

APROBACIÓN INICIAL - PLENO

Fecha: 29/05/2020

LA SECRETARIA

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/12/2020

LA SECRETARIA



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Modificación del PGOU de León. Accesibilidad

CSV: 450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

Documento firmado digitalmente

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE LEÓN. ACCESIBILIDAD EN ORDENANZA CT

FECHA DE FIRMA: 09/05/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 8F8A2B8F7284B8B8B4C2E9686B6465F43E2888F39F3
PUESTO: SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE LEÓN
TECNICO SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE LEÓN - https://secrete-ajytubaon-eas-Cóndigo_Seguro.de_Verificación: 450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

Nombre: Ing. Juan M. Martínez

APROBACIÓN INICIAL - PLENO

Fecha: 29/05/2020

LA SECRETARIA

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/12/2020

LA SECRETARIA



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Modificación del PGOU de León. Accesibilidad

CSV: 450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

Documento firmado digitalmente

FECHA DE FIRMA: 08/03/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 81F8A2B8F72438F8B8B4C2E59686B8F65F43E288F19F73
FECHA DE FIRMA: 29/12/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

NOMBRE:
Ingeniero de Software



ÍNDICE

MEMORIA VINCULANTE

1. Introducción	1
2. Legislación urbanística	1
3. Planeamiento General	1
4. Antecedentes	2
5. Objeto	5
6. Contenidos de la Modificación según el artº 169 RUCyL	9
7. Justificación de la conveniencia e interés público de la Modificación	9
8. Identificación y justificación pormenorizada de la Modificación propuesta	10
9. Influencia en el Modelo Territorial y en la Ordenación General vigentes	13
10. Implicación de la Modificación en la Reserva de Dotaciones	13
11. Trámite Ambiental	14
12. Protección Civil	15
13. Protección Arqueológica	17
14. Condiciones Accesibilidad. Orden VIV/561/2010	18
15. Informe Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones	18
16. Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León	19
17. Resumen Ejecutivo	21
18. Tramitación	23
19. Presentación	23

ANEXO

Normativa Arqueológica PGOU	1
Documentación en su estado vigente	7
Documentación en su estado modificado	8

APROBACIÓN INICIAL - PLENO

Fecha: 29/05/2020

LA SECRETARIA

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/12/2020

LA SECRETARIA



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Modificación del PGOU de León. Accesibilidad

CSV: 450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

Documento firmado digitalmente

FECHA DE FIRMA: 08/03/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 81F8A2B872434B43B8B4C2E59686B8F65F43E2888F19F73
FECHA DE FIRMA: 29/12/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

NOMBRE:
Ingeniero de Software



Es importante resaltar, a los efectos de identificar el régimen urbanístico aplicable actualmente a algunos de los ámbitos afectados por la presente modificación, que el estado vigente del PGOU vendría dado en parte por la aprobación de algunas modificaciones en las que se precisaron algunas determinaciones y se corrigieron errores que afectaban a dichos conjuntos. De forma muy concreta, y refiriéndonos a estos ámbitos regulados por la Ordenanza CT, deben tenerse en cuenta las siguientes modificaciones:

- Modificación 2/2009
- Aprobación por acuerdo PLENO AYTO. LEÓN de 2 de febrero de 2010 (Bloques 1 y 2)
- Publicación BOCyL nº 47 de 10 de marzo de 2010
- Modificación 4/2010, expte.98/2010
- Aprobación por ORDEN FYM 448/13 de 23 de mayo
- Publicación BOCYL nº 114 de 17 de junio de 2013

4. ANTECEDENTES

La accesibilidad universal y supresión de barreras tanto en edificación como en el espacio público urbanizado constituyen un reto para las sociedades modernas, y, en consecuencia, comprometen a los agentes públicos implicados en su organización. En particular, ello se manifiesta en todo aquello que concierne al diseño de la ciudad, el envoltorio urbano que sirve de soporte a la residencia y la actividad humana.

Esta materia ha concitado en los últimos tiempos el máximo interés en cuanto se dirige a procurar la igualdad efectiva de los derechos de las personas con movilidad reducida o con algún tipo de discapacidad, ello aparte de que las mejoras en este campo, más allá del específico interés del colectivo al que van dirigidas, comporta en realidad beneficios para el conjunto de los ciudadanos. Fruto de esta inquietud social, se ha producido una intensa actividad legislativa sobre la materia en las diversas escalas estatal, autonómica y local, dirigidas a procurar la eliminación efectiva de las dificultades que en el orden de la accesibilidad se puedan encontrar las personas, tanto en la edificación como en el espacio público.

Pero es la propia Constitución Española de 1978 la que acertadamente sentó ya las bases inspiradoras de tales derechos, que la posterior normativa general debería desarrollar. En sus artículos 9.2 y 49 se establece, respectivamente:

“Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social”.

“Los poderes públicos realizarán una política de previsión, tratamiento, rehabilitación e integración de los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a los que prestarán la atención especializada que requieran y los ampararán especialmente para el disfrute de los derechos que este Título otorga a todos los ciudadanos”.

La Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, aprobada el 13 de diciembre de 2006 por las Asamblea General de las Naciones Unidas, establece también bases de desarrollo de la materia, que en España se concretan en la Ley 26/2011 de 1 de agosto, de adaptación normativa a dicha Convención.

En el estado español, el desarrollo de estas medidas están hoy recogidas con carácter general en el *Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad* (R.D.L. 1/2013, de 29



1. *El planeamiento urbanístico procurará mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.*

...

Como vemos anteriormente, y con independencia de las dudas que las anteriores determinaciones puedan suscitar en cuanto a la forma en que puedan o deban ser implementadas, lo cierto es que la legislación urbanística confiere a la accesibilidad un carácter protagonista dentro de los objetivos del planeamiento, atribuyendo herramientas muy potentes dirigidas a conseguir tales fines (entre ellos, incluso, la recalificación o reclasificación de espacios públicos para su incorporación al patrimonio privativo en orden a la implementación de elementos de accesibilidad).

Otro ejemplo del amplio alcance que a la materia de accesibilidad se atribuye en esta nueva realidad legislativa se encuentra en lo que en el artº 9, punto 5.g), del citado *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* se establece, refiriéndose a los agentes públicos o privados que pueden participar en la ejecución de actuaciones sobre el “medio urbano” (entre ellos, propietarios de edificaciones o comunidades de propietarios), al reconocerles nada menos que la capacidad de “*Ser beneficiarios de la expropiación de aquellas partes de pisos o locales de edificios, destinados predominantemente a uso de vivienda y constituidos en régimen de propiedad horizontal, que sean indispensables para instalar los servicios comunes que haya previsto la Administración en planes, delimitación de ámbitos y órdenes de ejecución, por resulta inviables, técnica o económicamente cualquier otra solución y siempre que quede garantizado el respeto de la superficie mínima y los estándares exigidos para locales, viviendas y espacios comunes de los edificios*”.

Baste esta última determinación legal para entender hasta qué punto el moderno marco legislativo, especialmente en el ámbito urbanístico, ha considerado que el fomento de medidas de accesibilidad en las edificaciones constituye un objetivo social primordial, pues llega a habilitar el ejercicio del instituto expropiatorio de elementos privativos de una edificación, convirtiendo en posibles beneficiarios del mismo a los propietarios o comunidades de propietarios, cuando se trate de conseguir tales objetivos y siempre que éstos estén delimitados en planes de la Administración.

Por supuesto el *Código Técnico de la Edificación* de 2006, CTE, promulgado en desarrollo de la *Ley de Ordenación de la Edificación*, dedica una parte significativa de su contenido a regular las medidas que en materia de accesibilidad deben implementarse en los edificios, desarrollando por otra parte, las líneas que la citada anteriormente LIONDAU, establece con carácter general. En concreto, dentro de su *Documento Básico DB-SUA, “Seguridad de utilización y accesibilidad”*, se incluye el SUA-9, “*Accesibilidad*”, en el que se regulan entre otras cuestiones, las condiciones técnicas para dotar a los edificios de “*itinerarios accesibles*”, de forma muy particular, las exigencias en materia de implantación de aparatos ascensores en las edificaciones.

Al respecto del CTE conviene destacar ahora un aspecto como es el que atañe a su aplicación en los supuestos de “*intervención en edificios existentes*”, en cuanto que dicho Código distingue claramente tales situaciones con respecto a los casos de edificación de nueva planta, consciente de que se trata de casos completamente distintos y que deben comportar un nivel de exigencia muy diferente. Así, en el artº 2.3 de su Parte I, “*Ámbito de aplicación*”, para tales casos de intervención en edificios existentes, el CTE establece una amplia dispensación de las exigencias generales, ello bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, cuando la aplicación del Código no resulte “*urbanística, técnica o económicamente viable*”, o, en su caso, “*sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio*”.



Este principio del CTE puede resultar útil a los efectos de contextualizar la modificación de planeamiento que en ese documento se contiene.

En el ámbito de Castilla y León rige una ya antigua normativa sobre la materia, constituida por la *Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras*, desarrollada posteriormente por el *Decreto 217/2001, de 30 de agosto*, por el que se aprueba el *Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras*, por cuanto en el contexto autonómico existe una experiencia ya extensa en la implementación de este tipo de medidas.

Finalmente, también en la escala del planeamiento municipal de León se han venido introduciendo algunas determinaciones dirigidas a facilitar la inserción de este tipo medidas de accesibilidad en edificios existentes, flexibilizando aspectos reguladores de la edificación. Ya en el período de vigencia del PGOU anterior (de 1982), se fueron incorporando en sus Normas Reguladoras, de forma limitada y progresiva, medidas tendentes a este fin, algunas de ellas trasladadas al PGOU vigente, como pueden ser ciertos criterios de tolerancia en cuanto al cumplimiento de dimensiones y parámetros de patios de parcela o escaleras (recogidos respectivamente en los artºs 156 y 164 de las actuales NNUU), como excepción a las normas generales aplicables, cuando de la instalación de aparatos ascensores en edificios existentes se trate.

Todo lo dicho hasta aquí sirva para contextualizar el problema que se pretende abordar, y la flexibilización que en este orden se ha introducido en la normativa en cuanto favorecer la implementación de este tipo de medidas, fundamentalmente la nueva legislación en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en cuanto valorización del tejido urbano existente y potenciación de su readecuación funcional.

5. OBJETO

En este objetivo de seguir fomentando medidas de accesibilidad universal, cuyo interés público y social queda perfectamente acreditado en razón de la amplia e incisiva legislación reguladora que al respecto ha sido promulgada desde los diferentes niveles de la administración, se redacta el presente documento de Modificación del PGOU.

La instalación de aparatos ascensores en edificaciones existentes no suele plantear, en la mayoría de los casos, problema especial en lo que al otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas se refiere dentro del municipio de León. Se corresponden, en su mayor parte, con edificios de vivienda colectiva, normalmente en régimen de propiedad horizontal, de tal manera que en aquellos casos en los que las condiciones de las cajas de escalera no habiliten, por sus dimensiones, la instalación del ascensor en los términos previstos en la normativa técnica aplicable, es posible aplicar ciertas excepciones o dispensas urbanísticas contempladas en las propias ordenanzas municipales. A estos efectos cabe incluso hacer uso de los patios privados de parcela o de manzana con este objeto, y en los términos que en dichas normas se señalan, haciendo prevalecer el bien que se persigue de supresión de barreras por encima del cumplimiento de otros parámetros o condiciones reguladores de la edificación.

No obstante lo anterior, existen otro tipo de ámbitos regulados por Ordenanza propia, como son los denominados de "*Conservación Tipológica*" (CT), artºs 255 y 256 de las NNUU (ver redacción dada por Modificaciones referenciadas en apartado 3) que responden a tipología específica, sobre los que sería preciso implementar algún tipo de regulación propia que posibilite la implantación de este tipo de medidas, en concreto de aparatos elevadores. Aunque no en su totalidad, la mayoría de estos conjuntos de "*Conservación Tipológica*" responden a un tipología de vivienda unifamiliar con parcela propia, bien



sea en hilera, bien exenta o pareada, de muy reducidas dimensiones y programa, pues tienen un origen social (muchos de ellos fueron promovidos por entidades de vivienda pública como es la *Obra Sindical del Hogar*). Estos conjuntos de viviendas conforman en algunos casos unidades urbanas que se conocen como "*Ciudad-jardín*" y, por su interés tipológico, han sido objeto de regulación específica dentro del PGOU en cuanto a la conservación de sus parámetros volumétricos, así como de protección, habiendo sido incluidos dentro del denominado "*Plan Especial del Conjunto Urbano*" (PECU) como conjuntos integrantes del "*Catálogo de bienes y elementos protegibles*". Debe hacerse la expresa salvedad de que este Plan Especial tiene un carácter exclusivamente municipal, de catálogo "urbano", pues no trae causa en ningún tipo de declaración de las previstas en la legislación sobre patrimonio cultural, ni se encuentra sometido a la tutela de los órganos competentes en materia cultural (como sí lo estaría, por ejemplo, el *Plan Especial de la Ciudad Antigua* (PECA), en este caso sí, dada su condición de conjunto declarado).

En este caso concreto no resulta necesario introducir modificación alguna en dicho PECU, toda vez que las cuestiones de ordenanza que pretenden introducirse, son materia propia regulada en el PGOU, y en ese sentido se introducen en la Ordenanza Reguladora correspondiente de sus NNUU.

Los conjuntos CT correspondientes a TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR, serían los siguientes, de acuerdo con la regulación contenida en las NNUU, artºs 255 y 256 (se añaden referencias de situación y Hojas de Cuadrícula del PGOU afectadas por las zonas en cuestión):

IDENTIF.	REFERENCIA SITUACIÓN	REFERENCIA CUADRÍC.
CT-A	C/ Buen Suceso	L-11
CT-C	Av. Mariano Andrés - C/ Compludo	K-08, K-09
CT-D	Barrio Inmaculada (C/ Nazareth y otras)	J-07, K-08
CT-E	Av. Nocedo (C/ Alfonso VI y otras)	K-09
CT-F	C/ La Palomera, C/ Teresa de Jesús y otras	K-10
CT-H	Barrio de Pinilla (Av. San Ignacio de Loyola y otras)	I-10
CT-I	Barrio del Ejido (C/ Santo Tirso y otras)	K-11, K-12, L-11, L-12

Los conjuntos CT en TIPOLOGÍA PLURIFAMILIAR, serían los siguientes:

IDENTIF.	REFERENCIA SITUACIÓN	REFERENCIA CUADRÍC.
CT-B	Av. Mariano Andrés 33, 35, 37 y 39	K-09
CT-G	C/ La Palomera, C/ Felipe II y otras*	K-10
CT-J	C/ La Serna 46, 48, 50 y 52	J-10
CT	C/ Doña Urraca y otras (zona corredor ferroviario)**	I-11

Nota:

En anteriores modificaciones de PGOU, referidas en el apartado 3 de esta Memoria, se corrigieron diversos errores, entre ellos:

-*El correspondiente a la actual zona CT-G en c/ La Palomera y otras, asignándole tal condición (por error tenía la calificación de *Ensanche 4, EN4*). Modificación Orden FYM 448/13 de 23 de marzo, BOCyL nº 114 de 17/06/2013.

-**El correspondiente a la actual zona CT en c/ Doña Urraca y otras, asignándole tal condición (antes se identificaba como CT-K) y haciendo una correcta definición de zonas públicas y privadas. Modificación BOCyL nº 47 de 10/03/2010.

Se adjunta imagen indicativa de situación de estos conjuntos:

APROBACIÓN INICIAL - PLENO

Fecha: 29/05/2020

LA SECRETARIA

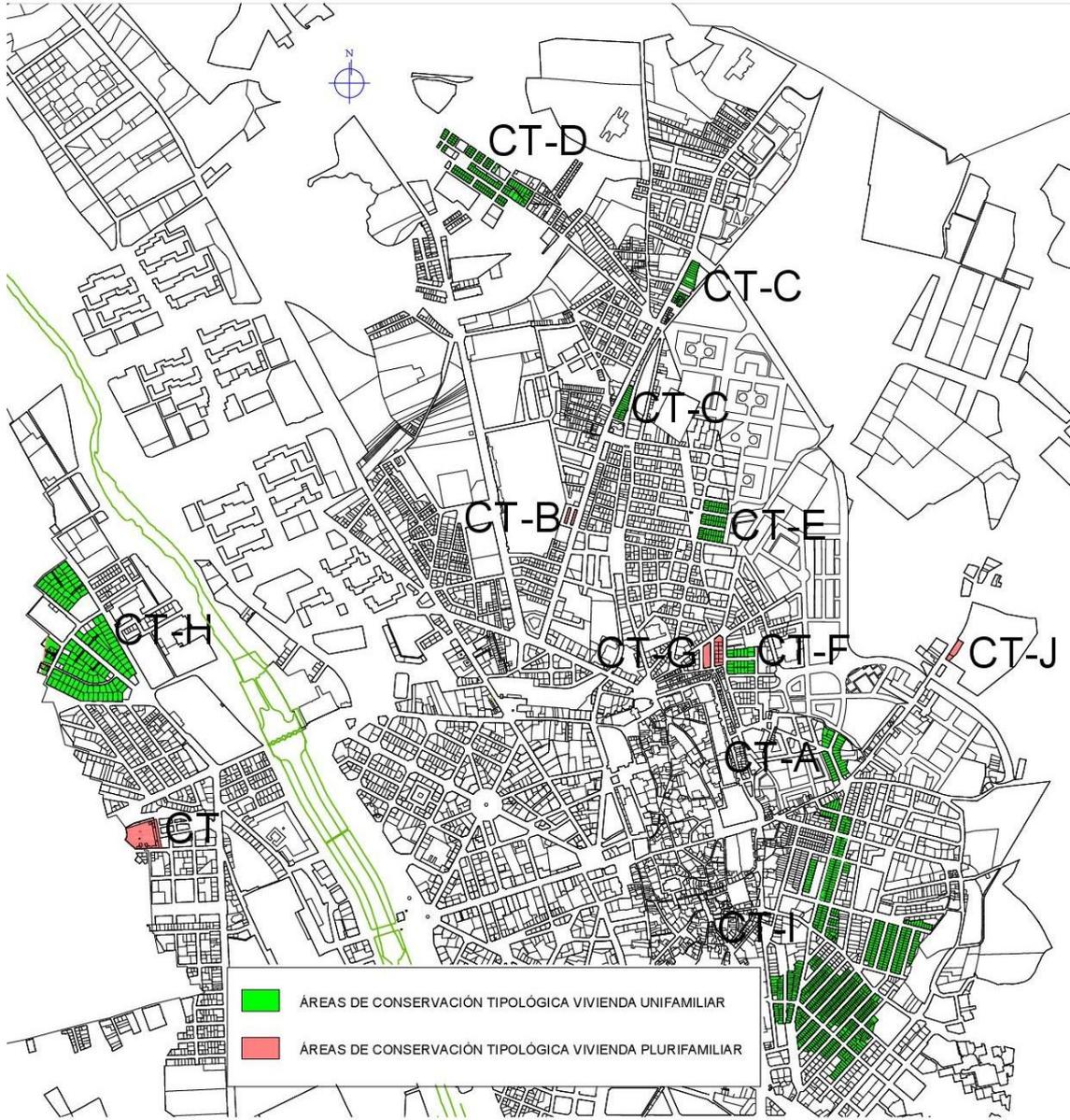
APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/12/2020

LA SECRETARIA



AYUNTAMIENTO DE LEÓN



PLANO INDICATIVO SITUACIÓN



Ejemplo tipología unifamiliar: CT-I (Barrio del Ejido)



Ejemplo tipología plurifamiliar: CT-G (c/ La Palomera y otras)

FECHA DE FIRMA: 09/05/2020
HASH DEL CERTIFICADO: BFAF2B872E24B85B540C856B668F65F43E288F39F73
PUESTOR DE SÍMBOLO: TÉCNICO SECRETARÍA TÉCNICA AYUNTAMIENTO DE LEÓN
VERIFICACIÓN: 450711DD0C219F88BEBFABCA24FAD

NOMBRE: Ingrid Engaeta Matine

En el caso de vivienda en TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR, se trataría por tanto de instalaciones para uso propio (no colectivo) en edificaciones ya antiguas, necesitadas de inversión y rehabilitación, normalmente ocupadas por población muy envejecida, por lo que existe una fuerte presión social en orden a habilitar medidas urbanísticas que posibiliten la adaptación a condiciones de accesibilidad. La limitación de superficie de estas viviendas (que en algunos casos no alcanzaría el programa mínimo), así como la dificultad y coste de la intervención estructural que supone la instalación de aparatos elevadores de uso individual en el interior de las mismas, hace que dicha acción pueda considerarse en la mayoría de los casos como “*técnica o económicamente*” inviable, utilizando la terminología que el CTE emplea cuando se refiere a la intervención en edificios existentes.

En consecuencia se plantea una norma reguladora que habilite para estos supuestos la posible instalación de aparatos elevadores (y otras medidas de accesibilidad), adosados al paramento de la edificación, con ocupación de la parcela o el patio privativos. En todo caso, se propone que las instalaciones únicamente puedan efectuarse en aquellos paramentos posteriores que no ofrezcan frente, fachada o vista a las vías públicas, en orden a salvaguardar mínimamente la imagen urbana de estos conjuntos, cohonestando ello también con la condición de conjunto protegido que tienen atribuido dentro del planeamiento municipal. De esta manera se compatibilizan mínimamente ambos bienes jurídicos, el de la accesibilidad y el de la protección patrimonial.

Estas medidas irían en exclusiva dirigidas a casos de reforma o rehabilitación de la edificación, no para supuestos de nueva planta.

Entendemos que todo ello resulta congruente con los principios asentados en la reciente legislación estatal y autonómica en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y en la nueva cultura urbanística que de ella se depende, que pone su acento en la recualificación de la ciudad construida.

Para las zonas de Conservación Tipológica en TIPOLOGÍA PLURIFAMILIAR, donde las instalaciones serían de carácter colectivo, se plantea que se puedan acoger a las medidas de tolerancia que ya actualmente rigen actualmente en el PGOU a estos efectos, siempre y cuando que los espacios que puedan verse afectados, como pueden ser patios de luces o parcelas, tengan lógicamente carácter privativo (no público).

Dado que la calificación de Conservación Tipológica (CT) comprende distintos conjuntos urbanos, objeto cada uno de ellos de su propia regulación por Ordenanza (Grados del artº 256 de las NNUU), a los efectos de la presente Modificación se han establecido unas determinaciones o condiciones generales, que se recogen en el artº 255 de las NNUU, comprensivas de una u otra regulación en régimen unifamiliar o plurifamiliar.

FECHA DE FIRMA: 08/05/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 5F8F2B8F728A8B3B3B4D4C2229B8B8E5E2A5C2C4F8E
PUESTO DE TRABAJO: TÉCNICO DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
FIRMA: https://sede.ayto.leon.es/contenidos/ver_documento.aspx?id_documento=45071DD0C219F88BEFABCA24FAD



6. CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN SEGÚN EL ARTº 169 RUCyL

El artº 169 (punto 3.b) del RUCyL, “Modificaciones”, establece que la Memoria vinculante de una modificación de planeamiento debe hacer referencia, entre otros, a los siguientes aspectos:

-La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

-La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

-El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

En los siguientes apartados de la presente Memoria vinculante se procede a justificar el cumplimiento de los citados extremos exigidos reglamentariamente, de acuerdo con lo establecido en el precepto señalado.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN

La justificación de la conveniencia de la Modificación que se propone y el interés público de la misma entendemos que quedan suficientemente acreditados a lo largo de esta Memoria, de forma muy específica, en cuanto a lo señalado en el apartado “4. ANTECEDENTES”, donde se hace una amplia exposición de las iniciativas legislativas que en el ámbito de la accesibilidad y supresión de barreras se han venido desarrollando en el territorio español. Por ello debemos remitirnos en su integridad a lo ya señalado en dicho epígrafe, dando por reproducido lo que allí se señala a los efectos de justificar el presente apartado.

Pocos aspectos de la normativa técnica en materia de edificación y urbanización han merecido la atención y amplitud con la que ha sido atendido este concreto aspecto de la accesibilidad universal, fruto ello de la conciencia y necesidad de abordar los problemas que concurren en las personas con algún tipo de discapacidad. Como se señaló, lejos de tratarse de un problema circunscrito a un colectivo más o menos amplio, en realidad se trata de una problemática extensiva al conjunto de la sociedad, pues aparte la necesidad y obligación de garantizar la igualdad de derechos de las personas, la sociedad en su conjunto sería beneficiaria directa o indirecta de tales medidas, pues todas las personas son susceptibles de sufrir en algún momento algún tipo de discapacidad ocasional, transitoria o definitiva, fruto de enfermedad o accidente, o bien por el simple paso de los años. Y por supuesto tales beneficios redundan indirectamente también sobre todos aquellos ciudadanos, familiares o profesionales, sobre los que recaen las obligaciones del cuidado y atención de personas que se encuentran en tales circunstancias.

Sin ánimo de reproducir lo señalado, podemos indicar sintéticamente algunas de las cuestiones ya apuntadas en relación con el marco legislativo español, y que muestran el evidente interés público que se persigue:

-En primer lugar, la propia Constitución Española, en cuanto que en ella se sientan las bases de los derechos que asisten a los ciudadanos, mandando a los poderes públicos para proteger la efectiva igualdad de las personas y las políticas de previsión, tratamiento, rehabilitación e integración de disminuidos psíquicos y sensoriales, amparando el disfrute de sus derechos.



-Por otro lado, el marco legislativo general que desarrolla estos mandatos constitucionales, concretado en el *Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad* (R.D.L. 1/2013, de 29 de noviembre) y la *Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU)*, texto este último que a su vez un mandato para ulteriores desarrollos técnicos en el orden de la accesibilidad. Como consecuencia de ella, se promulgan dos importantes normas técnicas en el ámbito de la utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

-La legislación en materia de suelo y urbanismo, de rango estatal o autonómico, que han puesto especial acento en la rehabilitación, regeneración o renovación urbanas, en orden a la recualificación o revalorización de la ciudad construida y el patrimonio edificado, estableciendo de forma específica medidas muy incisivas y de amplio alcance en lo que se refiere al fomento de la accesibilidad y supresión de barreras.

-La obligación en base a todo lo anterior de que en la escala del planeamiento municipal se vayan incorporando medidas tendentes al cumplimiento de estos fines de interés público y a la consecución de los objetivos que de tales textos legales se desprenden. En tal sentido, la Modificación que se propone da continuidad a otras iniciativas que sobre la materia se han ido incorporando al PGOU de León, en orden a facilitar la implantación de este tipo de medidas mediante la flexibilización de algunos aspectos reguladores de la edificación.

Por otro lado, debe también señalarse lo siguiente. La regulación urbanística y los planes inciden sobre aspectos y suelos tanto de titularidad pública como privada, estableciendo condiciones de calificación, tipología, uso e intensidad, siendo todas ellas determinaciones propias del planeamiento. La presente modificación afecta a suelos de titularidad privada, y no incide, por tanto, directamente sobre intereses "públicos" entendidos estrictamente en términos de titularidad de suelos. Ahora bien, tratándose el planeamiento de una exclusiva competencia pública, cualquier modificación que implique una más adecuada definición de aspectos de ordenación general o detallada, debe suponerse un interés público en cuanto que sólo desde el planeamiento se puede abordar, constituyendo por tanto una condición necesaria.

Finalmente, en el contexto de la regulación sobre rehabilitación, regeneración o renovación urbanas, la Modificación tiende a posibilitar la rehabilitación o recualificación de edificios, fomentando inversión en evitación del deterioro patrimonial de inmuebles.

8. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El presente documento se concreta en la modificación del artº 255 de las NNUU del PGOU (TOMO 3/7: NORMAS URBANÍSTICAS Y CATALOGACIÓN), referido a la Ordenanza de CONSERVACIÓN TIPOLOGICA (CT), *"Definición y ámbito de aplicación"*, añadiéndose determinaciones dirigidas a la mejora de la accesibilidad y supresión de barreras, flexibilizando las condiciones para la instalación de aparatos elevadores.

Su justificación queda ampliamente cumplimentada en otros apartados de esta Memoria.

ESTADO VIGENTE

.../...

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 morfotípicas de interés, así como a sus específicas condiciones de implantación urbana y diseño edificatorio, se ha considerado deben ser objeto de conservación por parte de este Plan.*

Sobre estas tipologías singulares se pretende asimismo, 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.

2. *No se permitirán las plantas diáfanas en planta baja, ni en otra disposición.*
3. *Cuando esta Ordenanza CT, en cualquiera de sus grados, resulte de aplicación a superficies calificadas por el Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de León como Conjuntos Urbanos, sus determinaciones se verán complementadas por las señaladas en dicho Plan Especial.*

.../...

*Nota: Redacción del artículo dada por la Modificación del PGOU de León aprobada mediante ORDEN FYM/448/2013 de 23 de mayo de 2013 y publicada en el BOCyL nº 114 de 17 de junio de 2013.

PUESTO DE SERVICIO: TÉCNICO DE SECRETARÍA/AYUNTAMIENTO DE LEÓN - HASH DEL CERTIFICADO: 8F6A286728243A3044C2569686B6F6C5F43E286CF36F3
 FECHA DE FIRMA: 08/05/2020
 FIRMA: /s/secretaría/ayuntamiento de León - https://sede.eajttubacan.es - Código Seguro de Verificación: 450711DD0C219F88BEFBACA24FAD

NOMBRE: Ingrida Engaena Machine



ESTADO MODIFICADO

.../...

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 morfológicas de interés, así como a sus específicas condiciones de implantación urbana y diseño edificatorio, se ha considerado deben ser objeto de conservación por parte de este Plan.

Sobre estas tipologías singulares se pretende asimismo, 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.

2. No se permitirán las plantas diáfanas en planta baja, ni en otra disposición.
3. Cuando esta Ordenanza CT, en cualquiera de sus grados, resulte de aplicación a superficies calificadas por el Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de León como Conjuntos Urbanos, sus determinaciones se verán complementadas por las señaladas en dicho Plan Especial.

4. Sin perjuicio de los parámetros de ordenación y condiciones volumétricas que se establecen en la presente Ordenanza para los diferentes Grados, se establecen las siguientes determinaciones dirigidas a facilitar, en casos de reforma o rehabilitación de edificios existentes, la mejora de las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas:

-En áreas CT de tipología unifamiliar, Grados A, C, D, E, F, H e I, podrán superarse las alineaciones posteriores de la edificación para la instalación de aparatos elevadores u otros elementos de mejora de la accesibilidad, adosados a los paramentos, ocupando la parcela o patio privativos. No podrán disponerse dichos elementos en paramentos que ofrezcan frente, fachada o vistas al espacio público, debiéndose procurar en todo caso minimizar el impacto que la instalación pueda tener sobre la imagen o perspectiva desde dicho espacio público.

-En áreas CT de tipología plurifamiliar, Grados B, G, J y CT (genérico), la instalación de aparatos elevadores podrá realizarse de acuerdo con los criterios de tolerancia que con carácter general se establecen en las presentes Normas Urbanísticas, relativos a cajas de escaleras y patios de luces o de parcela comunitarios.

Las variaciones volumétricas que se desprendan de la aplicación de las normas anteriores no se considerarán incremento de la edificabilidad a los efectos de evaluación de límites de intensidad o densidad máxima de edificación y población que pudieran corresponder.

.../...

FECHA DE FIRMA: 08/03/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 5F8A2E877293B88B810C22B9F8B8E5E2A8C24F8E1D
VERIFICACIÓN: https://sede.sedelectronica.es/verificaci...
NUMERO DE FIRMA: 45071DD0C219F88BEFABCA24FAD
PUESTO: SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS
TECNICO: SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS
FIRMA: https://sede.sedelectronica.es/verificaci...
FIRMA: https://sede.sedelectronica.es/verificaci...



9. INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES

El municipio de León cuenta con un instrumento de planeamiento general en vigor que es el actual PGOU, aprobado en 2.004, redactándose la presente modificación dentro de su marco, sin suprimir, modificar o alterar determinaciones de ordenación general de las tasadas en el artº 41 de la LUCyL.

Igualmente, en lo que se conoce, se respetan los objetivos, criterios y demás condiciones que puedan señalar los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general, todo de acuerdo con la justificación que se contiene en éste y otros apartados de esta Memoria.

En lo que por estos servicios técnicos se conoce, no se han aprobado Directrices de Ordenación Territorial que afecten específicamente al Municipio de León y su alfoz, ni consta que los instrumentos de ordenación del territorio aprobados en Castilla y León planteen específicas determinaciones que incidan o se opongan a los contenidos del presente documento, tanto por las determinaciones que contienen (de carácter sectorial básicamente), como por su ámbito de aplicación. Por otra parte, el tipo de determinaciones de detalle que se contienen en el presente instrumento carecen de incidencia sobre los contenidos característicos de los instrumentos de ordenación territorial, de alcance mucho más general.

Desde este punto de vista cabe concluir que el tipo de determinaciones que se abordan carecen de incidencia sobre los aspectos generales propios del modelo territorial que puedan plasmarse en instrumentos de ordenación del territorio, o sobre el modelo general que pueda haber establecido el vigente Plan General de Ordenación Urbana. Antes al contrario, su alcance es limitado y se reduce a la precisión de ciertos elementos propios o característicos de la ordenación detallada como son aspectos de las ordenanzas de edificación.

El documento es igualmente coherente con los objetivos de la actividad urbanística pública, y compatible con el planeamiento sectorial (su ámbito de actuación y sus efectos sobre todo tipo de aspectos sectoriales son de escasísima entidad), con el planeamiento de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establecen los instrumentos de ordenación del territorio. De hecho, su ámbito territorial carece en principio de incidencia alguna sobre planeamiento o municipio limítrofe y no consta la existencia de directrices regionales aprobadas para el área de influencia del municipio de León.

No se aprecian afecciones sectoriales en materias tales como carreteras, ferrocarriles o dominios públicos hidráulicos.

10. IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LA RESERVA DE DOTACIONES

La modificación carece, como se desprende de la presente Memoria, de incidencia sobre los supuestos regulados en los artºs. 172 y 173 del RUCyL, respectivamente, "*Modificaciones de espacios libres y equipamientos*", y "*Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población*".

Las precisiones que se introducen no tienen un ámbito territorial específico o concreto, pues se refieren a aspectos de ordenanzas reguladoras, de general aplicación a ámbitos o zonas así calificadas, que son, además, de carácter privado, por lo que carecen de incidencia alguna sobre espacios dotacionales públicos, como son los "*espacios libres públicos*" o "*equipamientos públicos*" a los que se refiere el artº 172 de RUCyL.



Por la misma razón, tampoco se aprecia incidencia sobre los aspectos regulados en el artº 173 del RUCyL, entendiéndose que las medidas de flexibilización de ordenanza dirigidas a posibilitar la implantación de aparatos elevadores no tienen el evidente objeto de incrementar el volumen edificable o la densidad de población en el sentido expresado en dicho artículo, sino simplemente facilitar la adecuación de medidas de accesibilidad y supresión de barreras, y no tiene efectos reales sobre el aprovechamiento privado (habitable) de las edificaciones o la densidad de población, que permanece igual. Esto se señala, además, de forma expresa en la regulación propuesta, en el sentido de que la flexibilización de ordenanza que para esos supuestos se plantea, no se considera que suponga incremento de la edificabilidad en orden a la consideración de límites de intensidad o densidad máxima de edificación o población.

Aparte, debe tenerse en cuenta que la práctica regulatoria general en el vigente PGOU de León es que los parámetros reguladores de la edificación más restrictivos sean los de carácter volumétrico (alineaciones, fondos, alturas u ocupación máxima), y no tanto los que se establecen por índice o coeficiente numérico de edificabilidad, debiendo entenderse que la norma que se propone no sería sino una determinación complementaria de las ordenanzas volumétricas, de específica aplicación a los supuestos recogidos en dicha norma.

11. TRÁMITE AMBIENTAL

Dado el alcance del presente documento, que actúa sobre meros aspectos regulatorios de ordenanzas de zonas urbanas ya calificadas, totalmente urbanizadas y consolidadas, limitándose a realizar precisiones puntuales de aspectos característicos de la ordenación detallada en los instrumentos urbanísticos de aplicación, es patente que la presente actuación no tiene efectos significativos o reseñables sobre el medio ambiente.

No obstante lo anterior, en base a lo señalado en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de "Evaluación ambiental", se estima que el presente documento deberá someterse a *evaluación estratégica previa simplificada* (su naturaleza sería la de "plan" o "programa" dada su condición de instrumento de planeamiento), entendiéndose, en una interpretación restrictiva de la Ley, que la modificación pudiera llegar a "establecer el marco para la autorización en el futuro de proyectos", pero sin que se llegue a producir ninguno de los requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo para que sea exigible una evaluación estratégica previa ordinaria, aunque sí alguno de los citados en el punto 2 para la simplificada.

Efectivamente, el documento no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en ningún caso, no afecta a espacios *Red Natura 2000* en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del *Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, ni tampoco lo solicita así su promotor, ello sin perjuicio de que el órgano ambiental pueda en el curso de la tramitación del documento someterlo a dicha *Evaluación Ambiental Estratégica* ordinaria. En cuanto a los supuestos del apartado 2 del artículo, el documento sí puede considerarse como modificación menor de plan o programa sometido a *evaluación estratégica ordinaria* (Plan General), por cuanto cabría someter el presente documento a *evaluación estratégica previa simplificada*.

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 29.1 de la precitada Ley 21/2013, el promotor de esta modificación, que es el propio Ayuntamiento de León, junto con el documento y la documentación exigida por la legislación sectorial, deberá promover la solicitud de inicio de la *evaluación ambiental estratégica simplificada*, acompañada del correspondiente *documento ambiental estratégico*, que contendrá la documentación requerida por el precitado artículo.

PUESTO DE SERENO DE CORBAJO:
 TÉCNICO SECULAR EN INFORMÁTICA Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de León - https://secretecaytuba.com/ces-ComunidadSeguro.de/Verificacón:450711DDOC219F88BEBFABCA24FAD
 FECHA DE FIRMA: 06/01/2020
 HASH DEL CERTIFICADO: 5F3A2B872F234B3B3D4D4C65F43E2A8C3C9E73
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de León - https://secretecaytuba.com/ces-ComunidadSeguro.de/Verificacón:450711DDOC219F88BEBFABCA24FAD



Todo ello se señala sin perjuicio de lo que el Ayuntamiento de León y el órgano ambiental competente determinen en orden a la correcta tramitación de este procedimiento ambiental.

12. PROTECCIÓN CIVIL

De acuerdo con reciente modificación del artº 12 de la Ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León, los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, como puede ser el caso que nos ocupa (así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico), se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento.

En el caso que nos ocupa, entendemos que nos hallamos en este último supuesto, no constando a los técnicos redactores del presente documento la existencia de riesgos naturales o tecnológicos en las áreas objeto de ordenación, delimitados por las distintas administraciones competentes.

Debe tenerse en cuenta que el objeto y alcance del presente documento no es el de alterar el régimen urbanístico de los suelos en el sentido de establecer una nueva calificación o una nueva implantación, sino simplemente una mínima variación de un aspecto regulatorio de ordenanza, sin afectar en lo sustancial a su situación urbanística. Por tanto, el alcance de la modificación que se propone entendemos que carece de relevancia en el orden de protección civil, pues se trata de mínimas afecciones sobre suelos cuya calificación no se altera en lo sustancial respecto lo señalado en el vigente PGOU, instrumento en el que ya se recogía una evaluación de riesgos a la hora de establecer la calificación urbanística de cada suelo.

La vigente revisión del PGOU de León, incorpora dentro de sus documentos de análisis del territorio y diagnóstico una evaluación de riesgos naturales existentes en el municipio (páginas II-25 al II-28 del Tomo I/III de la Parte I, Memoria Informativa, en el epígrafe 12, Procesos y Riesgos, del capítulo 2, Medio Físico y Natural, de forma especial y concreta en materia de riesgos geológicos internos y externos, hidro-geo-climáticos y riesgos de avenidas, lo cual hubo de tenerse en cuenta a la hora de clasificar el suelo y establecer el uso y aprovechamiento del mismo. En estas áreas en concreto, no se delimitó ninguno de los riesgos señalados.

Por otra parte, se ha procedido a recabar información acerca de la posible afección en el ámbito objeto de planeamiento de áreas delimitadas por las administraciones competentes que se encuentren sometidas a riesgos tecnológicos (como pueden ser los de tipo nuclear, transporte de mercancías peligrosas por carretera o por ferrocarril, almacenamiento de mercancías peligrosas, establecimientos SEVESO u otro tipo de establecimientos), no constatándose la existencia de ninguna de ellas. Asimismo, se ha recabado información acerca de la posible afección en el ámbito objeto de planeamiento de áreas delimitadas por las administraciones competentes que se encuentren sometidas a riesgos naturales (como pueden ser inundaciones, incendios forestales, sismos, movimientos de tierras o condiciones climatológicas), no constatándose la existencia de ninguna de ellas.

APROBACIÓN INICIAL - PLENO

Fecha: 29/05/2020

LA SECRETARIA

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/12/2020

LA SECRETARIA

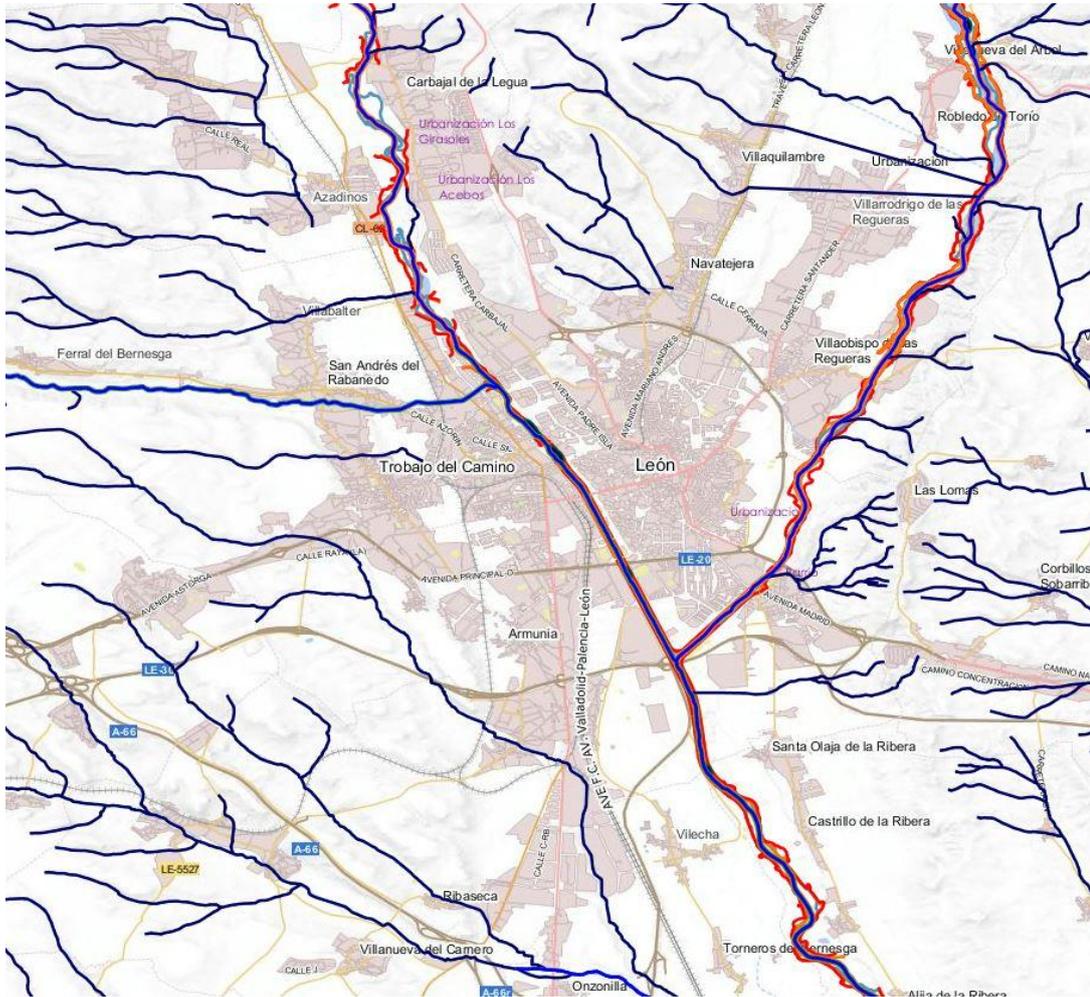


AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Modificación del PGOU de León. Accesibilidad a: CSV:45071DDOC219F88BEFBABCA24FAD

Documento firmado digitalmente

La Confederación Hidrográfica del Duero, en su documento de Evaluación Preliminar de Riesgo de Inundación incluye parte del municipio de León en un área de riesgo medio de inundación. En cualquier caso se trata de un documento en el que se realiza una evaluación preliminar, a gran escala sobre el territorio (1/100.000) y sin gran concreción, pudiéndose comprobar en la documentación gráfica del proyecto LINDE generada por el mismo organismo, donde se delimitan el dominio público hidráulico y los riesgos de avenida -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino-, que las líneas de inundación frecuente, ocasional (T=100) y excepcional (T=500 años) de los cauces de los ríos Torío y Bernesga no inciden sobre las áreas supuestamente afectadas por la modificación, que prácticamente sería todo el suelo urbano o urbanizable del término municipal, áreas que ya fueron excluidas de estas zonas de riesgo cuando el PGOU procedió a su clasificación.



Situación líneas inundación T=100 (línea azul) y T=500 (línea roja) de los cauces del término municipal

Con independencia de lo anterior, por el Ayuntamiento de León se ha recabado de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León la delimitación de riesgos en este término municipal, no habiéndose obtenido al día de la fecha información al respecto.

No obstante, se estará a lo que se determine por el Excmo. Ayto. de León en el ámbito del procedimiento en cuanto a la petición o no del informe señalado.

FECHA DE FIRMA: 09/03/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 81F8F28F728A04B584D4CE59686B8F03E5143E28283F39F73

PUESTO: TÉCNICO SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN
Firma: https://sede.caj.cesga.es/...
Identificación: 45071DDOC219F88BEFBABCA24FAD

INDICADOR: Ingeniería



13. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A los efectos de lo previsto en la Ley de Patrimonio Histórico en cuanto a protección o vigilancia arqueológica, se hace constar que, como se desprende del presente documento, la modificación que se pretende, en su condición de instrumento de planeamiento, carece de incidencia ejecutiva sobre la protección o vigilancia arqueológica, ni se deriva de ella ningún tipo de intervención sobre el territorio. Se trata de precisiones normativas que no tienen un ámbito territorial específico o concreto (incidirían sobre distintas partes del término municipal), pues se refieren a aspectos muy puntuales de ordenanzas reguladoras, de general aplicación a ámbitos o zonas así calificadas, zonas donde el PGOU prevé ya expresamente por otra parte la posibilidad de edificación y uso.

Como se ha señalado, el alcance de la presente modificación es básicamente el de introducir ciertas precisiones en ordenanzas reguladoras de zona, sin referirse a un terreno o ámbito concreto, y como documento de planeamiento no se prevén acciones de edificación o urbanización como consecuencia directa del mismo.

En cualquier caso, los actos ejecutivos o de intervención sobre el uso suelo que de alguna manera pudiesen en el futuro desprenderse o relacionarse con la presente modificación (licencias de obras o actividad), se encontrarían sujetas lógicamente a las Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica del Plan General, recogidas en los artículos 309 y siguientes, debiéndose identificar en el marco de los correspondientes expedientes de licencia de obras o actividad las correspondientes afecciones, incluidas las que puedan referirse a las zonas de vigilancia arqueológica identificadas en dicho PGOU.

En la tramitación del presente documento se recabará el preceptivo informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Castilla y León, siendo procedente también la emisión de informe por el sr. Arqueólogo Municipal atendiendo a la legislación vigente en materia de patrimonio y a las zonas delimitadas por el Plan General.

Además de las citadas Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica, serán de aplicación en los actos ejecutivos las determinaciones contenidas en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, en la Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en la normativa que la desarrolle o sustituya. De acuerdo a lo establecido en el artículo 57 de la Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León, las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a una zona arqueológica y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de arqueología. La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

Las Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica del Plan General, establecen que, con anterioridad a la autorización expresa de la Consejería competente en materia de cultura y ante cualquier solicitud de licencia de obras que implique movimientos de tierras o que en alguna medida afecten al subsuelo de las zonas arqueológicas definidas por el Plan, el Servicio Técnico Municipal competente podrá llevar a cabo un control arqueológico con el fin de evaluar la existencia o no de restos arqueológicos. 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.

Si de dicha inspección se determinara la inexistencia de evidencias arqueológicas, se seguirá con la tramitación reglamentaria de la correspondiente licencia de obras. 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.

Las obligaciones contenidas en las Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica acerca de la inspección arqueológica a realizar, 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.

14. CONDICIONES ACCESIBILIDAD. ORDEN VIV/561/2010

La presente modificación, por su naturaleza, carece de incidencia sobre aspectos de accesibilidad y supresión de barreras en los espacios públicos, pues afecta exclusivamente a suelos privativos. Se trata de suelos clasificados como suelo urbano consolidado, dotados de la totalidad de servicios y cuyo desarrollo no implica la implantación o modificación de elementos del espacio público urbanizado.

En consecuencia, se estima que no existe incidencia sobre disposiciones estatales o autonómicas reguladoras de la materia, tales como la *“Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados”*, la Ley 3/1998, de 24 de junio, de *“Accesibilidad y Supresión de Barreras”* o el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el *“Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras”*.

15. INFORME LEY 9/2014 GENERAL DE TELECOMUNICACIONES

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5, letra c), de la ITU 1/2016, aprobada por ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, *sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico*, el informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (hoy de Asuntos Económicos y Transformación Digital) previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, *General de Telecomunicaciones*, solo es exigible en los expedientes de modificaciones de planeamiento cuando afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, y, en otro caso, deberá hacerse constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento. A los efectos señalados, debe precisarse que el objeto de la presente modificación no supone afección o incidencia sobre el citado despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, tal y como se desprende de los contenidos desarrollados a lo largo de la presente Memoria. La modificación, por su naturaleza, carece de efectos ejecutivos sobre el territorio y su objeto consiste en ciertas adaptaciones de las Normas Urbanísticas del PGOU sobre aspectos regulatorios de edificación en suelos urbanos ya calificados, careciendo por tanto el documento de contenidos o determinaciones que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, extremo de lo que aquí se deja constancia.

No obstante, se estará a lo que se determine por el Excmo. Ayto. de León en el ámbito del procedimiento en cuanto a la petición o no del informe señalado.

PUESTO: TÉCNICO SECRETARÍA MUNICIPAL DE OBRAS Y LICENCIAS
 FECHA DE FIRMA: 08/03/2020
 HASH DEL CERTIFICADO: 81F8A2B872848B83B84C2229BFB8B8E8E2A8C2A24F8ED
 Verificación de Firma: https://sede.aytoleon.es/confirmacion/450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 NOMBRE: Ingrida Engueina Madine



1.- En los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. A tal efecto, los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo incluirán dichas determinaciones en los términos señalados por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico general, si bien podrán modificarlas justificadamente para mejorar el cumplimiento de los objetivos de esta ley (modificado por art. 29.1 de Ley núm. 7/2014, de 12 de septiembre. LCyL\2014\309).

2.- En los instrumentos indicados en el punto anterior se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente incluirán, entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

3.- La aprobación o modificación de los instrumentos de planificación territorial y de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyan determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, requerirá el informe preceptivo del órgano sustantivo competente de la infraestructura afectada, de acuerdo con la definición de este órgano en la legislación en materia de evaluación de impacto."

De estas prescripciones legales cabe deducir que se introduce una evidente distinción entre "instrumentos de planificación territorial y planeamiento urbanístico", entendidos estos últimos como instrumentos de ordenación general (Planes Generales) e "instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo". A los primeros corresponde establecer la zonificación acústica, zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, estimándose que los últimos deben limitarse a incluir las determinaciones acústicas que aquellos hayan establecido.

En el caso concreto del presente documento, la Modificación que se propone afecta de forma evidente a determinaciones de ordenación detallada, como repetidamente se ha señalado, no estableciéndose determinaciones propias de la ordenación general. Y dentro de ello, se trata de determinaciones que carecen de una localización física concreta (no se trata de la modificación del régimen urbanístico de un determinado suelo, sino de un mero aspecto regulador de ordenanza), no afectarían más que a supuestos de reforma o rehabilitación, y por supuesto, no tratan de establecer parámetros básicos de ordenación, en términos de clasificación, calificación o uso de los suelos, en cuanto que éstos ya están establecidos por el planeamiento. Por tanto, en razón de la naturaleza y contenidos de la modificación que se propone, el presente documento parece que se escapa a las exigencias previstas en la citada ley de Ruido de Castilla y León, que parecen dirigirse a instrumentos de planeamiento que puedan tener otro tipo de alcance urbanístico, como pueden ser aquéllos en los que sí puedan establecerse "ex novo", o alterarse, parámetros básicos de la ordenación o del régimen urbanístico de los suelos.

En consecuencia, a los efectos del presente documento de planeamiento, no se señalan especiales condiciones en materia acústica o de ruido, remitiéndonos a los propios proyectos ejecutivos que en aplicación de lo que en este documento se regula pudiesen desarrollarse, que son los que, en su caso, deberán concretar las medidas específicas para adecuarse a las exigencias normativas aplicables, entre ellas, las que puedan desprenderse de los objetivos de calidad acústica regulados en el "mapa de ruido" municipal y su "plan de acción".

HASH DEL CERTIFICADO: BFAF2B8772324B436543E2828F39F73
 FECHA DE FIRMA: 08/03/2020
 Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Verificación: 450711DD0C219F88BEFBABCA24FAD

PUESTOR DE SÍMBOLO: BABAJO:
 TÉCNICO SECCIÓN DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

NOMBRE:
 Ingrida Engaeta Matine



17. RESUMEN EJECUTIVO

Dando cumplimiento al mandato establecido en el apartado c del artículo 112 del RUCyL, que a su vez recoge la prescripción del vigente texto refundido de la “*Ley de suelo y Rehabilitación Urbana*”, se incluye, como parte integrante del presente documento, un denominado “*Resumen ejecutivo*” de la ordenación propuesta, con los contenidos allí señalados (el resto de los extremos que debe incluir dicho resumen, según lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, deben entenderse ya recogidos en los distintos apartados de esta Memoria, de acuerdo con lo que en dicha Ley se establece).

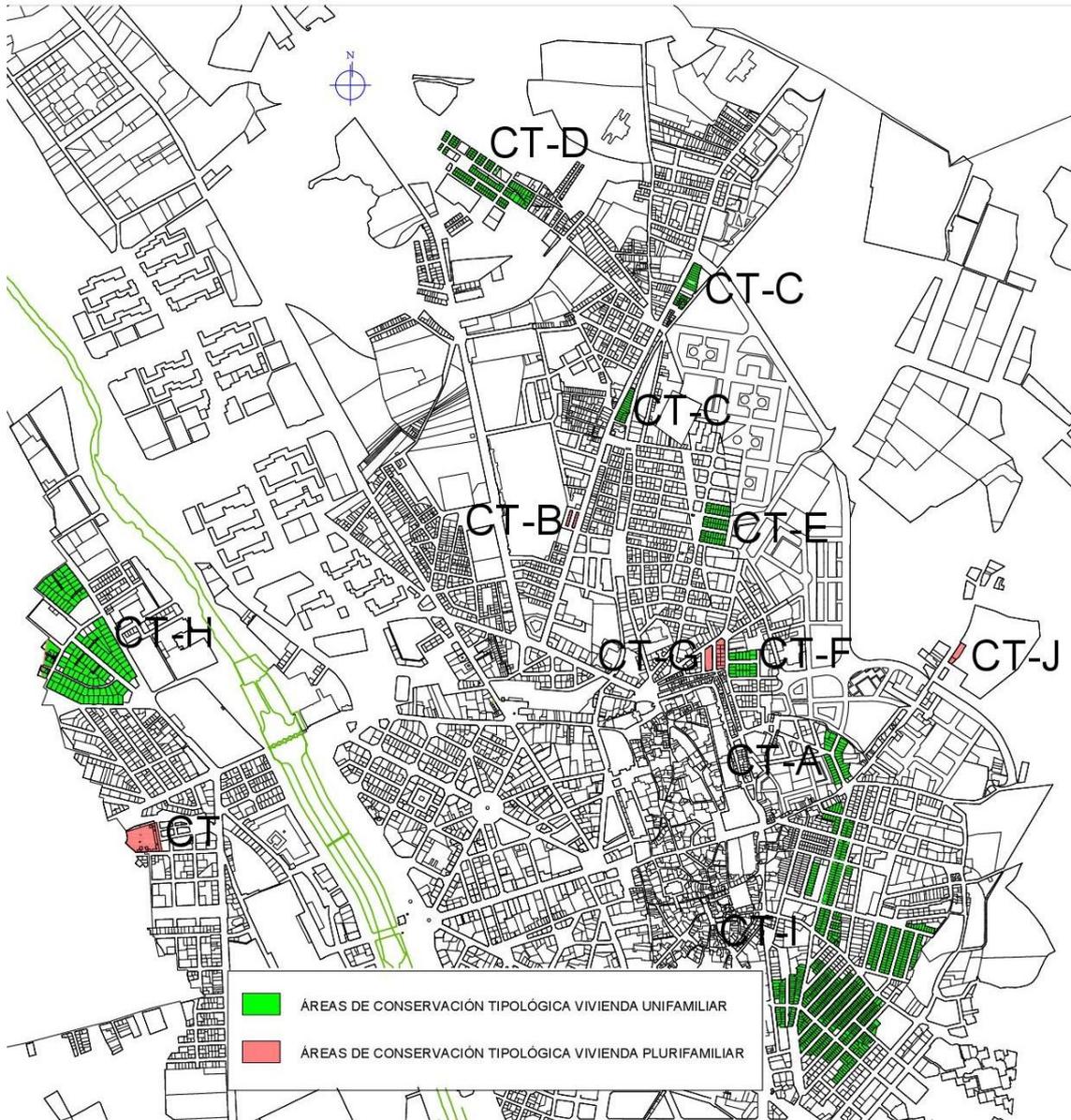
Los contenidos de este “*Resumen Ejecutivo*” serían, por tanto:

-Ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración.

-En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

a).- En relación con el primer extremo, debe indicarse que los documentos gráficos que se incluyen en esta Memoria identifican los ámbitos que pudieran verse afectados por esta modificación, por cuanto no cabe más que remitirse a tales documentos. Por otra parte, debe volver a insistirse en que esta modificación no tiene en realidad una expresión “territorial” concreta, pues no se trata de la modificación del régimen urbanístico de un determinado suelo, sino más bien en un mero aspecto regulador de ordenanza, que, de forma general, es aplicable a suelos así calificados. Además de ello, conviene también señalar que el alcance del presente documento se escaparía un poco del objeto que parece pretenderse con la regulación de este “*Resumen Ejecutivo*”, en cuanto que éste parece más bien referirse a aquel tipo de modificaciones que verdaderamente introduzcan una alteración “sustancial” o significativa del régimen urbanístico de los suelos, digamos en términos de clasificación-calificación de los mismos u otro tipo de parámetros fundamentales, muy lejos del alcance del caso que nos ocupa.

En cualquier caso, y a los efectos de cumplimiento de este extremo, se acompaña a continuación plano de situación indicativo de los ámbitos que pudieran verse afectados por este documento (que igualmente quedan identificados normativamente por tratarse de los distintos “Grados” regulados por la Ordenanza CT del PGOU, grafados a su vez en los planos de ordenación del mismo).



b).- En lo tocante al segundo extremo, debe aclararse que la materia de suspensión de licencias y de la tramitación de otros procedimientos de planeamiento y gestión es materia reglada en la legislación de Castilla y León y constituye un efecto automático de la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En concreto, el artº 156 del RUCyL regula esta materia, por cuanto debemos remitirnos a este precepto, así como al acuerdo de aprobación inicial que se adopte por el órgano municipal competente respecto de este documento, que producirá los efectos correspondientes, tanto determinando las licencias y procedimientos que se deberán suspender como la duración de la suspensión.

De cualquier forma se entiende que el ámbito de suspensión de licencias que en su caso procedería, comprendería en su caso las parcelas o suelos afectados, esto es, los correspondientes a la Ordenanza CT en sus diferente Grados, por cuanto vale lo señalado en el punto anterior a los efectos de identificación gráfica y normativa de estos suelos.

Ahora bien, al respecto de esta determinación legal, cabría señalar que, en razón del limitadísimo alcance de la modificación, que en absoluto altera el régimen urbanístico básico de los suelos, parece desproporcionado plantear la suspensión de todo tipo de licencias en las zonas en cuestión, entendiéndose que tal suspensión debería restringirse a aquellos supuestos que tuvieran incidencia sobre el aspecto específicamente regulado en este documento, esto es, el de la instalación de aparatos elevadores en los términos recogidos por esta modificación.

En todo caso, será el Ayuntamiento de León el que determine lo que corresponda sobre este particular, quién deberá recoger, en su caso, si procediese, dentro del acuerdo de aprobación inicial, la propuesta de suspensión de licencias que anteriormente se formula.

18. TRAMITACIÓN

El artículo 170 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que en los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165, entendiéndose de contrario que corresponde la aprobación de las determinaciones de Ordenación General al mismo que el instrumento modificado, el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León.

La precisión de aspectos de ordenanza de parcelas, en este caso afectas a la Ordenanza CT, constituye, según el artículo 42 de la Ley de Urbanismo, determinaciones de ordenación detallada, por lo que según se ha indicado previamente, correspondería al Ayuntamiento la aprobación definitiva, todo ello sin perjuicio de los informes que deban recabarse de las distintas administraciones públicas, entre ellos, el de la Consejería de Fomento.

19. PRESENTACIÓN

Señalado lo anterior, se presenta la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana para su tramitación reglamentaria, y aprobación, si procediese, por el órgano competente.

Firmado digitalmente
El Arquitecto Municipal del Servicio de Planeamiento y Gestión

FECHA DE FIRMA: 09/03/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 81F8A287F7284B8B884DCE56876B84C65F43E288F138F73
Verificación de Firma: <https://verificar.firma.gob.es/verificar/450711DD0C219F88BEFBABCA24FAD>
PUESTO DE SERVICIO: TÉCNICO SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://secretecaytoleon.es/>
Firma: secretecaytoleon@ayuntamiento.de.leon.es

NOMBRE: Ingrida Engaetia Madine



ANEXO

NORMATIVA ARQUEOLÓGICA PGOU

TRANSCRIPCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 309 A 314 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PGOU

...

Sección 3ª Normas de protección del patrimonio histórico construido.

Subsección 1ª. Protección y vigilancia arqueológica.

Artículo 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, indisolubles 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.

Artículo 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”.

Artículo 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 em 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 tardo romana 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 monasterial. 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.

PUESTO DE SEREBORBAJO: TECNICO SECRETARÍA MUNICIPAL DE UTOIA
 FECHA DE FIRMA: 08/05/2020
 HASH DEL CERTIFICADO: 81F8A2B872424B43B844C2E564686B8F65F43E2828F39F73
 Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://seccite-ajytubeon.eas - Código de Verificación: 450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

NOMBRE: IngridEguezMadrone



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 tardo romana 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 Cuadrillero.

- 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.

Artículo 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.



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.*

Artículo 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.*

PUESTORNE SIRE@BEBEORABAJO:
 TECNICO SECRETARÍA MUNICIPAL DE UTOITECTOIA
 Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://secreteajytobcom.eas - Código Seguro de Verificación: 450711DD0C219F88BEFABCA24FAD

NOMBRE:
 IngeneMa



DOCUMENTACIÓN EN SU ESTADO VIGENTE

.../...

Art. 255. Definición y ámbito de aplicación*

4. *La ordenanza de Conservación Tipológica será de aplicación para aquellas ordenaciones existentes en la ciudad, y que debido a sus características morfológicas de interés, así como a sus específicas condiciones de implantación urbana y diseño edificatorio, se ha considerado deben ser objeto de conservación por parte de este Plan.*

Sobre estas tipologías singulares se pretende asimismo, 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.

5. *No se permitirán las plantas diáfanos en planta baja, ni en otra disposición.*
6. *Cuando esta Ordenanza CT, en cualquiera de sus grados, resulte de aplicación a superficies calificadas por el Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de León como Conjuntos Urbanos, sus determinaciones se verán complementadas por las señaladas en dicho Plan Especial.*

.../...

*Nota: Redacción del artículo dada por la Modificación del PGOU de León aprobada mediante ORDEN FYM/448/2013 de 23 de mayo de 2013 y publicada en el BOCyL nº 114 de 17 de junio de 2013.

DOCUMENTACIÓN EN SU ESTADO MODIFICADO

.../...

Art. 255. Definición y ámbito de aplicación

5. La ordenanza de Conservación Tipológica será de aplicación para aquellas ordenaciones existentes en la ciudad, y que debido a sus características morfológicas de interés, así como a sus específicas condiciones de implantación urbana y diseño edificatorio, se ha considerado deben ser objeto de conservación por parte de este Plan.

Sobre estas tipologías singulares se pretende asimismo, 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.

6. No se permitirán las plantas diáfanos en planta baja, ni en otra disposición.
7. Cuando esta Ordenanza CT, en cualquiera de sus grados, resulte de aplicación a superficies calificadas por el Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de León como Conjuntos Urbanos, sus determinaciones se verán complementadas por las señaladas en dicho Plan Especial.

8. Sin perjuicio de los parámetros de ordenación y condiciones volumétricas que se establecen en la presente Ordenanza para los diferentes Grados, se establecen las siguientes determinaciones dirigidas a facilitar, en casos de reforma o rehabilitación de edificios existentes, la mejora de las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas:

-En áreas CT de tipología unifamiliar, Grados A, C, D, E, F, H e I, podrán superarse las alineaciones posteriores de la edificación para la instalación de aparatos elevadores u otros elementos de mejora de la accesibilidad, adosados a los paramentos, ocupando la parcela o patio privativos. No podrán disponerse dichos elementos en paramentos que ofrezcan frente, fachada o vistas al espacio público, debiéndose procurar en todo caso minimizar el impacto que la instalación pueda tener sobre la imagen o perspectiva desde dicho espacio público.

-En áreas CT de tipología plurifamiliar, Grados B, G, J y CT (genérico), la instalación de aparatos elevadores podrá realizarse de acuerdo con los criterios de tolerancia que con carácter general se establecen en las presentes Normas Urbanísticas, relativos a cajas de escaleras y patios de luces o de parcela comunitarios.

Las variaciones volumétricas que se desprendan de la aplicación de las normas anteriores no se considerarán incremento de la edificabilidad a los efectos de evaluación de límites de intensidad o densidad máxima de edificación y población que pudieran corresponder.

.../...