44	46.372,12	0,67	1,27

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-A-18	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				204.067,00	H6-H7-H8-I6-I7I-8



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "SECTOR AREA 18"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	23-7-1.996 / 6-11-1.996
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA –A-18								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Netto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
204.067,00	51.000,00	0,00	0,00	51.000	153.067	65.301,44	0,32	0,43

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-CO	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				285,179,00	H6-H7-H8-I6-I7I-8

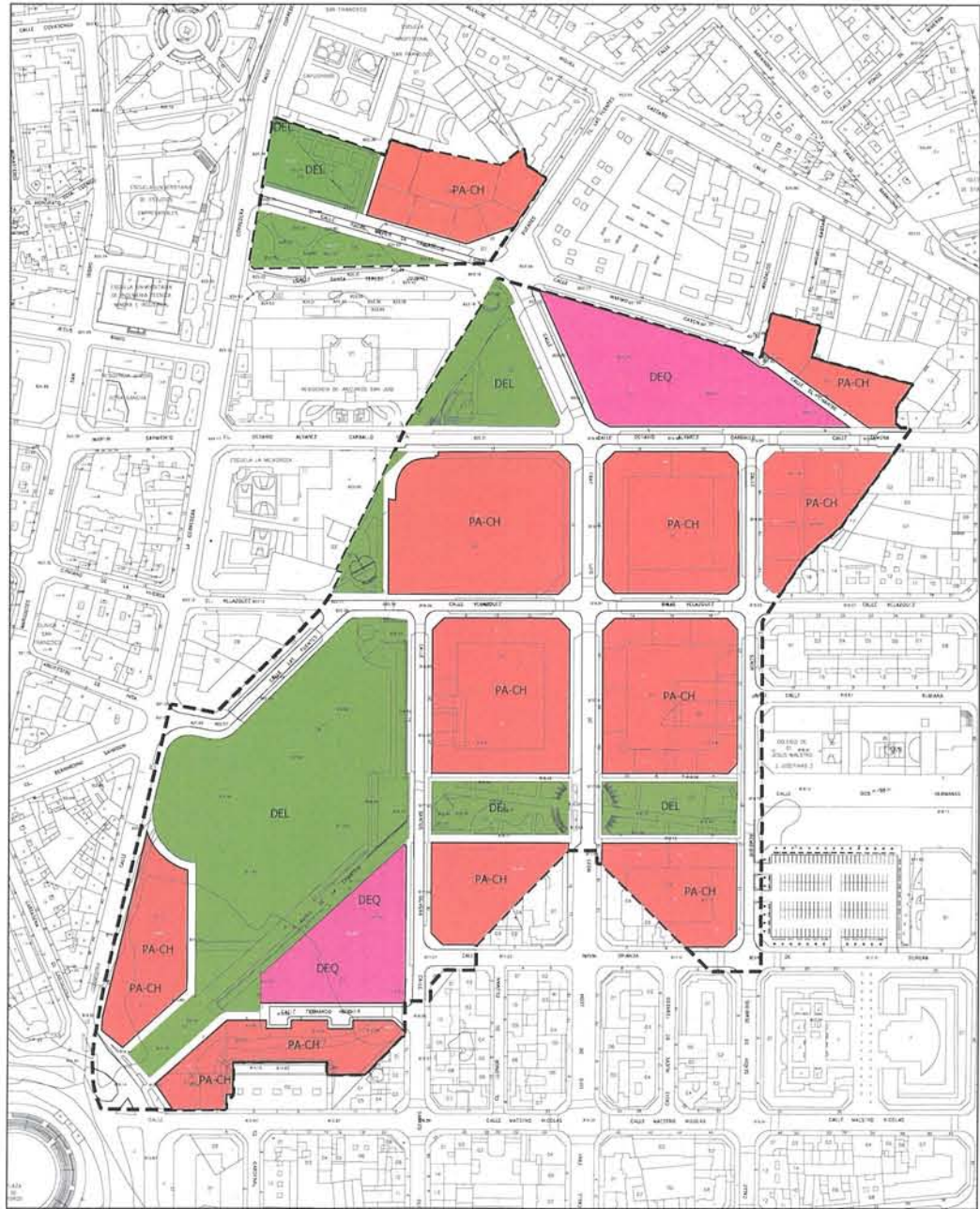


DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "SECTOR CARBAJAL OESTE"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	9-11-1.987
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - CO								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida ((m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
285.179,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285.179	91.257	0,32	0,32

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-CH	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				141.866,00	K12-K13-K14-L13-L14-L15



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "SECTOR LA CHANTRIA"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	12-7-1.991 /
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - CH								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
141.886,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227.017,60	1,60	1,60

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-ATB	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				23.976,00	I15-I16

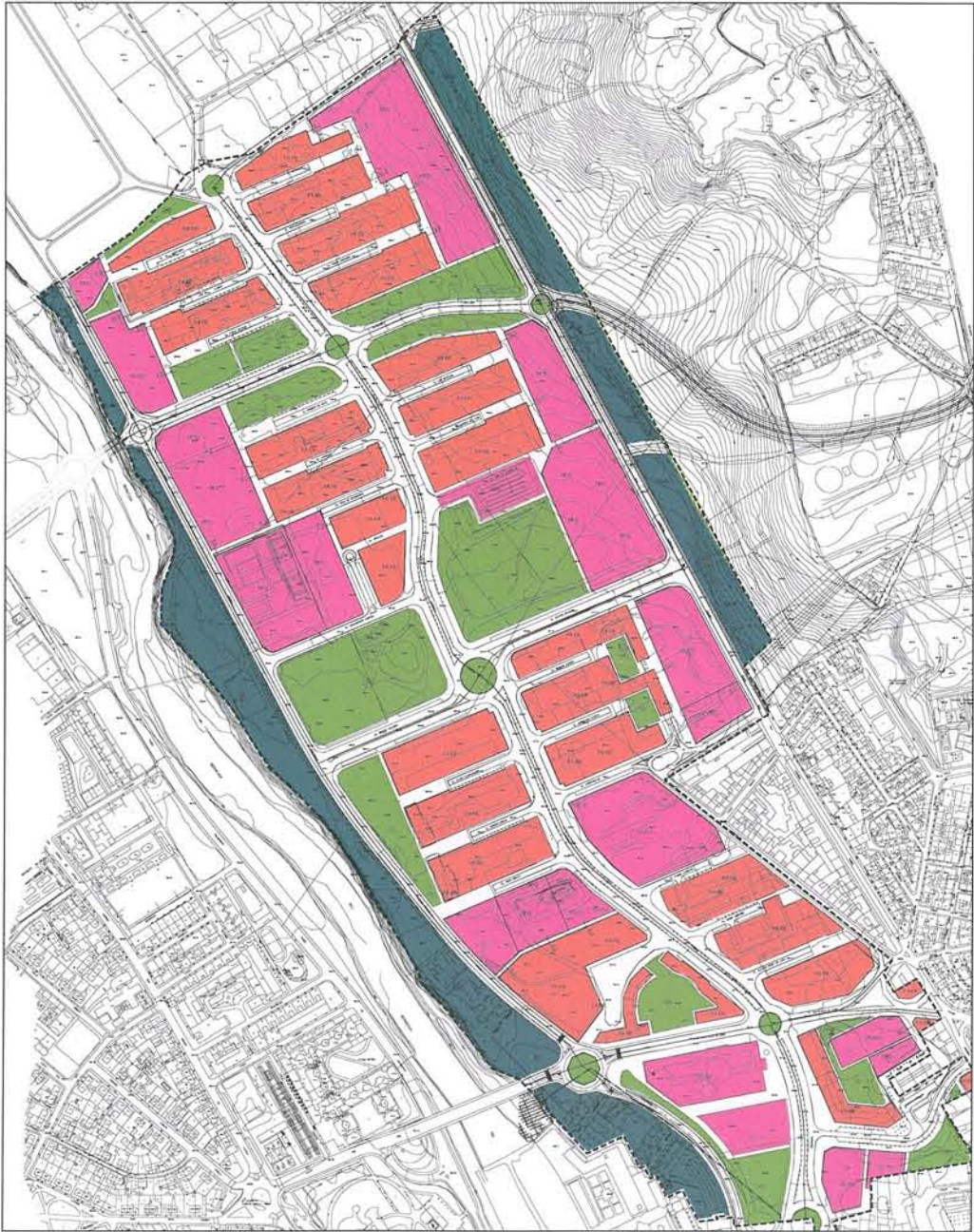


DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE CARRETERA DE ARMUNIA
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA-ATB								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida ((m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
23.976,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.976,00	23.976,00	1,00	1,00

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-ER	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				870.042,21	I8-I9-I10-I11-J9-J10

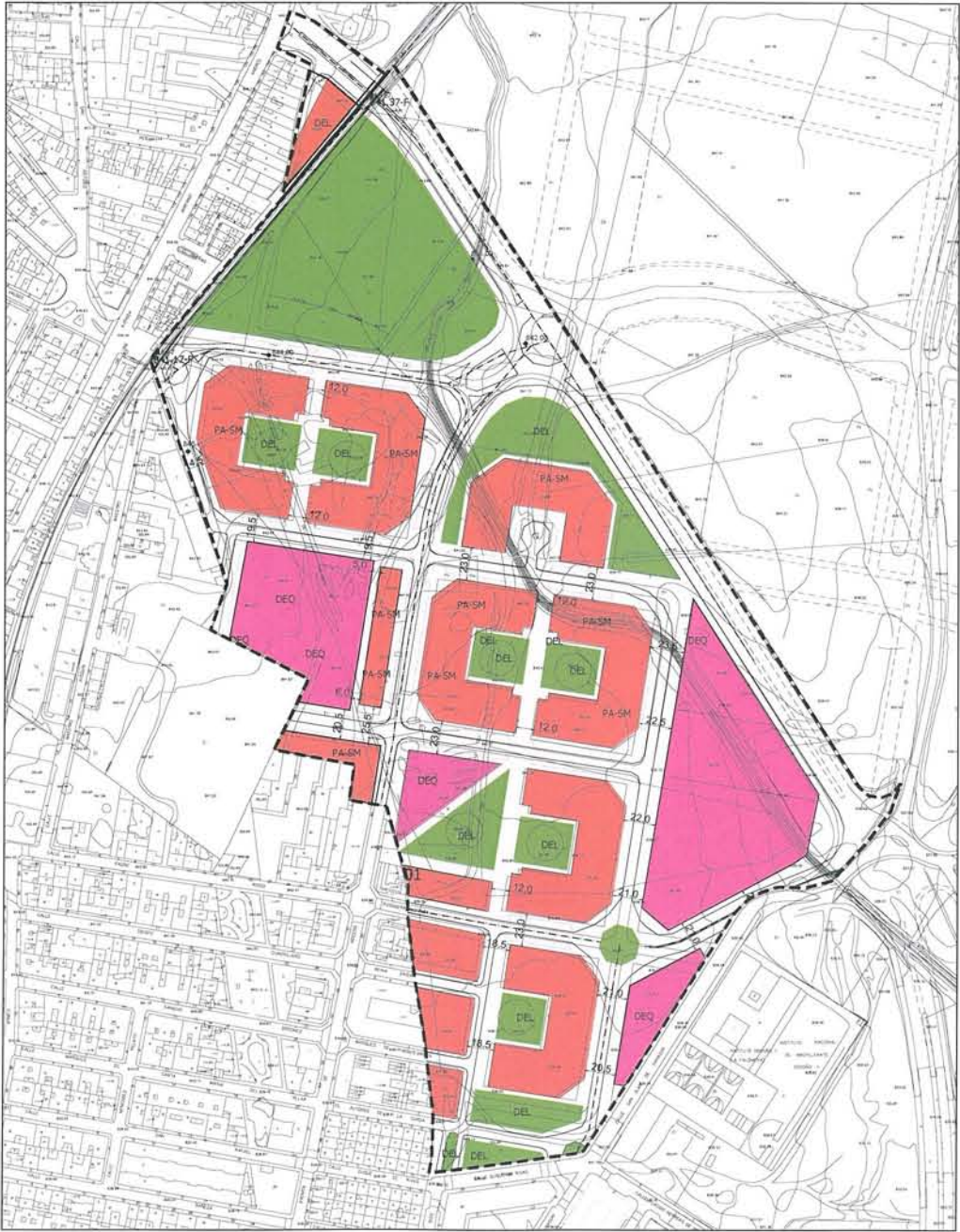


DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "SECTOR ERAS DE RENUEVA"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	8-8-1.978
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - ER								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
870.042,21	106.466,41	0,00	0,00	106.466,41	763.575,80	576.757	0,66	0,76

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-SM	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				178.743,00	K08-K09

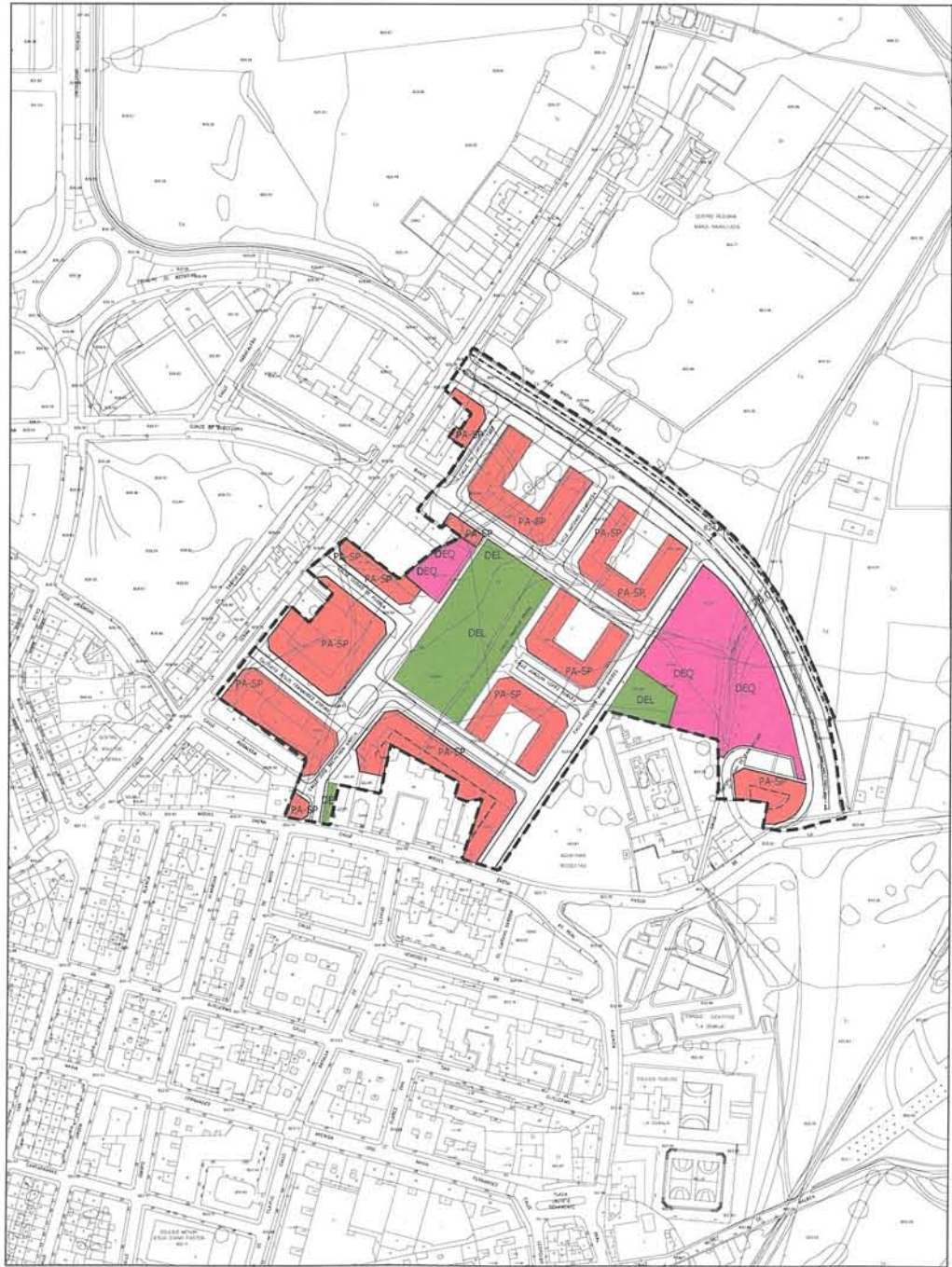


DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "SAN MAMES"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	29-1-1.990
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - SM								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Netto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
178.743,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.994,40	0,80	0,80

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-SP	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m ² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				69.987,20	L10-L11



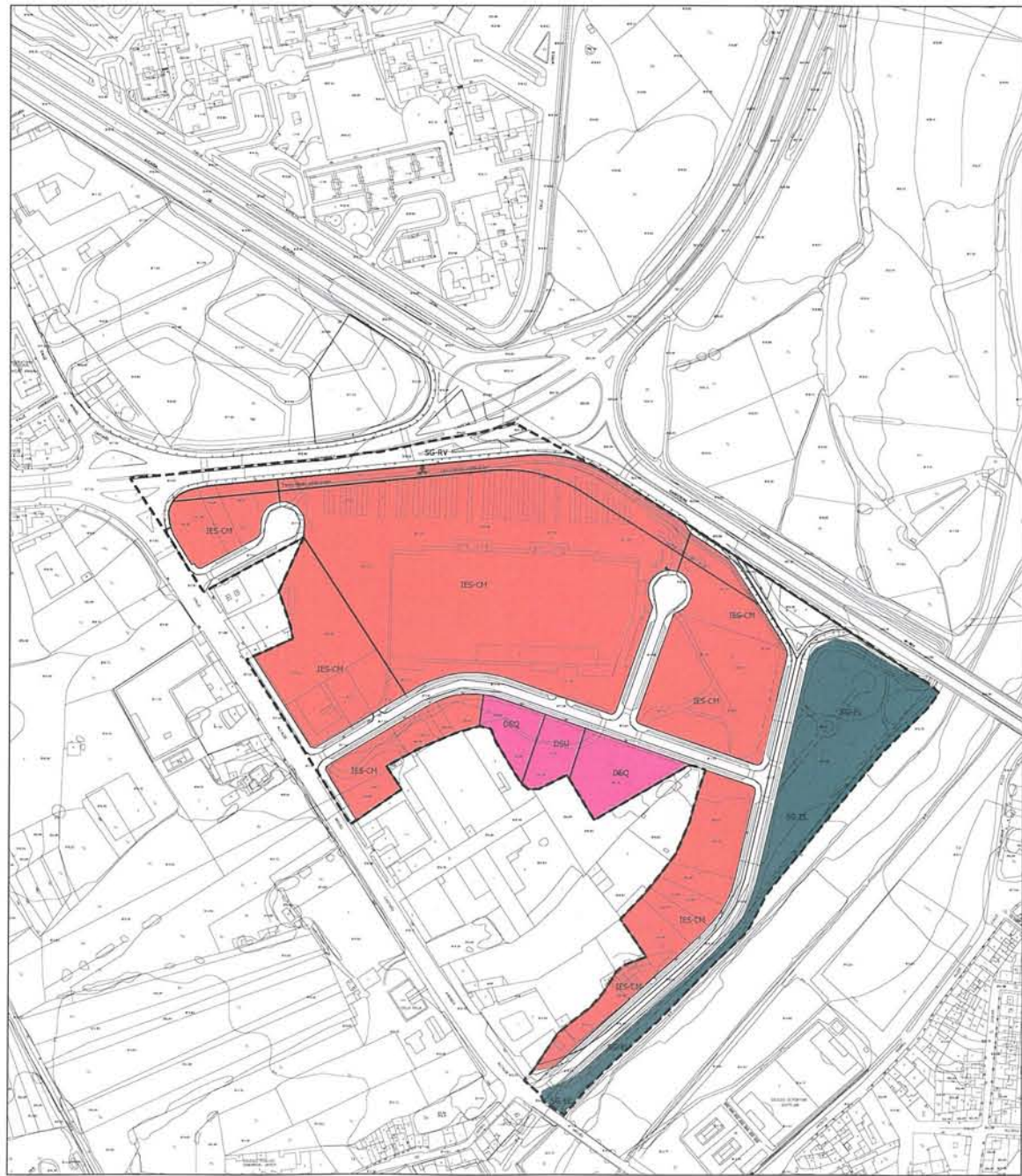
DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "SAN PEDRO"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	23-10-1.991
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - SP								
Superficie total St (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta (St-SG) (m ²)	Sup. Construida (m ² t/ m ² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
69.987,20*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.930,20	1,00	1,00

* Superficie con derecho a aprovechamiento 68.930,20.

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	IES-CM	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				141.821,00	L13-L14-L15



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "CARRETERA DE MADRID" POLIGONO B MODIFICACIONES 2.001
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	29-1-1.990 OCTUBRE 2001
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
IES-CM								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
141,821,00	15.224,00	0,00	0,00	0,00	126.597,00	70.910,50	0,50	0,56

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-VE	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				73.800,00	K7-K8



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "VENTAS ESTE"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	29-10-1.990
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - VE								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
73.800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.040,00	0,80	0,80

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-VCH	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				60.502,77	J-15

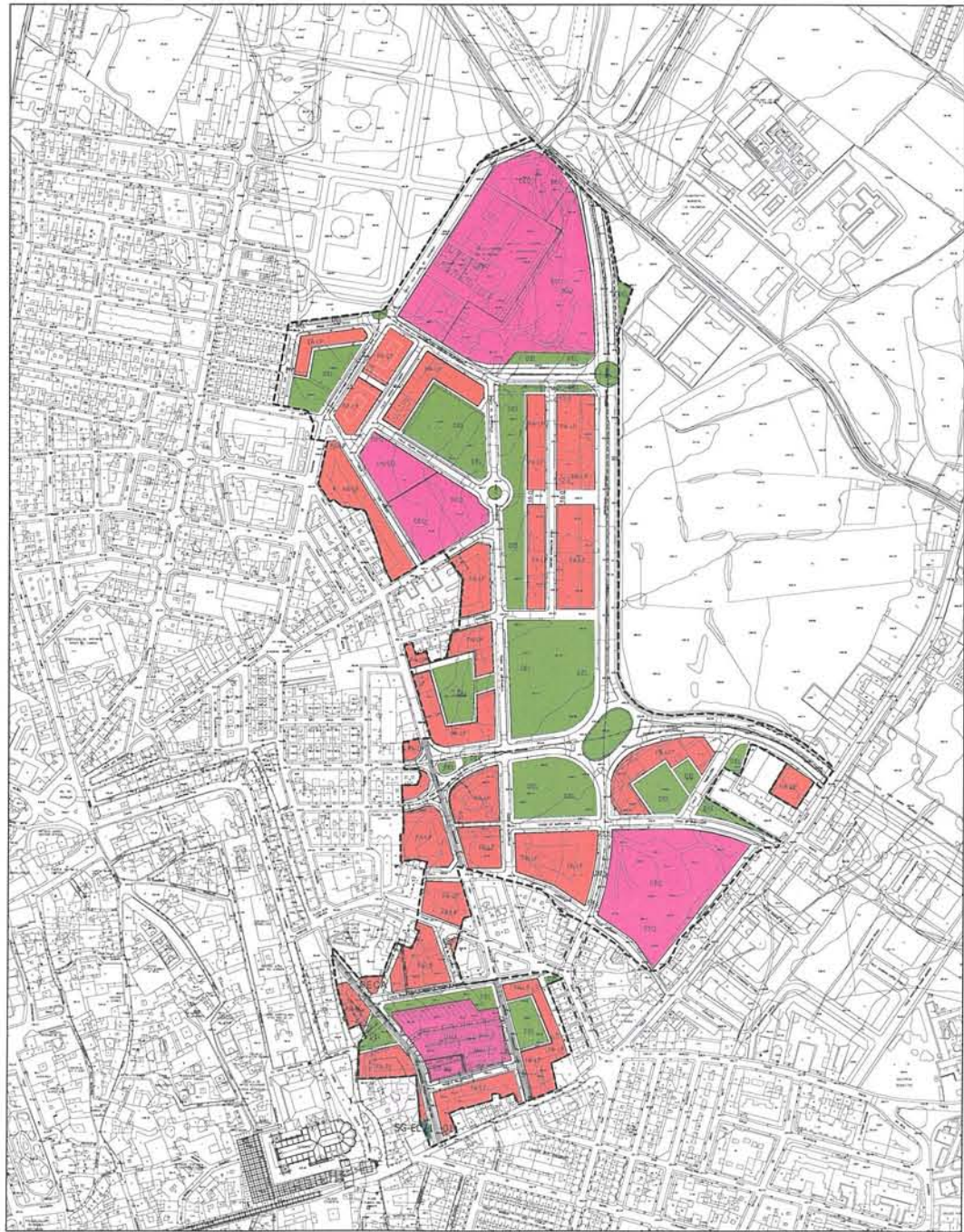


DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "SECTOR VILECHA OESTE"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	10-3-1.992 / 15-4-1.992
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - VCH								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
60.502,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.402,21	0,80	0,80

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-LP	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				274.924	K9-K10-K11-L9-L10-L11



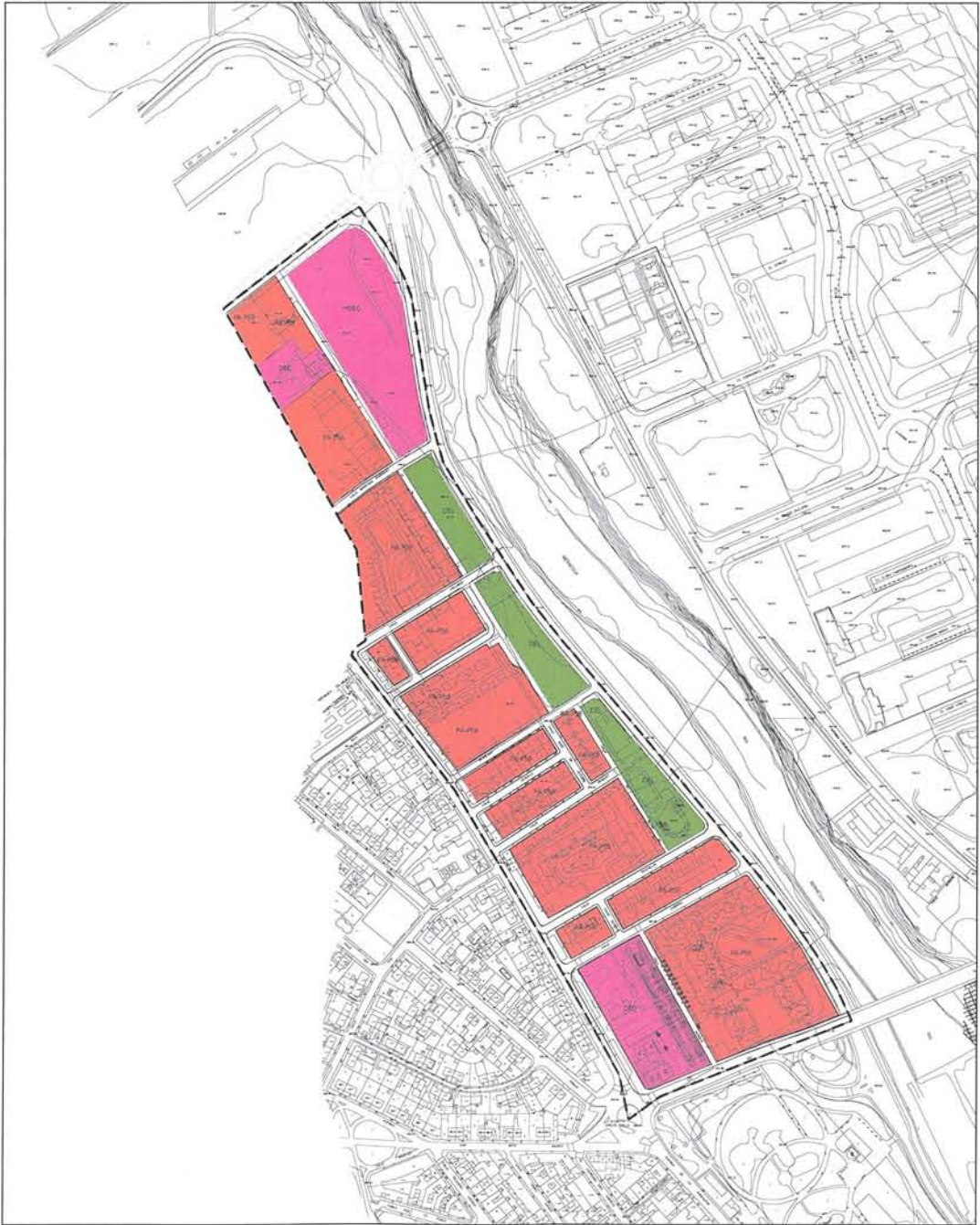
DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "SECTOR LA PALOMERA"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	24-11-1.989
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

P	D	D	D	B
---	---	---	---	---

PA - LP								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
274.924	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219.939	0,80	0,80

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

D D F V					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-58	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				287.491,00	8- 9- 10-J9-J10

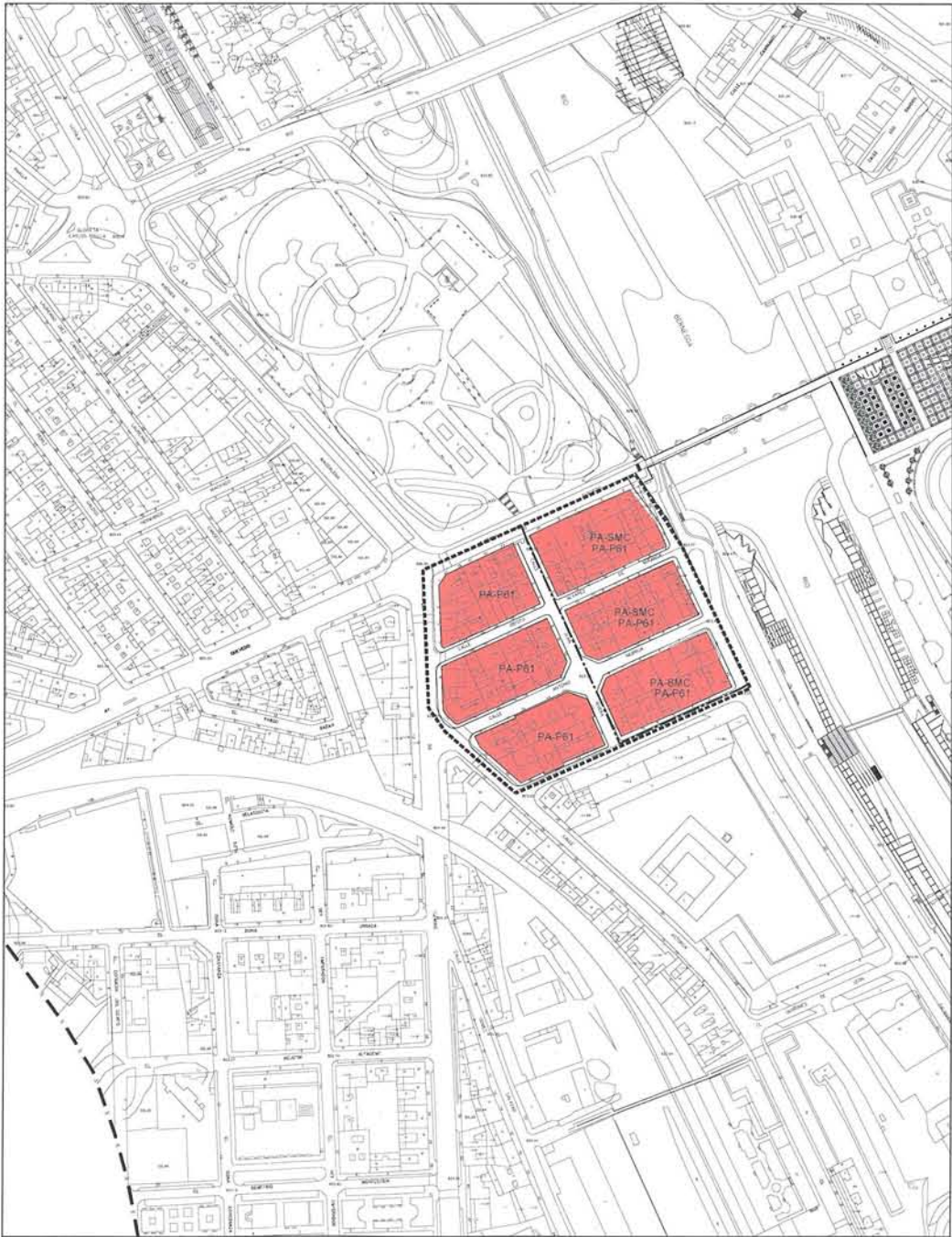


DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "POLIGONO 58"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - 58								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida ((m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
287.491	31.750	0,00	0,00	31.750	255.741	316.333	1,10	1,24

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-61	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				111.750,00	I10-I11



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "POLIGONO 61"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - 61								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
111.750	20.700	0,00	0,00	20.700	91.000	182.000	1,63	2,00

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-IL	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				126.003,90	110-111



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "INDUSTRIAL MODIFICADO"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	11-3-1.977
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO								
PA - IL								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² t/ m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
126.003,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.752,85	0,42	0,42

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-AR	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				211.890,00	I15-I16



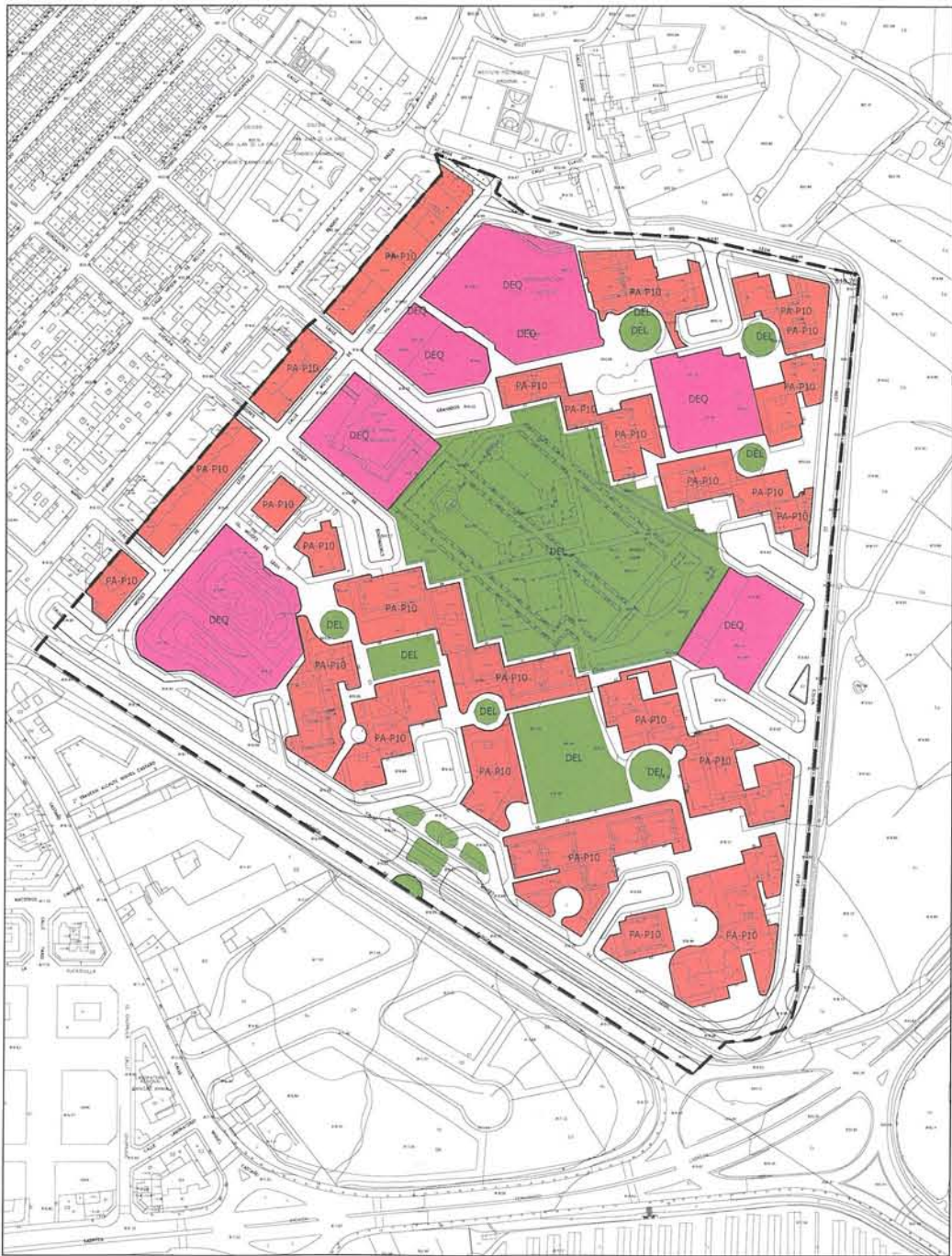
DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN ESPECIAL "ARMUNIA"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	11-6-1.977
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

PA - AR								
Superficie total St (m²)	Sistemas Generales SG (m²)				Superficie Neta (St-SG) (m²)	Sup. Construida (m² v m² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
211.890	0,00	25.870	0,00	0,00	186.020	239.395	1,13	1,28

AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO – (P.A.)

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	DENOMINACIÓN	PA-P10	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m ² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				217.113,00	L12-L13



DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL	
A los efectos de lo dispuesto en el artículo 109.2 del R.U.C.Y.L., se establece que tienen el carácter de Ordenación General todas las Determinaciones de este ámbito, grafiadas en los planos de ordenación y en la presente ficha individualizada de cada uno de ellos.	
INSTRUMENTO DESARROLLO	PLAN PARCIAL "POLIGONO 10"
FECHA DE APROBACION - PUBLICACION	14-5-1.977
ORDENANZAS DE APLICACION	Las aprobadas en el instrumento de desarrollo correspondiente.

PARAMETROS DE ORDENACION DEL AMBITO

PA – P10								
Superficie total St (m ²)	Sistemas Generales SG (m ²)				Superficie Neta (St-SG) (m ²)	Sup. Construida (m ² / m ² s)	Índice Edif.Bruto	Índice Edif.Neto
	E. Libres	Equip.	Viario	Total				
217.113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	271.391	1,25	1,25