

DOCUMENTO VQ_Notificación: VQ_Proponer Decreto Notificación	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 2887, Fecha de Salida: 25/09/2018 13:38:00
OTROS DATOS Código para validación: 7DJNE-2VOFW-R6TH6 Página 1 de 1	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Miguel Hidalgo García, Secretario, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE Firmado 25/09/2018 11:56 ESTADO FIRMADO 25/09/2018 11:56



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 226825 7DJNE-2VOFW-R6TH6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento Villaquilambre

Adjunto remito resolución nº 2018/1314 sobre "Cedula urbanística sita en CALLE ABAJO de VILLARRODRIGO DE LAS REGUERAS con Ref. Catastral " adoptada por Decreto del Alcalde, en la fecha que se indica.

Contra este acuerdo o resolución, que pone fin a la vía administrativa de conformidad con el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 02 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 114 de la Ley 39/2.015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de León, en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponerse también el Recurso Potestativo de Reposición regulado en los artículos 123 y 124 de la mencionada LPACAP, que deberá interponerse, expresando el contenido a que se refiere el artículo 15 de dicha LPACAP, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación; y tramitarse y resolverse de acuerdo al procedimiento regulado en los artículos 116 al 120 de la repetida LPACAP. Se advierte que, en el caso de interposición de éste recurso administrativo de Reposición, no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo, hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del Recurso de Reposición interpuesto -una vez transcurrido un mes desde su presentación sin que se le haya notificado la resolución del mismo-

Además, contra las partes de este acto que suponen Gestión, Inspección o Recaudación de los Tributos y demás ingresos de derecho público regulados en la legislación de Haciendas Locales y que, por tanto, tienen naturaleza tributaria, podrá interponerse el Recurso de Reposición regulado en el Art. 14.2 de la Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Este recurso se interpondrá ante el mismo órgano que ha aprobado la liquidación o el Acto de Gestión, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la notificación del mismo. El Recurso deberá ser resuelto en el mes contado desde el día siguiente al de su presentación, y notificado en el plazo de 10 días desde la fecha de la resolución la cual se entenderá desestimatoria de no haberse producido en el plazo mencionado. Contra la resolución del recurso podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso en León, durante el plazo de dos meses, a partir de la fecha de notificación del acuerdo resolutorio del Recurso de Reposición, si es expreso, o de un año contado desde la fecha de interposición sino recae resolución expresa. La interposición del Recurso de Reposición no suspenderá por sí misma la ejecución del acto impugnado, salvo en los supuestos y con las condiciones a que se refiere el párrafo 1) del mencionado art. 14.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. El resto de cuestiones Jurídico-Administrativas relativas a este recurso son las reguladas en el repetido Art. 14.2 de la Ley de Haciendas Locales.

Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponerse cualquier otro recurso que el interesado estime conveniente. Los débitos contenidos en esta notificación quedarán acumulados a otros que pudieran existir a su nombre debidamente apremiados conforme al art. 75.3 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Firmará el duplicado para su constancia.

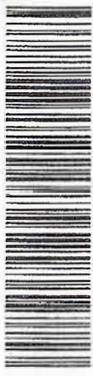
D.....
DNI.....

En calidad de.....

En.....a.....de.....de 20__

(Firma)

ESTADO
FIRMADO
20/09/2018 14:28



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretariado (Miguel Hidalgo García) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:52:20 del día 19 de septiembre de 2018 y por Alcalde (Jorge Perez Robles) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 14:28:48 del día 20 de septiembre de 2018. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

REFERENCIA: CU 2018-79

TÍTULO: CÉDULA URBANÍSTICA.

Obrando en el expediente los siguientes antecedentes y documentos: Informe del negociado de urbanismo.

Considerando que son de aplicación al presente acuerdo el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el Reglamento que la desarrolla aprobado por el Decreto 22/2.004 de 29 de enero, el planeamiento general vigente (PGOUV) y los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente así como el resto de disposiciones legales de vigente aplicación.

Considerando que toda persona, física o jurídica, tiene derecho a que el Ayuntamiento correspondiente le informe por escrito de la clasificación, calificación y demás características del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de actuación, ámbito de planeamiento o ámbito de gestión en que se encuentre incluido, con indicación de los instrumentos de planeamiento y gestión aplicables, señalando si el terreno tiene la condición de solar, o en su caso, actuaciones urbanísticas son necesarias para alcanzarlo (art. 426 del RUCyL).

Vistos los artículos mencionados y aquellos de general y pertinente aplicación y en su virtud y en ejercicio de las competencias que le confiere a esta Alcaldía el art. 21.1.q de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por medio del presente, **HE RESUELTO:**

- Aprobar la siguiente **CÉDULA URBANÍSTICA.**

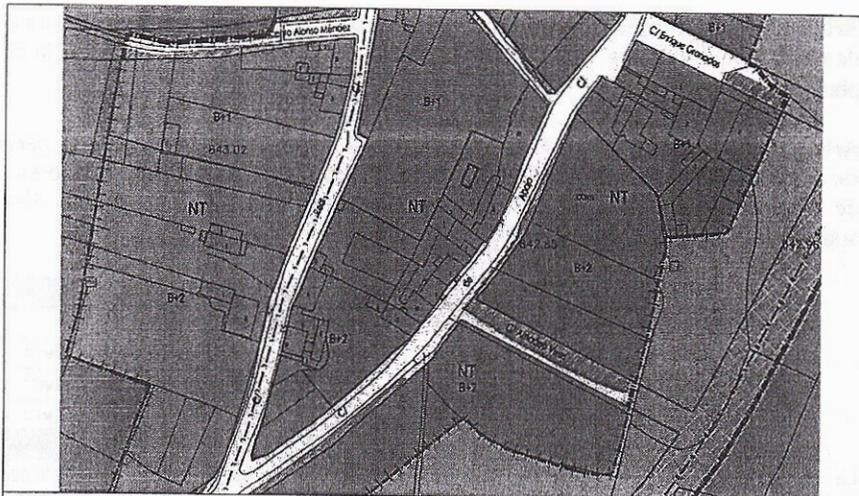
EXPEDIENTE: 2018_79 - (13/03/2018 RE 3009)

SOLICITANTE:

EMPLAZAMIENTO: VILLARRODRIGO DE LAS REGUERAS. CALLE ABAJO N°

Informe urbanístico:

Datos de la finca enmueble			
Localización	CL	ABAJO-VILLARODR	Suelo
		24197 VILLAQUILAMBRE (LEÓN)	
Clase	Urbano		
Coefficiente de participación	100,000000 %		
Uso	Suelo sin edif.		
Datos de la finca en la que se integra el Bien Inmueble			
	Localización	CL	ABAJO-VILLAR OD
			VILLAQUILAMBRE (LEÓN)
	Superficie construida	0 m ²	
	Superficie gráfica	1.523 m ²	

Superficie bruta de la parcela según catastro: 2.230 m²

Cumple condiciones de superficie mínima

Si No

Cumple condiciones de frente mínimo:

Si No

Cumple condiciones de fondo mínimo:

Si No

La calle a la que da frente tiene pendiente superior al 8%:

Si No

El solar da frente a calles con rasante distinta:

Si No **CLASIFICACIÓN:** SUELO URBANO CONSOLIDADO.**CALIFICACIÓN:** Uso predominante RESIDENCIAL EN VIVIENDA COLECTIVA
Ordenanza núcleo tradicional NT.B+2**Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre.- Sección 1ª. Ordenanza NT: Núcleo Tradicional**

Art. 246. Definición. Esta Ordenanza establece y define las condiciones a que han de someterse las edificaciones que se levanten en las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo NT. Se corresponden en general con los cascos urbanos tradicionales de los núcleos históricos existentes en el municipio de Villaquilambre, así como en los nuevos desarrollos previstos para completar y mejorar tales estructuras urbanísticas. La edificación característica de esta área se distribuye según ha venido haciéndose de modo tradicional, es decir, tanto a línea de fachada como en el interior de la parcela, sin que aparezcan necesariamente patios diáfanos de manzana.

Art. 247. Tipología asociada.- La tipología asociada a la zona de ordenanza será la de edificación alineada a vial.

Art. 248. Condiciones de parcelación.- Exclusivamente a efectos de nuevas parcelaciones, se establecen las siguientes condiciones para esta zona de ordenanza:

1. La fachada mínima se establece en 6'00 metros.
2. La superficie mínima se establece en 120'00 m².
3. La forma de las parcelas resultantes será tal que permitirá la inscripción en la planta de cada una de ellas de un círculo de 6'00 metros de diámetro.

- Sanitario
- Sociocultural - Educativo
- Deportivo
- Comercial
- Religioso
- Administrativo
- Hotelero
- Espectáculos y Recreativos
- Garaje - Aparcamiento
- Espacios Libres Públicos
- Abastecimiento de agua
- Saneamiento y depuración
- Suministro de energía eléctrica
- Recogida y tratamiento de residuos urbanos

PGOUV.- USO RESIDENCIAL. Artículo 98. Programa mínimo

DEBERÁ INCLUIRSE EN EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN LA JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE PLANEAMIENTO REFERIDA AL USO QUE SE IMPLANTE, INCORPORANDO AL PROYECTO UNA FICHA CON LA JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA UNO DE LOS REQUISITOS. EN EL PRESENTE INFORME SE TRANSCRIBE LAS CONDICIONES EXIGIBLES AL USO PREDOMINANTE:

Uso de Vivienda Colectiva: *Uso residencial en el que sobre cada parcela se ubica más de una vivienda, sin que cuenten cada una de ellas con acceso independiente desde la vía o espacio públicos.*

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 metros de diámetro, siempre que la apertura a dicho espacio público sea como mínimo de 6'00 metros 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 dos tercios 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 metros 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 metros de anchura libre, y la profundidad máxima resultante de la pieza en su conjunto, medida respecto del plano del hueco, no exceda de 10 metros.

DOCUMENTO Decretos: DECRETO N° 2018/1314	IDENTIFICADORES N° Decreto: 2018/1314	
OTROS DATOS Código para validación: 5HLND-UXVFO-LHZ60 Página 7 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Miguel Hidalgo Garcia, Secretario, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobado 10/09/2018 13:52 2.- Jorge Perez Robles, Alcalde, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Firmado 20/09/2018 14:28	ESTADO FIRMADO 20/09/2018 14:28



El documento electrónico ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Villaquilambre a las 13:52:20 del día 10 de septiembre de 2018 y por el Alcalde (Jorge Pérez Robles) de Ayuntamiento de Villaquilambre a las 14:28:48 del día 20 de septiembre de 2018. El documento está firmado. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

CUARTO.- LECTURA DEL PLANO DE ORDENACIÓN / CONDICIÓN DE SOLAR.

A _ ALINEACIÓN. Según "Plano de Ordenación G-11" y plano de ancho de viales:



Previa o simultáneamente al proyecto de edificación deberá documentar, mediante estudio topográfico, la geometría de la parcela catastral, que permita su replanteo sobre el terreno y establecer su relación con plano de ordenación, a los efectos de determinar con precisión las siguientes cuestiones:

- En su lindero OESTE debe documentarse los límites de la propiedad en relación al Plano de Ordenación G-11 que establece una nueva alineación oficial que obliga a la cesión de los terrenos exteriores.
- En su lindero ESTE debe documentarse los límites de la propiedad en relación al Plano de Ordenación G-11 que refleje el límite del suelo urbano consolidado (la clasificación colindante con este límite es la de suelo urbano no consolidado SU NC 17).
- En su lindero SUR debe documentarse los límites de la propiedad en relación al Plano de Ordenación G-11 que establece una nueva alineación correspondiente al vial de nueva apertura denominado calle Amadeo Vives.

Del resultado de este análisis se podrá determinar la necesidad de promover, de oficio o a instancia del interesado, un expediente que analice los espacios públicos y privados afectados por la apertura de la nueva calle a los efectos de normalizar y alinear las parcelas y viales, garantizando el cumplimiento del planeamiento vigente con respeto a los derechos y deberes de cada uno de los propietarios.

B _ La parcela NO ES SOLAR.- Parcela afectada por dos alineaciones sin regularizar, que requieren de cesión y urbanización.

El art. 22 de la LUCyL exige que las parcelas sean aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, "URBANIZADAS CON ARREGLO A LAS ALINEACIONES, RASANTES Y NORMAS TÉCNICAS ESTABLECIDAS EN AQUEL", en consecuencia,

DOCUMENTO Decretos: DECRETO N° 2018/1314	IDENTIFICADORES N° Decreto: 2018/1314
OTROS DATOS Código para validación: 5HLND-UXVFO-LHZ60 Página 9 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Miguel Hidalgo Garcia, Secretario, del AYUNTAMIENTO DE VILLAGUILAMBRE. Aprobado 10/09/2018 13:52 2.- Jorge Perez Robles, Alcalde, del AYUNTAMIENTO DE VILLAGUILAMBRE. Firmado 20/09/2018 14:28
	ESTADO FIRMADO 20/09/2018 14:28



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretario(Miguel Hidalgo Garcia) de AYUNTAMIENTO DE VILLAGUILAMBRE a las 13:52:20 del día 10 de septiembre de 2018, y por Alcalde(Jorge Perez Robles) de AYUNTAMIENTO DE VILLAGUILAMBRE a las 14:28:48 del día 20 de septiembre de 2018. Jorge Perez Robles. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

ejecutarán con red separativa de aguas pluviales y residuales).	sin obtener ni urbanizar.
3°. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión. (Sin perjuicio de las condiciones que establezca la empresa suministradora).	- Accesible desde su frente OESTE, calle Abajo. - Inexistente en la calle Amadeo Vives, sin obtener ni urbanizar.
4°. Alumbrado público.	- Incompleto en su frente OESTE, calle Abajo. - Inexistente en la calle Amadeo Vives, sin obtener ni urbanizar.
5°. Telecomunicaciones/gas: en las condiciones que establezca la empresa suministradora.	

Requiere PROYECTO DE URBANIZACIÓN, que DEFINIRÁ LAS OBRAS PARA COMPLETAR LA CALLE ABAJO Y URBANIZAR LA CALLE AMADEO VIVES, conforme a las exigencias municipales, y como mínimo se tendrá en cuenta:

- La acera se realizará en plaqueta hidráulica 30 x 30, de 36 tacos, colores rojo y blanco, dispuestas según croquis del Ayuntamiento. El ancho se definirá por los técnicos municipales en relación a la normativa de accesibilidad y condiciones específicas del vial.
- Bordillo de Hormigón 12x15x25 bicapa gris, asentado sobre solera de hormigón HM-20, y rejuntado con mortero rico en cemento (mínimo 1/3). En todos los casos el bordillo será nuevo y deberá instalarse de forma que la parte vista del mismo sea de 15 cm, excepción hecha al tramo de rebaje para el vado de paso de vehículos.
- Bajo acera se canalizarán los servicios afectados, colocando 2 tubos de PVC Ø 160 // arquetas (una en cada extremo de las fachadas) para Iberdrola, 2 tubos PVC Ø 125 1/ arquetas (una en cada extremo de las fachadas) Telefonía y Telecomunicaciones, y 1 tubo PVC Ø 110 u arquetas (una en cada extremo de las fachadas) para Alumbrado Público, según instrucciones de las diferentes Compañías Suministradoras.
- Alumbrado público, según modelo y posición a indicar por el Servicio Municipal de obras.
- La calle Amadeo Vives no existe, y por tanto requiere una urbanización completa. En la calle Abajo se asegurará la reposición de todos aquellos pavimentos y servicios existentes, exteriores a la alineación oficial, que pudieran verse afectados durante la ejecución de las obras, teniendo en cuenta que, en la vía pública, todos los cruces que se produzcan en el pavimento con motivo de la realización de enganches para cualquier servicio, deberán reponerse utilizando las mismas calidades existentes, garantizando una compactación adecuada del material de relleno, y ejecutándose de la manera siguiente:
 - Corte de la capa de aglomerado existente en una anchura superior a los alzados de la zanja al menos de 20 cm a cada lado.
 - Relleno a base de zahorras compactadas al 95% de P.M., capa de hormigón pobre de 35cm de espesor y posterior capa de aglomerado de 6cm M.B.C. tipo D-12 en capa de rodadura hasta enrasar con el existente.

ACCESOS AL INMUEBLE – PEATONALES Y DE VEHÍCULOS, VADOS.-

- Las rasantes del vial condicionaran los accesos al edificio y no al revés.
- Se detallará la posición y dimensiones de los vados previstos, relacionados con los existentes en el entorno colindante.

CONEXIÓN A LAS REDES DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO.-

- Saneamiento: En el proyecto se contemplará red separativa de pluviales y residuales en cumplimiento del planeamiento municipal.

DOCUMENTO Decretos: DECRETO N° 2018/1314	IDENTIFICADORES N° Decreto: 2018/1314
OTROS DATOS Código para validación: 5HLND-UXVFO-LHZ60 Página 11 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Miguel Hidalgo Garcia, Secretario, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE Aprobado 19/09/2018 13:52 2.- Jorge Perez Robles, Alcalde, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE.Firmado 20/09/2018 14:28 ESTADO FIRMADO 20/09/2018 14:28

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretario(Miguel Hidalgo Garcia) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:52:20 del día 19 de septiembre de 2018 y por Alcalde(Jorge Perez Robles) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 14:28:48 del día 20 de septiembre de 2018. Mediante el código de verificación puedes comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que te proporciona la entidad emisora de este documento.

En los proyectos para implantar un USO RESIDENCIAL deberá tener en cuenta:

PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.- Cumplirá el art. 96 a 101 del PGOUV que regula el uso residencial y las condiciones mínimas que debe cumplir una vivienda.

RUIDO.-

Sobre el cumplimiento del **DB-HR del Decreto 314/2006**, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y **Ley 5/2009**, de 04 de junio, del Ruido de Castilla y León establece, de conformidad con el artículo 28, con carácter previo a la concesión de la licencia de construcción de un edificio destinado a viviendas, el promotor debe presentar al Ayuntamiento un **ESTUDIO ACÚSTICO** en el que se evalúen los niveles sonoros existentes en el exterior de dicho edificio.

- El proyecto contendrá **FICHA JUSTIFICATIVA del DB-HR** suscrita por el proyectista, adoptando como valores de referencia de calidad acústica ambiental, los obtenidos en el estudio predictivo acústico.
- De conformidad con el Art. 29 de la Ley 5/2009 de 04 de junio, del Ruido de Castilla y León, junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio, el promotor deberá presentar un **Informe de Ensayo**, realizado por una Entidad de Evaluación Acústica, que justifique que se cumple "in situ" con los aislamientos acústicos exigidos en DB-HR, aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas (muestreo de al menos el 20%), fachadas (10%), a ruido de impacto (10%), recintos que alberguen actividades o instalaciones, etc., incluso en viviendas familiares aisladas las comprobaciones que se deben aportar serán las de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachadas (Art.29).

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.-

Decreto 55/2011, de 15 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción en la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 8. Certificado de eficiencia energética del proyecto.

- El certificado de eficiencia energética del proyecto será suscrito por el proyectista del edificio o por el proyectista de las instalaciones térmicas.
- El certificado de eficiencia energética del proyecto se inscribirá por el promotor o propietario, en su caso, en el Registro Público de Certificaciones de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 9. Certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

- El certificado de eficiencia energética del edificio terminado será suscrito por uno de los técnicos que formen parte de la dirección facultativa de la obra: se aportará para la tramitación de LPO.
- El certificado de eficiencia energética de edificio terminado se inscribirá por el promotor o el propietario, en su caso, en el Registro Público de Certificaciones de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Castilla y León.

CONEXIÓN A LAS REDES DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO.-

- Saneamiento: En el proyecto de ejecución se contemplará red separativa de pluviales y residuales en cumplimiento del planeamiento municipal:



El documento electrónico ha sido aprobado por el Secretario (Miguel Hidalgo Garcia) de AYUNTAMIENTO DE VILLOQUILAMBRE a las 13:52:20 del día 10 de septiembre de 2018 y por el Alcalde (Jorge Perez Robles) de AYUNTAMIENTO DE VILLOQUILAMBRE a las 14:28:48 del día 20 de septiembre de 2018. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

pueden alterar la rasante de los terrenos exteriores al área de movimiento, definido por los retranqueos obligatorios, garantizando que no se incurra en cargas sobre el espacio público ni sobre las fincas privadas colindantes (servidumbre de vistas, de aguas, o cualquier otra carga) ni se impida el cumplimiento de la normativa de cerramiento de parcelas, que establece que su altura se medirá en cada punto del lindero respecto a la cota más alta de los terrenos que en él coincidan (en el frente de parcela la altura del cerramiento se medirá respecto de la cota de referencia y en el resto de linderos respecto del terreno natural).

- La superficie de la parcela no ocupada por la edificación deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la Licencia de Primera Ocupación, garantizando la evacuación de las aguas pluviales y resolviendo la salubridad y saneamiento de la propia parcela sin gravar el espacio público ni las parcelas colindantes.
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL PROYECTO: El plano de alturas acotará las construcciones respecto de la "cota de referencia" y representará la topografía de la totalidad de la parcela.

MEDIANERAS.-

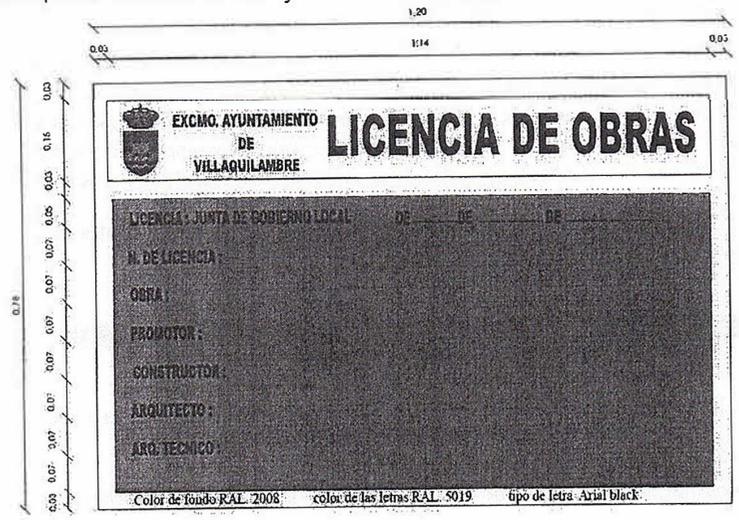
Se atenderá al entorno, identificando las construcciones de planta baja o de solares sin edificar, a los efectos del tratamiento de las medianeras vistas con las debidas condiciones estéticas, con calidad análoga a la fachada. Como mínimo, se encontrarán revestidas con revoco y pintura (PGOUV artículo 202. Medianerías, cerramientos laterales y fachadas secundarias).

PRIMERA OCUPACIÓN.-

Precisa licencia municipal expresa.

CARTEL.-

En lugar visible desde la vía pública y dentro del solar a construir se instalará un cartel con las características que se indica modelo adjunto a esta licencia.



DOCUMENTO Decretos: DECRETO N° 2018/1314	IDENTIFICADORES N° Decreto: 2018/1314	
OTROS DATOS Código para validación: 5HLND-UXVFO-LHZ60 Página 15 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Miguel Hidalgo Garcia, Secretario, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobado 19/09/2018 13:52 2.- Jorge Perez Robles, Alcalde, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Firmado 20/09/2018 14:28	ESTADO FIRMADO 20/09/2018 14:28



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretario (Miguel Hidalgo Garcia) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:52:20 del día 19 de septiembre de 2018 y por Alcalde (Jorge Perez Robles) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 14:28:00 del día 20 de septiembre de 2018. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

- a) A completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.
- b) A edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:
- 1.º Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.
 - 2.º No obstante, cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente el aprovechamiento real, solamente corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el 90 por ciento del incremento.
 - 3.º Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre los solares que resulten de una actuación aislada. Cuando no sea posible, el Ayuntamiento debe compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo, o bien modificar la ordenación detallada, ajustando las alineaciones o aumentando el volumen edificable de forma que los propietarios puedan materializar todo su aprovechamiento.
- 2.- El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, y cuando el mismo lo exija, también el instrumento de gestión urbanística necesario. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 41. Deberes en suelo urbano consolidado

- 1.- Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:
- a) Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.
 - b) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico.
 - c) Cuando se incremente el aprovechamiento real, entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, y previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal.
 - d) Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.
 - e) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación.
- 2.- Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214.

* Este documento se ha aprobado de conformidad con lo previsto en el art. 147 de la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y el art. 428 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
 - Su eficacia es meramente informativa del Régimen Urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector.
 - Su emisión no autoriza la realización de ningún tipo de actuación urbanística.
 - La vigencia del régimen urbanístico especificado en esta cédula o informe se mantendrá mientras no se revisen o modifique el PGOU y los instrumentos de planeamiento tenidos en cuenta para la elaboración del mismo.



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretario (Miguel Hidalgo Garcia) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:52:20 del día 19 de septiembre de 2018 y por Alcalde (Jorge Perez Robles) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 14:28:48 del día 20 de septiembre de 2018. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

	$300 \text{ m}^2 < S \leq 500 \text{ m}^2$	mayor 255 m ² ó el 80% si fuese mayor
	$500 \text{ m}^2 < S \leq 1.000 \text{ m}^2$	400 m ² ó el 75% si fuese mayor
	$1.000 \text{ m}^2 < S$	750 m ² ó el 65% si fuese mayor
	OCUPACIÓN BAJO RASANTE	Se permitirá la ocupación íntegra de la parcela neta bajo rasante en cualquier caso.
FONDO MÁXIMO	No se definen fondos máximos en las plantas superiores	

EJEMPLOS DE OCUPACIÓN DE PARCELA

VIAL

VIAL

VIAL

■ SUPERFICIE OCUPABLE (% de ocupación en función de la superficie bruta de parcela)

La superficie de las parcelas no ocupada por la edificación deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la licencia de primera ocupación. Además, la superficie de las parcelas que resultare exterior a la alineación a vial reflejada en los planos de ordenación de este Plan General deberá ser cedida al Ayuntamiento de Villaquilambre en las condiciones normativamente establecidas.

DOCUMENTO Decretos: DECRETO N° 2018/1314	IDENTIFICADORES N° Decreto: 2018/1314	
OTROS DATOS Código para validación: 5HLND-UXVFO-LHZ60 Página 19 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Miguel Hidalgo García, Secretario, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobado 18/09/2018 13:52 2.- Jorge Perez Robles, Alcalde, del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Firmado 20/09/2018 14:28	ESTADO FIRMADO 20/09/2018 14:28



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretario(Miguel Hidalgo García) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:52:20 del día 19 de septiembre de 2018 y por Alcalde(Jorge Perez Robles) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 14:28:48 del día 20 de septiembre de 2018. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

	volumetría.
--	-------------

Condiciones de uso	<p>Los únicos usos admisibles en esta zona de ordenanza serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda Unifamiliar - Vivienda Colectiva - Talleres - Industria Compatible - Sanitario - Sociocultural - Educativo - Deportivo - Comercial - Religioso - Administrativo - Hotelero - Espectáculos y Recreativos - Garaje - Aparcamiento - Espacios Libres Públicos - Abastecimiento de agua - Saneamiento y depuración - Suministro de energía eléctrica - Recogida y tratamiento de residuos urbanos
--------------------	---

SAU-19

VILLALBA DE LAS REQUERAS

ZONAS	
1	M
2	M
3	M
4	UR
5	UR
6	UR
7	UR
8	DA
9	DA

SISTEMA	
E	
ES	
EM	
VI	
FE	

GESTION	
UR	UR

ALINEACI	
AL	
LR	
AR	
ES	

CARACTE	
6	NR

AYUNT	
NORMAS DOCUMENT	
ESPAÑA	1:100
VILLA	
MUNICI	
MUNICI	
CLASIF	
GESTI	



Junta de Castilla y León



