

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE LEÓN

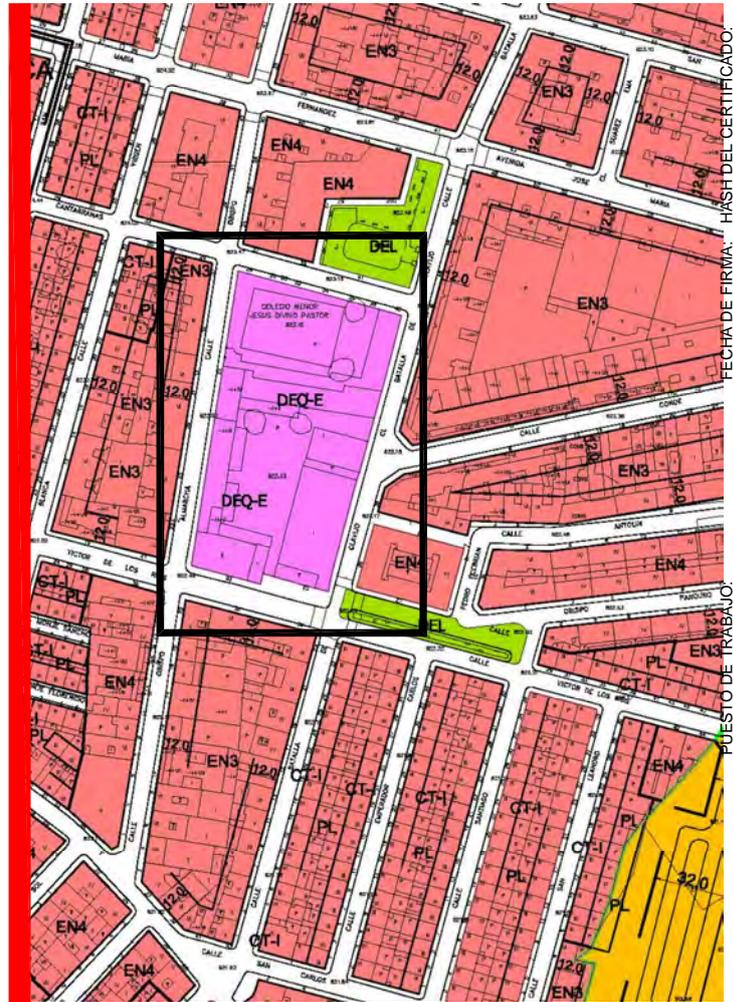
Propiedad: Diócesis de León

Situación: Calle Cantarranas, Obispo Almarcha, Víctor de los Ríos, Batalla de Clavijo (León).

Ref. catastral: 9995601TN8199N0001TE

9995603TN8199N0001ME

9995602TN8199S0001FA



arquitecta:

delia fernández diez

C/ Burgo Nuevo, 42 - 1º A

24001 - León

Tlfo.: 686 409 969

e-mail: af-arquitectos@coal.es

ejemplar

Ayuntamiento

FECHA DEL CERTIFICADO: 22/09/2020
HASH DEL CERTIFICADO: AF9A2CE7D29B5D9B4CE9AC69FC110E2208813F3
FECHA DE FIRMA: 22/09/2020
HASH DEL CERTIFICADO: AF9A2CE7D29B5D9B4CE9AC69FC110E2208813F3
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2B79F94CF8B42674AA4

Junio 2020
NOMBRE: Carmen Jaen Martin

INDICE

MEMORIA VINCULANTE

- 1.- Introducción.
- 2.- Planeamiento
- 3.- Legislación Urbanística.
- 4.- Objeto, justificación e interés público de la modificación.
 - 4.1.- Objeto y justificación de la conveniencia.
 - 4.2.- Interés público de la modificación
- 5.- Descripción y justificación pormenorizada de la modificación propuesta.
 - 5.1.- Alteración de las determinaciones gráficas.
- 6.- Cambios introducidos en el documento durante el procedimiento
- 7.- Influencia en el modelo territorial y en la ordenación general vigente.
- 8.- Implicación de la modificación en la reserva de dotaciones, el volumen edificable o la intensidad de población.
- 9.- Trámite Ambiental.
- 10.- Protección civil.
- 11.- Protección Arqueológica
- 12.- Condiciones accesibilidad. Orden VIV /561/2010
- 13.- Informe ley 9/2014 general de telecomunicaciones.
- 14.- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León
- 15.- Resumen Ejecutivo
- 16.- Tramitación
- 17.- Presentación

ANEXOS INFORMATIVOS

Anexo I: Normativa Arqueológica.

Anexo II: Mapas de ruido y zonificación acústica.

HOJAS MODIFICADAS PGOU

- Situación vigente PGOU 2004
- Modificación propuesta

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 30/07/2020

LA SECRETARIA

CSV: 45071IDDOC2B79F94CF8B42674AA4

Documento firmado digitalmente

Memoria Vinculante

NOMBRE:
Carmen Jaen Martin

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaria Municipal

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2B79F94CF8B42674AA4

FECHA DE FIRMA:
22/09/2020

HASH DEL CERTIFICADO:
AF9AZCE7DZ9B5D9B4CE9AC69FC110E2206813F3

1.- INTRODUCCIÓN

Por encargo de **D. Pedro Puente Fernández**, con domicilio a efecto de notificaciones en León, Plaza de Regla 7 y con N.I.F. 09.654.106-V actuando en nombre y representación de la Diócesis de León con C.I.F. R2400036F, en su calidad de Vicario Episcopal de Asuntos Económicos y Sociales, se redacta el presente documento que constituye una MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN.

Esta modificación se redacta por **Delia Fernández Diez**, Arquitecta colegiada nº 3546 del Colegio Oficial de Arquitectos de León.

2.- PLANEAMIENTO

El instrumento de planeamiento general de aplicación en el ámbito del municipio de León es el Plan General de Ordenación Urbana de León (PGOU), cuya revisión vigente fue aprobada definitivamente el 4 de agosto de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de León de 5 de agosto de 2004.

3.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

La legislación urbanística aplicable en este caso es:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León – LUCyL (BOCyL 15/04/1999), con sus correspondientes modificaciones.
- El Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León – RUCyL (BOCyL 2/02/2004), con sus correspondientes modificaciones.
- La Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, (BOCyL 18/09/2008).
- El Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009).
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo

En el artículo 58 de la LUCyL.- Modificaciones

- Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de estos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de estos.
- Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

En el artículo 169 de la RUCyL.- Modificaciones.

- Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
- Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
- Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben: a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado. b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:
 - 1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
 - 2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - 3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación de territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4.- OBJETO, JUSTIFICACIÓN E INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN.

En este apartado se señala el objeto de la modificación, justificando su conveniencia y el interés público que la respalda, remitiéndonos a otros apartados de la Memoria en lo que respecta a la justificación del resto de los extremos señalados.

4.1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA.

El PGOU de León, aprobado en agosto de 2004, calificó la manzana de titularidad privada sita entre las calles Obispo Almarcha, Cantarranas, Batalla de Clavijo y Víctor de los Ríos, con uso dotacional del sistema local de equipamiento (DEQ), vinculándola al uso "E", Educativo ("DEQ-E").

Es necesario señalar que dichos terrenos NUNCA se han dedicado al uso educativo, sino más bien de tipo residencial: en sus orígenes como Colegio Menor de estudiantes y en la actualidad como Residencia de mayores y sacerdotal, además de la Iglesia.

Para poder entender esta modificación, es necesario recalcar los antecedentes de planeamiento relativos a los terrenos en cuestión. En diciembre de 2003 en información pública, el PGOU califica los terrenos con uso dotacional del sistema local de equipamiento (DEQ), vinculándolos al uso "UC", Usos Colectivos ("DEQ-UC"), condición que permitía un régimen de usos muy flexible, por lo que no se presentó ninguna alegación. Sin embargo, el 4 de agosto de 2004 en su aprobación definitiva, el PGOU introduce una calificación que supone una restricción de las condiciones anteriores, al establecer un uso dotacional privado de carácter Educativo, uso que se impone y limita otro tipo de posibilidades.

No se sabe si se trata de un ERROR o una confusión, pero la realidad es que en los terrenos en la actualidad existen las siguientes edificaciones: la antigua residencia sacerdotal, la nueva residencia de personas mayores "Juan Pablo II", un aparcamiento subterráneo en la plaza, la Iglesia de Jesús Divino Obrero y está con licencia, pero sin edificar por causas de la crisis, otro edificio con acceso desde la calle Batalla de Clavijo.

IMAGEN DICIEMBRE 2003: INFORMACIÓN PÚBLICA PGOU

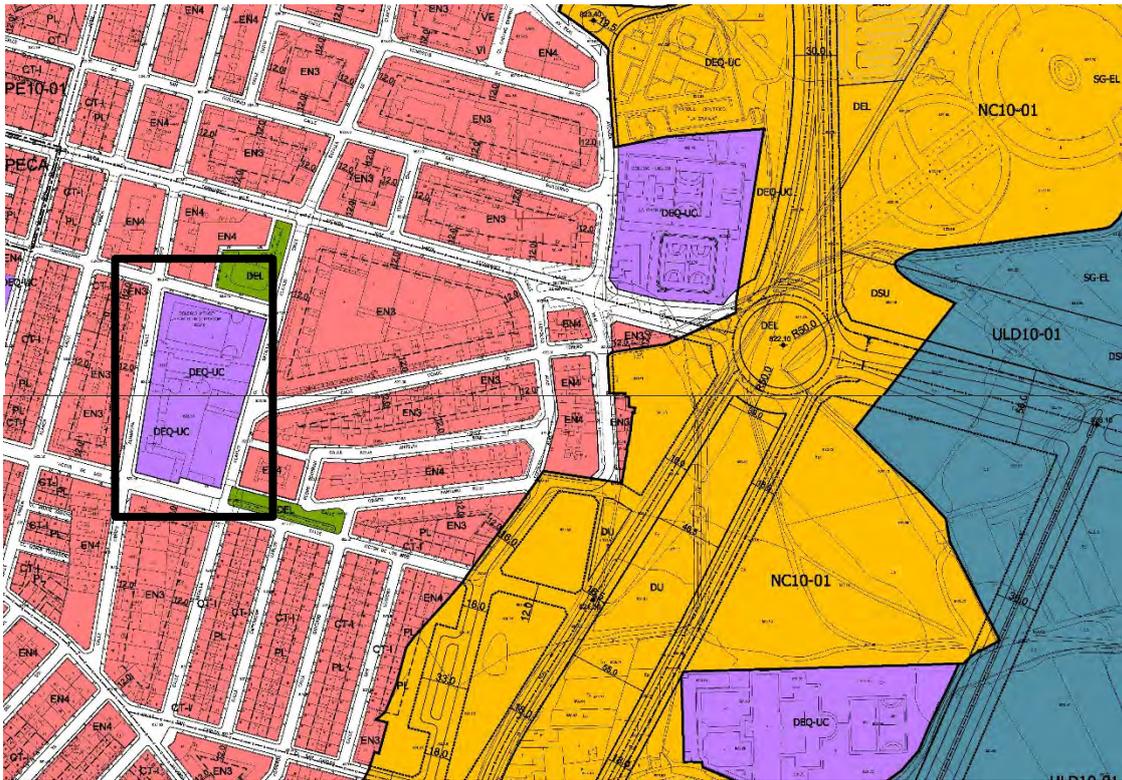
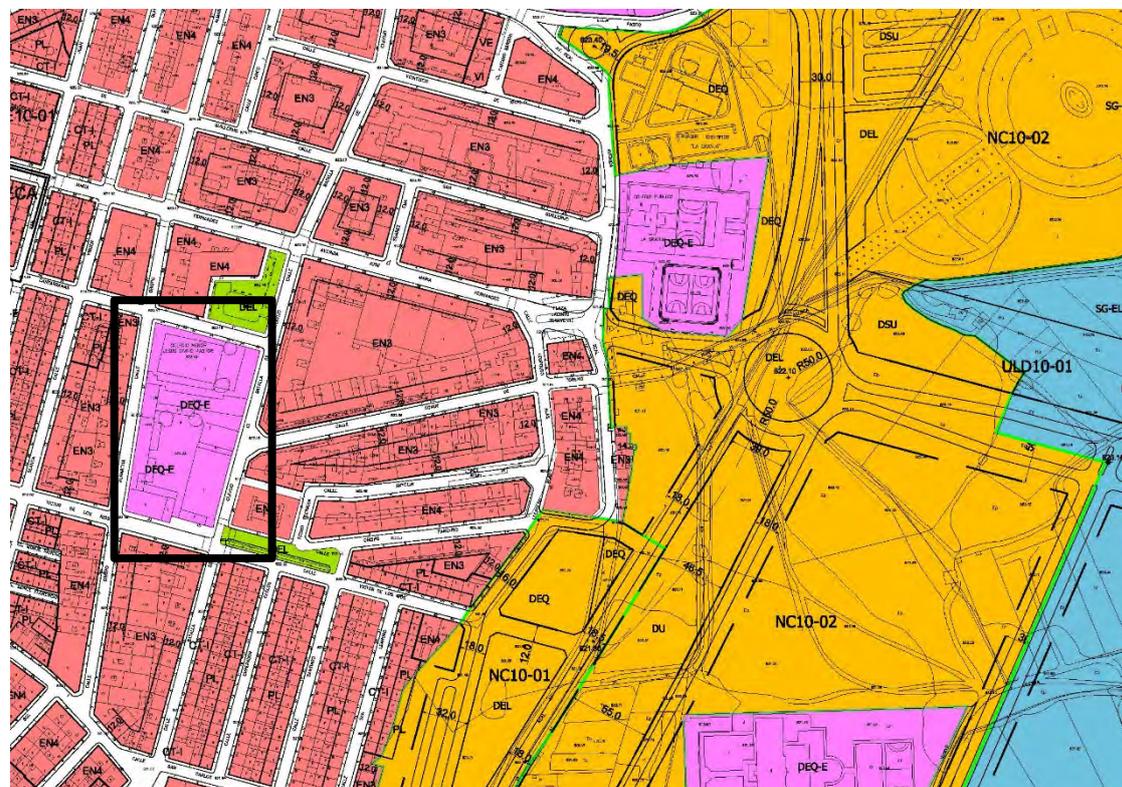


IMAGEN 2004: APROBACIÓN DEFINITIVA PGOU



FECHA DE FIRMA: 22/09/2020
HASH DEL CERTIFICADO: AF9AZCE7D29B5D954CE9AC69FC1110E2206813F3
Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría Municipal

NOMBRE:
Carmen Jaen Martin

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4

Se puede llegar a entender, la clasificación desde el planeamiento a usos dotacionales concretos en suelos cuya titularidad es pública, para destinarlos a la prestación de esos servicios públicos, sin embargo, no se entiende para suelos y usos privados, puesto que excede de la lógica intervención del planeamiento.

El régimen de usos y actividades en el ámbito privado depende en gran medida de las circunstancias del mercado, de las personales de sus titulares, etc., de ahí que la inadecuada calificación urbanística de los terrenos, que en el pasado no planteó especiales problemas para la propiedad, hoy sí los genera, haciendo necesario abrir el campo de usos a los que destinar los terrenos.

No se pretende eliminar la condición dotacional de los terrenos sino simplemente eliminar el uso impuesto, ampliando las posibilidades de su puesta en valor, acomodando la calificación de cada una de las zonas a los actuales y/o previstos. Esta acción se inscribe dentro del espíritu que ya rige en otros procedimientos de modificación del PGOU iniciados por el propio Ayuntamiento, en el sentido de flexibilizar el régimen de usos de edificios sometidos a este tipo de calificaciones dotacionales. Igualmente, se inserta también dentro del principio que inspira las nuevas disposiciones legales que en materia de regeneración, rehabilitación y renovación urbanas se están acometiendo por distintas administraciones públicas, en el sentido de fomentar la conservación y rehabilitación de los conjuntos urbanos consolidados, lo cual exige habilitar fórmulas que permitan la recualificación del patrimonio edificado existente.

Por tanto, esta calificación del PGOU de 2004, con adscripción concreta de uso Educativo "E", entendemos que limita la iniciativa privada dirigida a introducir nuevos usos o actividades más acomodados a la actual demanda de mercado o a la realidad social, sin que con ello se pretenda alterar la condición dotacional de la parcela.

A la vista de todo ello, se considera que la calificación urbanística atribuida por el PGOU a esta parcela de titularidad privada implica un régimen demasiado rígido, que limita en exceso la adaptación a nuevas realidades o exigencias, estimando conveniente flexibilizar en alguna medida este marco urbanístico, permitiendo la introducción de diferentes usos o adaptación de los actuales, a fin de cubrir los nuevos campos de mercado que se abren. Con ello se eliminan obstáculos y se fomenta la creación de nuevas actividades, evitando que dichos terrenos queden desocupados o sin uso, iniciando un proceso de deterioro físico por el teórico abandono que implica el no poder darle un uso compatible con las necesidades actuales.

En base a todo ello, la propuesta consiste simplemente en la supresión del uso impuesto "E" (acrónimo que sigue a las siglas DEQ), acomodando la calificación de los terrenos, en sus distintas zonas, a la realidad de los usos actuales y los previstos (Residencial Colectivo, RC, Religioso, R, y Sanitario-

Asistencial, SA, que acogería una nueva Residencia de Ancianos), abriendo el campo de posibilidades de uso, manteniendo en todo caso este carácter dotacional (privado).

La Memoria Vinculante del PGOU no sujeta la calificación del equipamiento local de carácter privado a una metodología determinada, ni evalúa necesidades concretas, limitándose a recoger los usos primitivamente existentes. Desde el punto de vista reglamentario, y si bien es cierto que los sistemas locales de equipamiento tienen una regulación específica en cuanto a que se determinan unas reservas o ratios mínimas, éstas se establecen exclusivamente para sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable, no para el URBANO CONSOLIDADO, y únicamente en lo que respecta a equipamientos públicos, no para los privados. Desde este punto de vista se estima que la presente propuesta carece de incidencia sobre la regulación que en el PGOU y legislación urbanística se establece para el equipamiento local.

Por otra parte, también es necesario señalar que aún en el supuesto señalado de equipamiento público de sistema local, a reservar en sectores, la vigente normativa urbanística autonómica (a diferencia de la estatal que regía con anterioridad) no establece la necesidad de adscribir uso o destino específico a dichos suelos, por cuanto parece razonable que esta cierta flexibilidad que se introduce en la regulación del equipamiento público, pueda aplicarse también, con más razón, al equipamiento privado, acomodando el uso en función de necesidades o demanda sobrevenidas.

4.2.- INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN.

En cuanto al interés público de la modificación, al que se refiere el artículo 169 del RUCyL debe tenerse en cuenta, que tanto la regulación urbanística como los planes inciden sobre aspectos y suelos de titularidad tanto pública como privada, estableciendo por lo tanto condiciones de calificación, tipología, uso e intensidad, determinaciones todas ellas propias del planeamiento.

La presente modificación afecta a un suelo de titularidad privada, por lo que no incide directamente sobre intereses públicos entendidos 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.

Por otra parte, existen otra serie de razones que contribuyen al interés público general:

- Establecer un marco de regulación de equipamientos de titularidad privada suficientemente flexible que permita las necesarias adaptaciones o transformaciones de usos para acomodarse a la demanda y campos del mercado.

- Eliminar obstáculos innecesarios que impidan el normal desarrollo de la actividad económica, permitiendo usos compatibles con los tejidos residenciales en los que se ubiquen los edificios, todo ello en coherencia con el nuevo marco regulatorio de la renovación, regeneración y rehabilitación urbanas.
- Evitar la decadencia de parcelas dotacionales privadas por el abandono de antiguos usos o actividades, permitiendo su nueva puesta en uso o rehabilitación.
- Establecer condiciones de uso más adecuadas para las parcelas por error o inadecuación de las actuales.
- Evitar el deterioro patrimonial del inmueble, admitiendo la rehabilitación del mismo.

Todas estas razones que contribuyen al interés público general quedan perfectamente justificadas con el uso que tiene en la actualidad la parcela y que además se intenta dar a una parte de la parcela aún sin edificar, puesto que se pretende construir una nueva "residencia para mayores" tipología escasa y muy demandada en la actualidad, y que la OFERTA PÚBLICA no cumple, por lo que el sector privado complementaría esta demanda pública.

En base a todo ello, la propuesta consiste simplemente en la supresión del uso impuesto "E" (Educativo) a un Equipamiento Privado, acomodando la calificación de los terrenos, en sus distintas zonas, a la realidad de los usos actuales y los previstos (Residencial Colectivo, RC, Religioso, R, y Sanitario-Asistencial, SA, que acogería una nueva Residencia de Ancianos), abriendo el campo de posibilidades de uso, manteniendo en todo caso este carácter dotacional (privado).

A su vez, la posibilidad de la construcción de una nueva Residencia de Ancianos en la zona a calificar como Sanitario-Asistencial (SA), contribuiría económicamente a evitar el deterioro de parte del patrimonio del Obispado de León, muy extenso en la ciudad y carente de medios económicos para financiarlo.

5.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

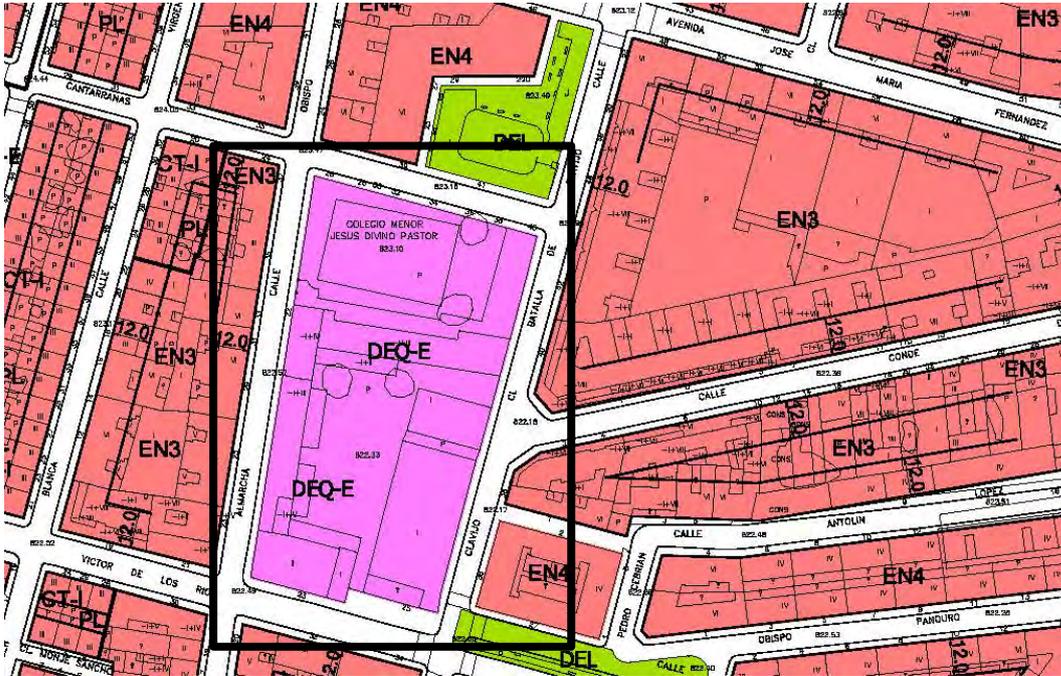
Se plantea la eliminación de uso impuesto en unos terrenos privados en suelo urbano consolidado, calificados como equipamiento del sistema local, Educativo (DEQ-E), situados entre las calles Obispo Almarcha, Víctor de los Ríos, Cantarranas y Batalla de Clavijo.

Estos terrenos que constituyen una manzana completa, de unos 8.400,00 m², divididos en tres parcelas, engloban varias edificaciones del Obispado de León entre las que está la Iglesia de Jesús Divino Obrero, y varios edificios destinados a diferentes usos: residencia de mayores, residencia sacerdotal,

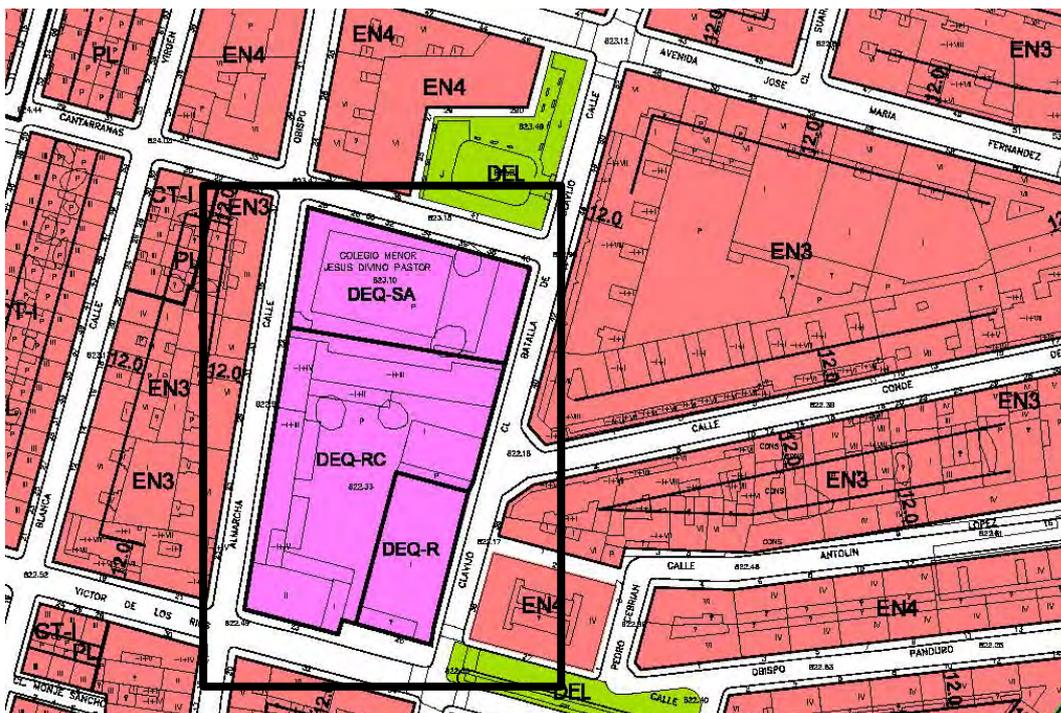
aparcamiento, etc.. Se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado, estando calificado como equipamiento local educativo por el PGOU vigente.

Se señala a continuación el estado actual y la modificación propuesta que se pretende.

ESTADO ACTUAL



MODIFICACIÓN PROPUESTA



5.1.- ALTERACIÓN DE LAS DETERMINACIONES GRÁFICAS

Esta modificación afecta a los planos L-11 y L-12 del Tomo 2/7, "Planos de Ordenación" del vigente PGOU de León, no resultando ninguna afección sobre el texto del Plan General derivada de la presente modificación. Como se ha señalado anteriormente, la Memoria Vinculante del Plan General no establece determinación expresa que tienda a establecer usos concretos en los equipamientos, dejando en general abierto su destino específico para su adaptación en cada momento debido a las circunstancias o necesidades. De hecho, gran parte de las parcelas dotacionales de equipamiento, tanto del sistema local como general, carecen según el PGOU de usos impuestos específicos.

Se procede a eliminar de los planos señalados la especificación del tipo de equipamiento local, suprimiendo la sigla "E", en los terrenos privados descritos anteriormente, por las siglas de los usos reales de las edificaciones existentes y en proyecto:

- Equipamiento Religioso: Iglesia de Jesús Divino Obrero.
- Equipamiento Residencial Colectivo: Residencia sacerdotal, Residencia de mayores (R1) y Residencia (R2) (en ejecución).
- Equipamiento Sanitario-Asistencial: Residencia de mayores en proyecto.

6.- CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO DURANTE EL PROCEDIMIENTO

Como consecuencia de los informes derivados de la Información Pública a lo largo del procedimiento de aprobación de este documento, de forma muy concreta, de la observación contenida en el "INFORME PREVIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO" de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, que obra en el expediente municipal correspondiente, en el que se hace referencia a que la regulación de la edificabilidad para el Sistema Local de Equipamientos depende del uso o usos pormenorizados a los que se adscriban los suelos, de acuerdo con el art. 47 de la Normativa del PGOU, se han decidido introducir determinados cambios en el documento en evitación de que pudiera producirse un teórico o potencial incremento de la edificabilidad en los terrenos, incurriendo en el supuesto contemplado en el artº 173 del RUCyL. Para ello, se sustituye la calificación genérica de Equipamiento que se proponía, por la calificación acomodada a cada zona, según los usos vigentes o previstos (RC, R y SA), solución que se estima incluso más precisa y correcta que la inicialmente prevista, resultando un balance de edificabilidad neutro, como luego se verá, entendiéndose además que ello no implica cambios sustanciales en la concepción u objeto pretendido con la modificación.

Los cambios introducidos en el presente documento, que, supuestamente, será objeto de aprobación definitiva, se extienden a diversos apartados del mismo, gráficos (planos) y escritos, relacionados todos

ellos con la circunstancia expuesta anteriormente. Colateralmente, se corrigen algunas cuestiones más, relacionadas en cualquier caso con todo lo señalado, en el sentido de precisar que los terrenos objeto de modificación comprenden en realidad tres parcelas distintas y relacionando con mayor precisión las construcciones existentes y futuras, con sus respectivas superficies construidas, en orden de definir mejor el balance de edificabilidad que se produce con la modificación.

7.- INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

No se han aprobado definitivamente Directrices de Ordenación Territorial que afecten al Municipio de León. Tampoco existen a nivel provincial o regional, por lo que se puede decir que no existe incidencia de esta modificación en la ordenación territorial. La modificación propuesta consiste en la precisión del régimen urbanístico de una parcela privada del sistema local de equipamiento, sin alterar su condición dotacional, determinación que, por su naturaleza, tiene el carácter de ordenación detallada. El alcance limitado de la modificación, en cuanto a contenido, superficie afectada y naturaleza hace que no afecte en modo alguno a la ordenación general propuesta por el Plan General.

8.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LA RESERVA DE DOTACIONES, EL VOLUMEN EDIFICABLE O LA INTENSIDAD DE POBLACIÓN.

La presente modificación carece de influencia sobre zonas verdes o espacios libres públicos, por lo que no se produce el supuesto contemplado en el artículo 172 del RUCyL.

Tampoco supone aumento de la densidad de población, ya que únicamente se incide en el uso o usos posibles a implantar sobre los terrenos afectados, conservando éstos su carácter dotacional o de equipamiento, por lo que no se produce incidencia sobre la densidad de población o la vivienda. Por tanto, no se produce este supuesto del artículo 173 del RUCyL.

En cuanto al volumen edificable, se adjunta a continuación cuadro comparativo entre la edificabilidad que se deriva de las condiciones de planeamiento vigentes (Uso Educativo), y el planeamiento modificado, aplicando los índices de edificabilidad E(m²/m²) que establece el artº 47 de las NNUU del PGOU para cada uno de los destinos en los que se califica el suelo.

PLANEAMIENTO VIGENTE				PLANEAMIENTO MODIFICADO			
USO	Superficie(m2) suelo	E(m2/m2)	M2 edificables	USO	Superficie(m2) suelo	E(m2/m2)	M2 edificables
Educativo (E)	8.309,31	2,00	16.618,62	Residencial Colectivo (RC)	4.725,00	2,00	9.450,00
				Religioso (R)	1.191,31	1,00	1.191,31
				Sanitario Asistencial (SA)	2.393,00	2,50	5.982,50
TOTAL	8.309,31		16.618,62	TOTAL	8.309,31		16.623,81

Como puede observarse, el balance de edificabilidad resulta prácticamente neutro, a salvo una diferencia de 5,19 m2, totalmente irrelevante, y que en cualquier caso se escapa completamente al supuesto contemplado en el artº 173 del RUCyL, en cuanto que éste prescribe el incremento de reservas dotacionales únicamente en aquellos casos que el aumento de superficie edificable con destino privado sea de 500 metros cuadrados o superior.

A título meramente informativo, se detallan a continuación las superficies construidas actualmente existentes en los terrenos, o con licencia concedida, comprobándose que quedarían plenamente recogidas por el planeamiento propuesto, según el cuadro anteriormente señalado.

En zona DEQ-R (Religioso)	Iglesia	1.191,31 m2c
En zona DEQ-RC (Residencial Colectivo)	Residencia sacerdotal	4.208,08 m2c
	Residencia R1	2.163,65 m2c
	<u>Residencia R2*</u>	<u>1.317,66 m2c</u>
	Subtotal	7.689,39 m2c
(edificabilidad inferior a los 9.450,00 m2c que admitiría la zona según el planeamiento modificado)		

*Nota: La Residencia R2 tiene licencia concedida, aunque no se encuentra concluida actualmente.

En cuanto a la zona DEQ-SA, actualmente vacante de edificación, prevista para una futura Residencia de Ancianos, las nuevas construcciones que se proyecten deberán lógicamente acomodarse a los nuevos parámetros de planeamiento aplicables.

9.- TRÁMITE AMBIENTAL

Dado el alcance del presente documento, que constituye una mera modificación de planeamiento respecto al uso del suelo de una zona de reducida extensión, calificada ya como suelo urbano consolidado, y por tanto ya incorporada desde antiguo al proceso urbanizador, resulta patente que la 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 Obispado 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.

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.

10.- PROTECCIÓN CIVIL

De acuerdo con la modificación del artículo 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 al técnico redactor del presente documento la existencia de riesgos naturales o tecnológicos en el área objeto de ordenación, delimitados por las distintas administraciones competentes.

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, hidrogeoclimáticos 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 este sector 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.

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, que las líneas de inundación frecuente, ocasional (T=100) y excepcional (T=500 años) de los cauces de los ríos Torío y Bernesga no afectan al área donde se encuentra la parcela objeto de modificación.

11.- 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 la modificación que se pretende no tiene ningún tipo de incidencia sobre la protección o vigilancia arqueológica, ni se deriva de ella ningún tipo de intervención sobre el territorio.

La parcela objeto de esta modificación, no se encuentran dentro de las zonas de protección arqueológica señaladas en el artículo 311 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Además de las citadas Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica, serán de aplicación 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 con 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 esta 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.

12.- 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. Se trata de suelo clasificado como suelo urbano consolidado, dotado 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".

13.- 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 Energía, Turismo y Agenda 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.

Por lo contenido en el citado artículo y dado que la presente Modificación del PGOU 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, ya que se limita exclusivamente a introducir cambios sobre aspectos de calificación y tipología, todo ello en relación con una parcela de dominio privado, sin afectar a la urbanización del espacio o dominio público, parece en principio que no interfiere en el contenido de la Ley

El documento carece asimismo de efectos ejecutivos sobre el territorio y, por tanto, de contenidos o determinaciones que afecten al despliegue material de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Tampoco es comprensivo de precisiones normativas o reguladoras del despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, ni de ningún otro tipo de redes públicas.

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.

14.- LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

La Ley 5/2009, de 4 de Junio, del Ruido de Castilla y León, establece, en su artículo 7, "Planeamiento territorial y urbanístico", que en los instrumentos 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. Igualmente, se indica que en los citados instrumentos 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.

Parece obvio que la previsión que se contiene en la Ley señalada no debe tener efectos sobre modificaciones de la naturaleza de este documento, pues carece del alcance territorial que le haga susceptible de necesitar la inclusión de tales medidas en el orden de la zonificación acústica. No obstante, se incluye una breve reseña en esta materia a los efectos de cumplimentar, en lo que proceda, lo señalado en la citada Ley.

En primer lugar, debe precisarse que cualquier determinación que deba incluirse en el planeamiento en el orden de la zonificación acústica del territorio, pasa necesariamente, por aplicación de la propia Ley del Ruido, por la confección de los denominados "mapas de ruido". Es decir, la confección de mapas de ruido es una condición necesaria para permitir la inclusión de determinaciones sobre zonificación acústica en un determinado instrumento de planeamiento, pues es el documento que permite el análisis en materia acústica y la adopción de decisiones en un marco territorial. Por tanto, deberán elaborarse en primer lugar dichos mapas y, a partir de ellos, podrán incluirse en el planeamiento las determinaciones que procedan, entre ellas, las señaladas en el artículo 7 de la citada Ley del Ruido.

A este respecto debe señalarse que, a fecha de hoy, el Ayuntamiento de León tiene elaborado un mapa acústico con datos del año 2017, donde se recogen los niveles de inmisión diurnos y nocturnos. Según dicho mapa de ruido, los niveles de inmisión en la parcela afectada serían los siguientes:

Diurnos: Calle Batalla de Clavijo – Víctor de los Ríos → 55 - 64,9 dB(A)
Calle Cantarranas – Obispo Almarcha → <55dB(A)

Nocturnos: Calle Batalla de Clavijo – Víctor de los Ríos → 50 - 59,9 dB(A)
Calle Cantarranas – Obispo Almarcha → <50 dB(A)

El Ayuntamiento ha elaborado también un plan de acción que incluye la delimitación de zonas acústicas del Municipio que va encaminado a afrontar globalmente las cuestiones concernientes a la contaminación acústica en las diferentes zonas declaradas. Dicho plan determina las acciones prioritarias a realizar en caso de superación de los valores límite de emisión o inmisión o de incumplimiento de los objetivos de calidad acústica, y protege las zonas tranquilas en el municipio y en campo abierto contra el aumento de la contaminación acústica.

No obstante, respecto de la zona objeto de modificación, se aporta en el presente documento, a título informativo, un extracto de los mapas estratégicos de ruido elaborados, en lo que se refiere a las zonas de la ciudad afectadas en el presente documento para los parámetros Ld (día), y Ln (noche), así como la zonificación acústica, la manzana se considera:

Área tipo 2.- Área de silencio, en el entorno de la Iglesia.

Área tipo 2.- Área levemente ruidosa, el resto.

Consideramos que todo ello cumplimenta, en cuanto a la información de la que se dispone a fecha de hoy, las exigencias normativas que se contienen en el citado artículo de la Ley del Ruido de CyL. En cualquier caso, se estima que podrán alcanzarse los objetivos de calidad acústica con medidas correctoras de aislamiento convencionales, dentro de los propios proyectos de edificación, todo ello sin perjuicio de lo que se determine en el mapa de ruido que se elabore definitivamente, así como en los planes de acción o zonas de servidumbre acústica que eventualmente puedan aprobarse en el futuro.

15.- RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo con lo señalado en el artículo 136 del RUCyL, "Documentación", debe incluirse en la Memoria Vinculante un "Resumen ejecutivo" que señale los siguientes extremos:

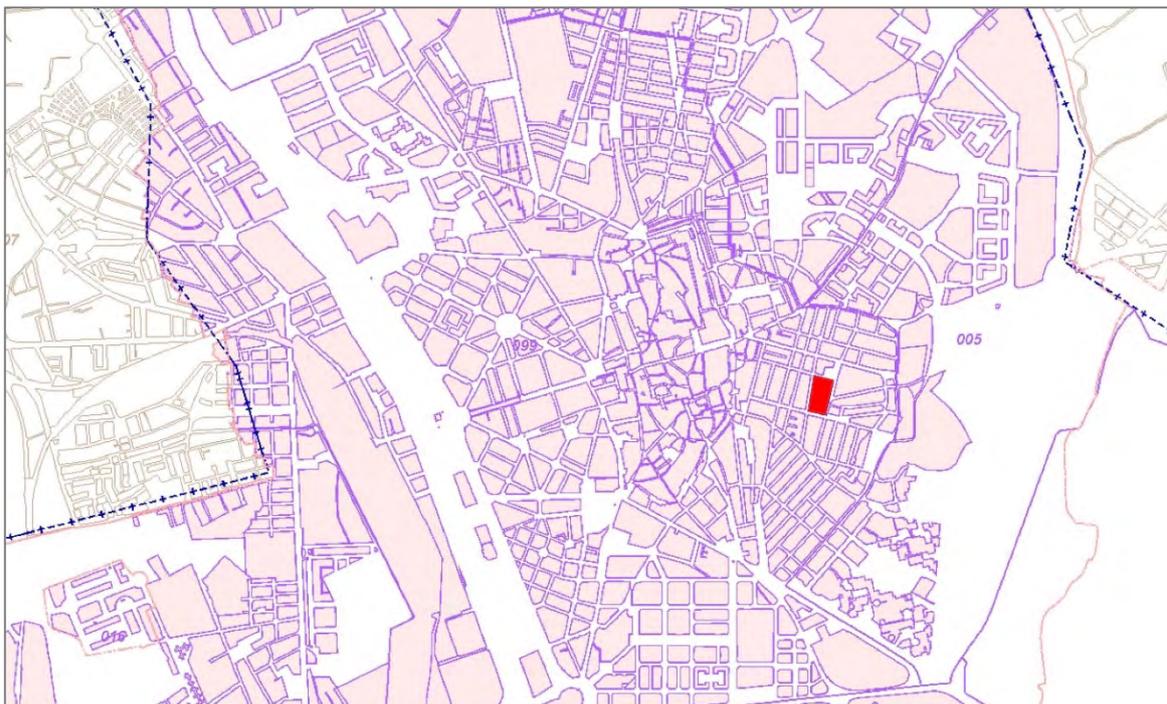
- Ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

En relación con el primer extremo, debe indicarse que los documentos gráficos que se incluyen en el presente documento, tanto en esta Memoria, como en planos, identifican con precisión los ámbitos y

determinaciones objeto de modificación, en su estado actual y reformado, por cuanto no cabe más que remitirse a tales documentos.

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 artículo 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. En cualquier caso, se entiende que el ámbito de suspensión sería la parcela o suelo afectado por la modificación, por cuanto debemos remitirnos también a la documentación gráfica que forma parte del presente documento.

Se incluye seguidamente un plano indicativo, donde se da cuenta del ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente, en el que además se propone la suspensión del otorgamiento de licencias con la Aprobación Inicial de esta modificación.



Plano de ubicación de la modificación

16.- 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 calificación urbanística de parcelas del sistema local de equipamientos (privado), en lo tocante a la definición de usos, constituye, según el artículo 42 de la Ley de Urbanismo, determinaciones de ordenación detallada, por lo que según se ha indicado en los párrafos previos, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva, sin perjuicio de los informes que deban recabarse de las distintas administraciones públicas, entre ellos, el de la Consejería de Fomento.

Igualmente deberá tenerse en cuenta la normativa reguladora que corresponda en relación con el trámite o trámites ambientales a los que deba someterse el presente documento, que en principio consistirían en una evaluación ambiental estratégica simplificada de planes o programas, en razón de la condición de instrumento de planeamiento que corresponde el presente documento y que su pequeño alcance y efectos no implica la necesidad de acometer una evaluación ambiental ordinaria, todo ello según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En cualquier caso, este documento se remite en todo lo que atañe a los aspectos de procedimiento y tramitación del documento a lo que se determine por los servicios administrativos municipales competentes sobre la materia.

Los Municipios estarán obligados al informe al que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

17.- 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.

En León, a 17 de junio de 2020



Fdo.: Delia Fernández Diez

Anexo I

Normativa Arqueológica

Se transcribe a continuación la normativa arqueológica incluida en las Normas Urbanísticas del vigente PGOU:

SECCIÓN 3ª NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CONSTRUIDO.

Subsección 1ª Protección y vigilancia arqueológica.

Art. 309. Fundamentos y ámbito de aplicación de la protección arqueológica.

1.- El acervo cultural constituido por los restos arqueológicos contenidos en el subsuelo de las ciudades históricas, a los que hacen expresa referencia los Artículos 1.2. y 40.1. de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, han de ser objeto de especial vigilancia y protección, ante eventuales destrucciones por obras realizadas en el subsuelo.

2.- El Patrimonio Histórico que representan los restos de estructuras, construcciones y de conjuntos arquitectónicos, o los testigos mobiliarios presentes en las áreas históricas de la ciudad, indisociables de su contexto arqueológico, deben ser explorados, e incluso, en algunos casos puestos en valor en el marco de las actuaciones urbanísticas, con objeto de enriquecer la ciudad desde el punto de vista cultural, tal y como determina el Artículo 37.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

3.- Las Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica que se definen a continuación, tendrán como ámbito de aplicación las zonas arqueológicas incluidas en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, siendo su objetivo la protección, estudio, conservación y difusión de la riqueza arqueológica de la que son poseedores la ciudad de León y su municipio.

Art. 310. Normas generales para la protección y vigilancia arqueológica.

Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, las zonas arqueológicas incluidas en esta normativa no deben de considerarse inmutables sino, por lo contrario, abiertas a posibles ampliaciones y modificaciones conforme avance la investigación arqueológica. Estas modificaciones se realizarán por el procedimiento previsto para las modificaciones puntuales del Plan General, o, en su caso, mediante la aprobación de un Plan Especial, en los términos previstos legal y reglamentariamente.

La protección y vigilancia de las zonas arqueológicas detalladas seguidamente se regularán a través de estas Normas de Protección y Vigilancia Arqueológica, de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, de la Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León y por la normativa que la desarrolle o sustituya.

Asimismo, a los efectos previstos en el artículo 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en el artículo 84 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las zonas arqueológicas definidas en esta sección tendrán la consideración de catálogo, sin perjuicio de la ulterior redacción, si se considera conveniente, de un Plan Especial de Protección para todas o para cada una de ellas, y sin perjuicio, también, de la obligación de incoar de oficio, el procedimiento para la declaración de Bien de Interés Cultural, de las zonas arqueológicas que, en ejecución del planeamiento, pueda acreditarse que reúnan de forma singular y relevante las características definidas en el artículo 1.2 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En todo caso, se considera necesaria desde el Plan General de Ordenación Urbana la incoación del procedimiento para dicha declaración de la zona denominada "castro de los judíos", considerándose el resto de las zonas "yacimientos inventariados".

Art. 311. Zonas de protección arqueológica.

A efectos de su protección arqueológica, quedan sujetas a la presente Normativa, además del área delimitada por el Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León, las zonas y yacimientos de la ciudad de León y su municipio que a continuación se expresan:

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.

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.

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.

Zona 4

Las excavaciones practicadas en el sector más meridional de esta zona -Edificio Pallarés y Casa Botines- han mostrado que desde sus inicios la implantación romana no se circunscribe únicamente a la parte alta del cerro, ocupando también el extremo oriental de la vega izquierda del río Bernesga, al pie del rellano de la terraza fluvial donde se asienta la ciudad amurallada.

A lo largo de la Edad Media el espacio ocupado en la actualidad por la Plaza de Santo Domingo albergó parte del burgo medieval, que en esta zona se veía delimitado por la cerca, donde se abría la Puerta de Fajeros. Al exterior de la cerca se construyó a finales de la Edad Media el Convento de Santo Domingo, destruido durante la Guerra de La Independencia.

Emplazada en la zona noroccidental de la ciudad, nos encontramos con la pobla de Renueva, surgida al amparo del Monasterio de San Isidoro. Contaba con una pequeña iglesia derribada en 1948, vertebrándose en torno a la Rua Nova o camino francés que desde la Puerta de San Isidoro se dirigía al puente sobre el río Bernesga.

Zona 5

Al suroeste de esta zona se levantó, hasta mediados del siglo XIX, el Monasterio de San Claudio. Su fundación parece estar relacionada con una iglesia martirial levantada en época tardorromana sobre el sepulcro de los santos Lupercio, Victorico y Claudio, tres de los hijos del centurión San Marcelo, martirizados en las postrimerías del siglo III d.C. Con la llegada de la invasión musulmana debe de producirse un hiato en la vida del monasterio, que incluso pudo ser destruido. En el siglo X, Ramiro II levanta de nuevo la iglesia, siendo con su hijo Ordoño III cuando vuelve a reanudarse la vida del 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.

Excavaciones practicadas en el año 1991 en un solar de la Calle Monasterio pusieron al descubierto una serie de cimentaciones pertenecientes a la iglesia renacentista del Monasterio y parte de su claustro adyacente. También se exhumaron varios enterramientos datados entre los siglos III y VII d.C. Estas inhumaciones se corresponderían con una necrópolis tardorromana y visigoda más amplia que debió de llegar, incluso ocupar, una buena parte de los que hoy constituye el Jardín de San Francisco.

En relación con lo anterior habría que poner a la Iglesia de Santa Nonia, levantada en el lugar donde según la tradición sufrió martirio la santa. Su ubicación debe de estar relacionada, al igual que el Monasterio de San Claudio, con un templo martirial construido sobre parte de una necrópolis paleocristiana, aunque no hay que descartar que el uso de ésta pudiera iniciarse ya durante los primeros siglos de la presencia romana en León.

Al norte del Jardín de San Francisco se levantó, hasta el año 1967, la Casa de Misericordia fundada por el Obispo Quadrillero.

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.

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.

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.

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".

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.

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.

Zona 12. El Jano y La Maza. Oteruelo de la Valdoncina

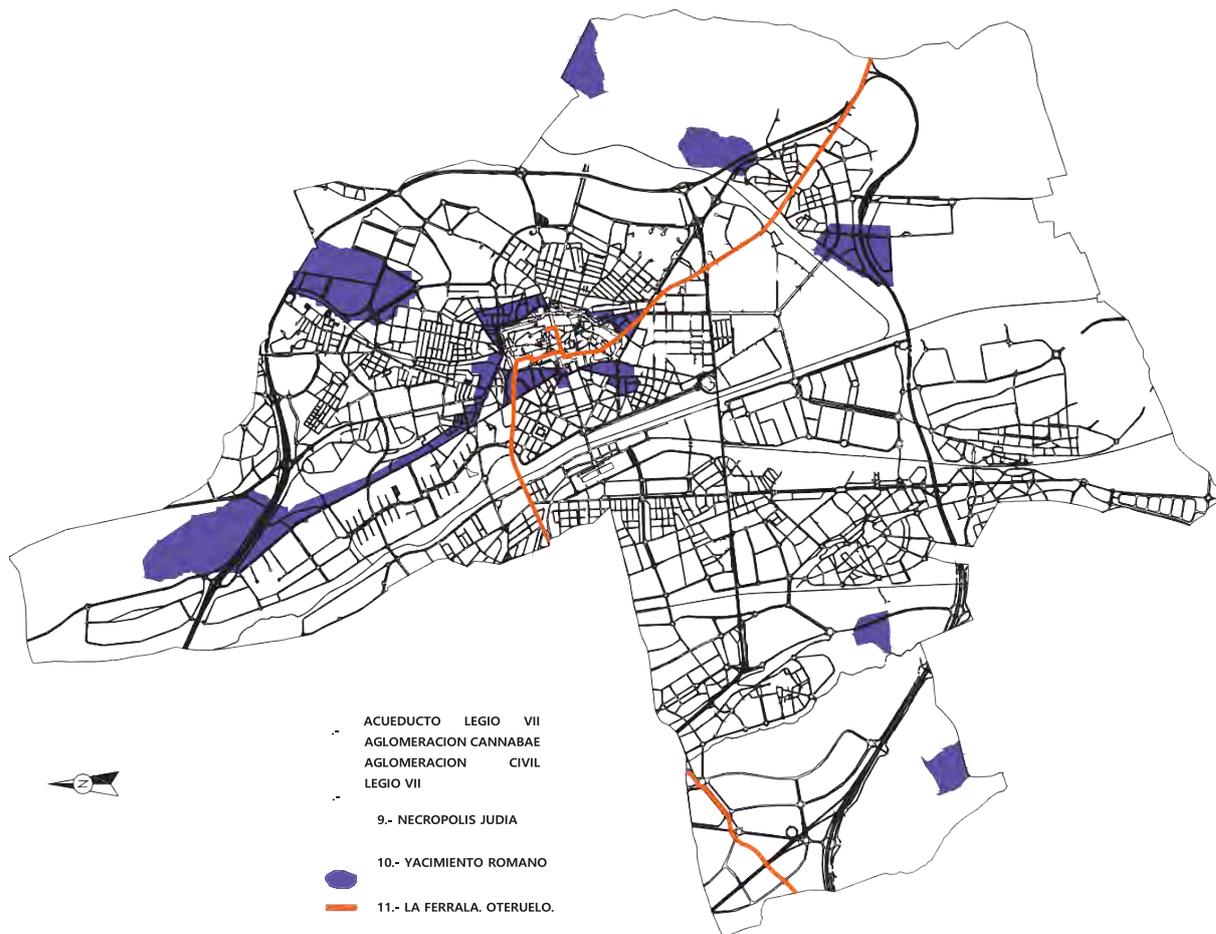
Yacimiento del Paleolítico Inferior que se extiende a lo largo de una de las terrazas de la margen derecha del río Bernesga, ofreciendo una mayor concentración de materiales en las zonas próximas al pueblo. En dirección este-oeste la dispersión de la industria lítica se extendía a lo largo de medio kilómetro.

Art. 312. Actividades arqueológicas. Autorización, obligaciones, financiación y descubrimientos arqueológicos.

A efectos de la regulación de estas materias deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 55 a 61 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y normativa que la complementa, desarrolla o sustituya con las especialidades siguientes:

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

- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- Concluida la intervención arqueológica, se procederá por parte del Servicio Técnico Municipal competente a la realización de un informe en el que se evaluarán los resultados de la misma y la necesidad o no de continuar con los trabajos de excavación. Dicho informe se pondrá en conocimiento de la Administración Autonómica, en función de las competencias que la misma ostenta con arreglo a la Legislación Protectora del Patrimonio Histórico y Arqueológico, debiendo estarse a lo que se dictamine por dicha Administración.
- 9.- Las obligaciones descritas en los apartados anteriores habrán de ser previas a la concesión en su caso de la Licencia Municipal de Obras; su incumplimiento dejará sin efecto la situación de tramitación en la que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.



Art. 313. Instalaciones y medidas de seguridad a adoptar durante el desarrollo de las excavaciones arqueológicas.

- 10.- Cuando las excavaciones puedan afectar a las edificaciones colindantes, la vía pública, o puedan revestir peligro para los operarios, se realizarán bajo la dirección y responsabilidad de un arquitecto o técnico competente en la materia, cuya presencia no excluirá la dirección del técnico arqueólogo en los apartados que le son propios. De esta manera, y sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, estas actividades quedarán sujetas a lo estipulado en el Artículo 97, apartado i, de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- 11.- La colocación de instalaciones auxiliares -apeos necesarios para la contención de las paredes de las catas o sondeos a excavar, refuerzo y apuntalamiento de las estructuras descubiertas y todo aquello que incida en la seguridad del equipo que tome parte activa en el desarrollo de los trabajos arqueológicos- deberá de correr por cuenta de la propiedad o solicitante de los trabajos arqueológicos.

- 12.- Las precauciones a adoptar durante los trabajos serán las previstas en la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud en el trabajo.
- 13.- 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.
- 14.- Terminados los trabajos de excavación se procederá a rellenar el área o catas abiertas, excepto en aquellos casos en los que la superficie excavada vaya a verse afectada por obras o remociones inmediatas.

Art. 314. Normas para la conservación de los hallazgos arqueológicos.

- 1.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y en el Artículo 59 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos -tanto muebles como inmuebles- será pública, no pudiendo reclamarse aquélla por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.
- 2.- Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés o relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos, se actuará del siguiente modo:
 - a) Si la entidad de la disminución del aprovechamiento derivada de la conservación en el propio solar de los restos hallados es de entidad tal que puede compensarse en el propio solar, se preferirá esta opción sobre cualquier otra. A estos efectos, el Plan General contempla la posibilidad de modificación automática del contenido del artículo 144 de sus Normas en el sentido de que los aprovechamientos autorizados en la planta bajo cubierta puedan constituir unidad registral independiente de la planta inmediatamente inferior, pudiéndose incluso, previa justificación y valoración de la carga que la conservación de los restos hallados le supone al inmueble, elevar la altura máxima permitida desde este Plan General en un margen de hasta 60 cm. (sesenta centímetros), y ello tan sólo si desde esta opción se alcanza a compensar totalmente dicha carga.
 - b) En el caso de que la conservación de los restos hallados supusiese una pérdida de aprovechamiento que no pudiera ser compensada en la forma anterior, la disminución se compensará transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente pertenecientes al Patrimonio Municipal de Suelo, que serán señalados y ofrecidos por el Excmo. Ayuntamiento de León, o bien expropiando

el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

- c) Si la conservación de los restos hallados fuese incompatible con la realización de la obra prevista, se procederá de igual manera a la descrita en el párrafo anterior.

3.- Los bienes muebles y toda la documentación resultante de la investigación arqueológica realizada, previa inclusión en el Inventario Arqueológico, podrán ser depositados para su custodia, conservación, exposición y puesta en valor en el Museo Municipal de Historia de la Ciudad, si el Excmo. Ayuntamiento de León acordase su creación, y previo acuerdo con la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Junta de Castilla y León.

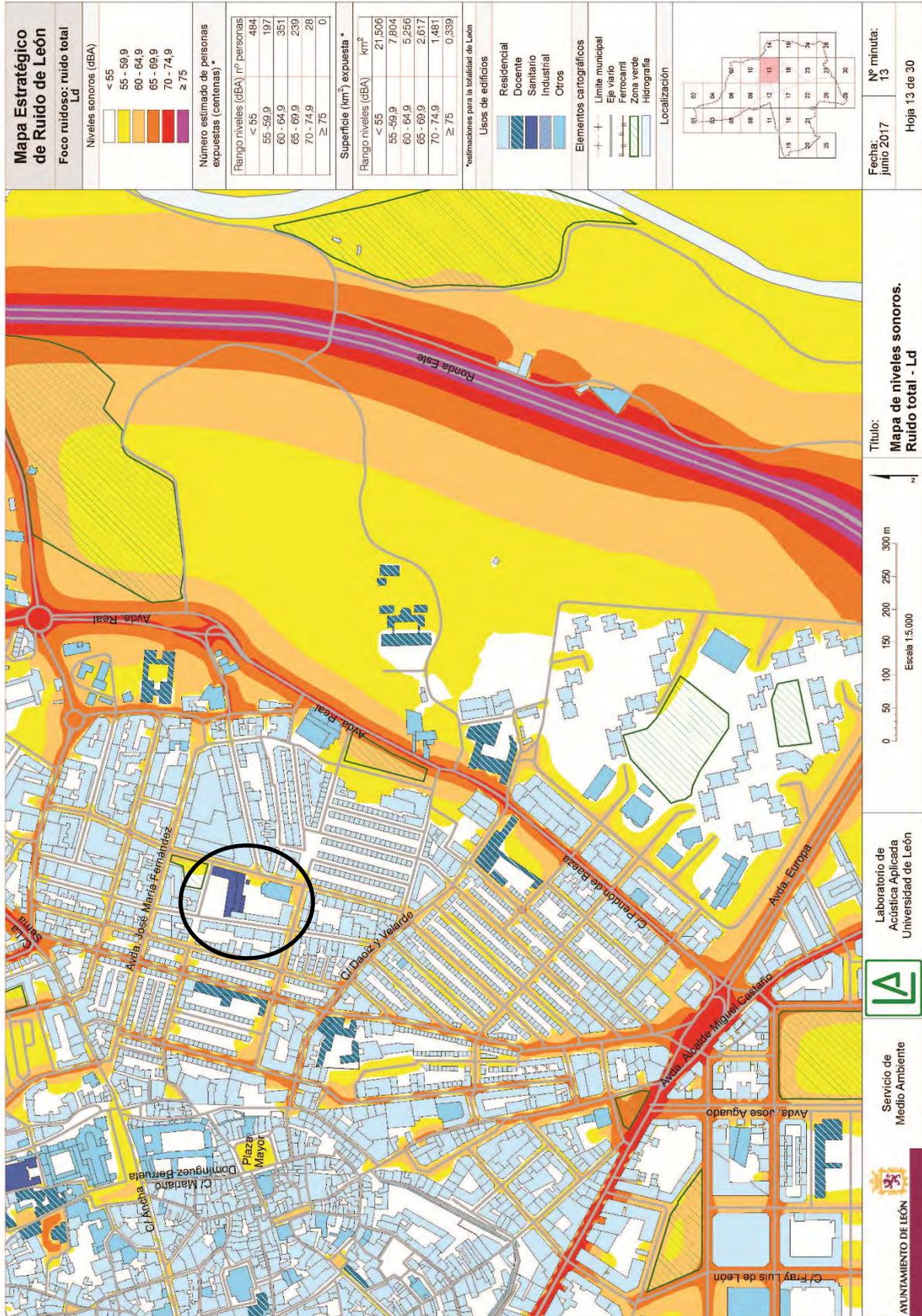
Anexo II

Mapas de Ruido Y Zonificación Acústica

A continuación, se muestran los mapas de niveles sonoros correspondientes a los valores:

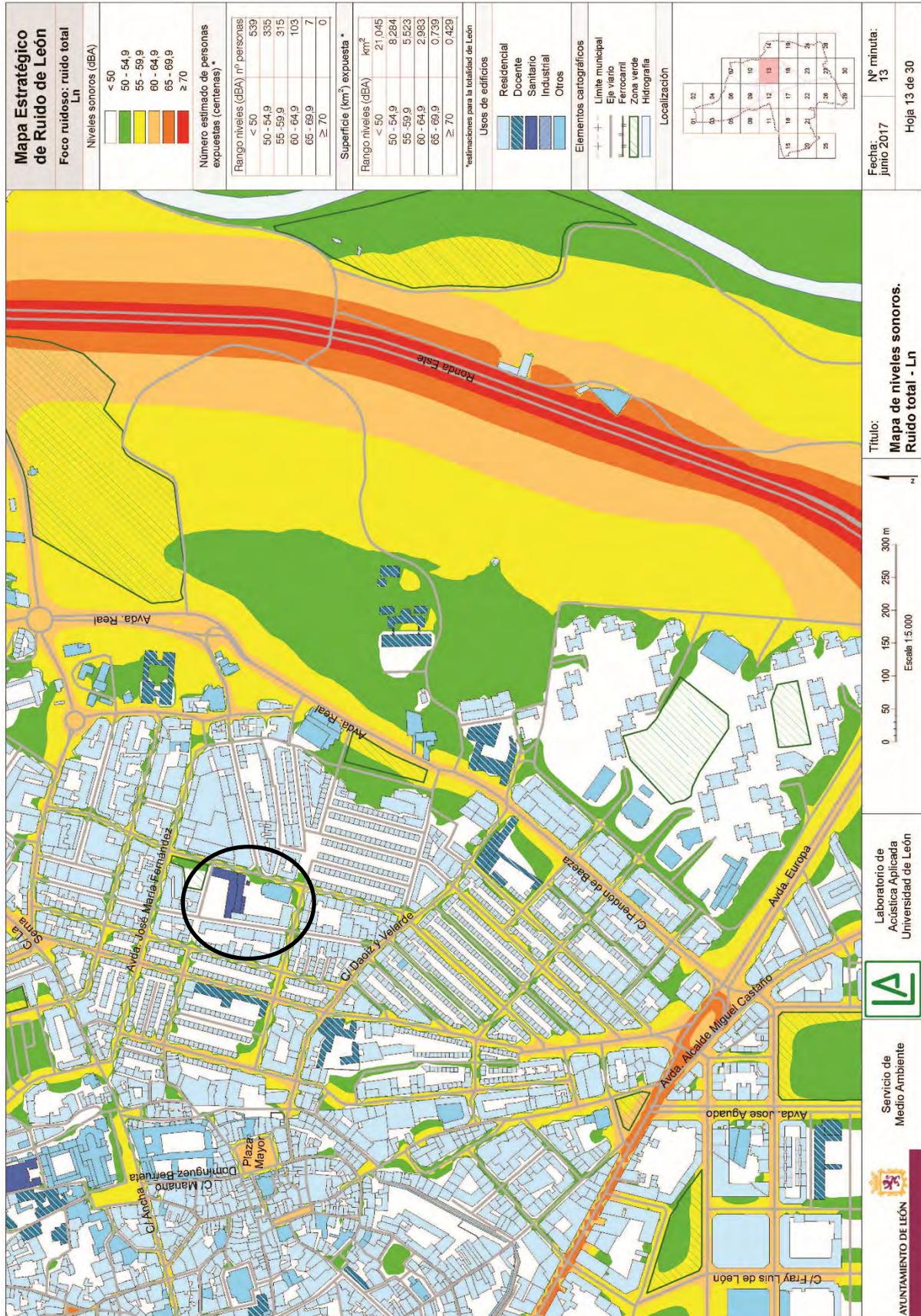
- Ld (ruido total día).
- Ln (ruido total noche).
- Mapa de conflicto para foco ruidoso día.
- Mapa de conflicto para foco ruidoso noche.
- Zonificación acústica.

MAPA RUIDO: Ld Ruido Total día



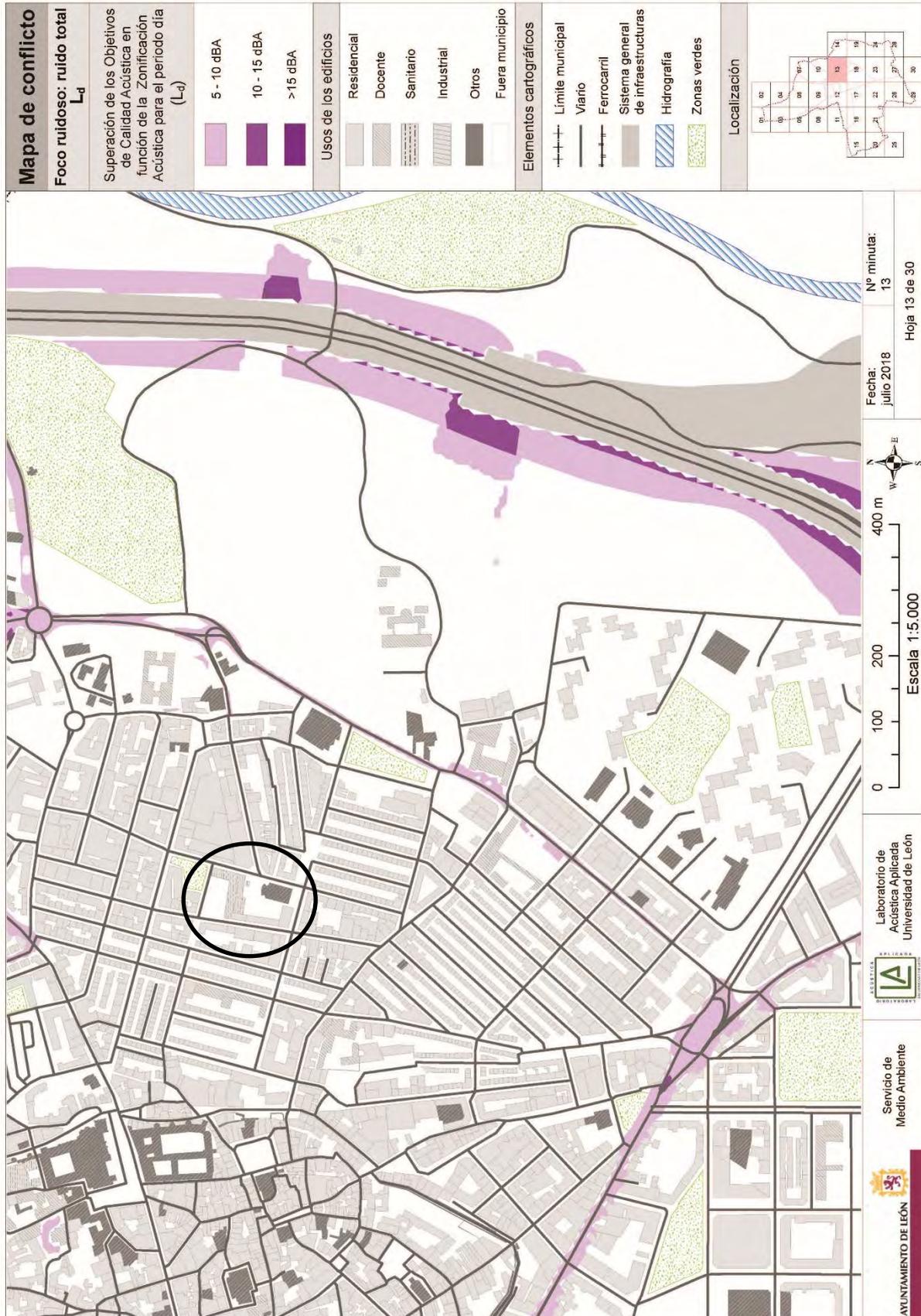
NOMBRE: Carmen Jaen Martin
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaria Municipal
 FECHA DE FIRMA: 22/09/2020
 FECHA DEL CERTIFICADO: AF9AZCE7D29B5B954CE9AC69FC110E2206813F3
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4

MAPA RUIDO: Ln Ruido Total noche



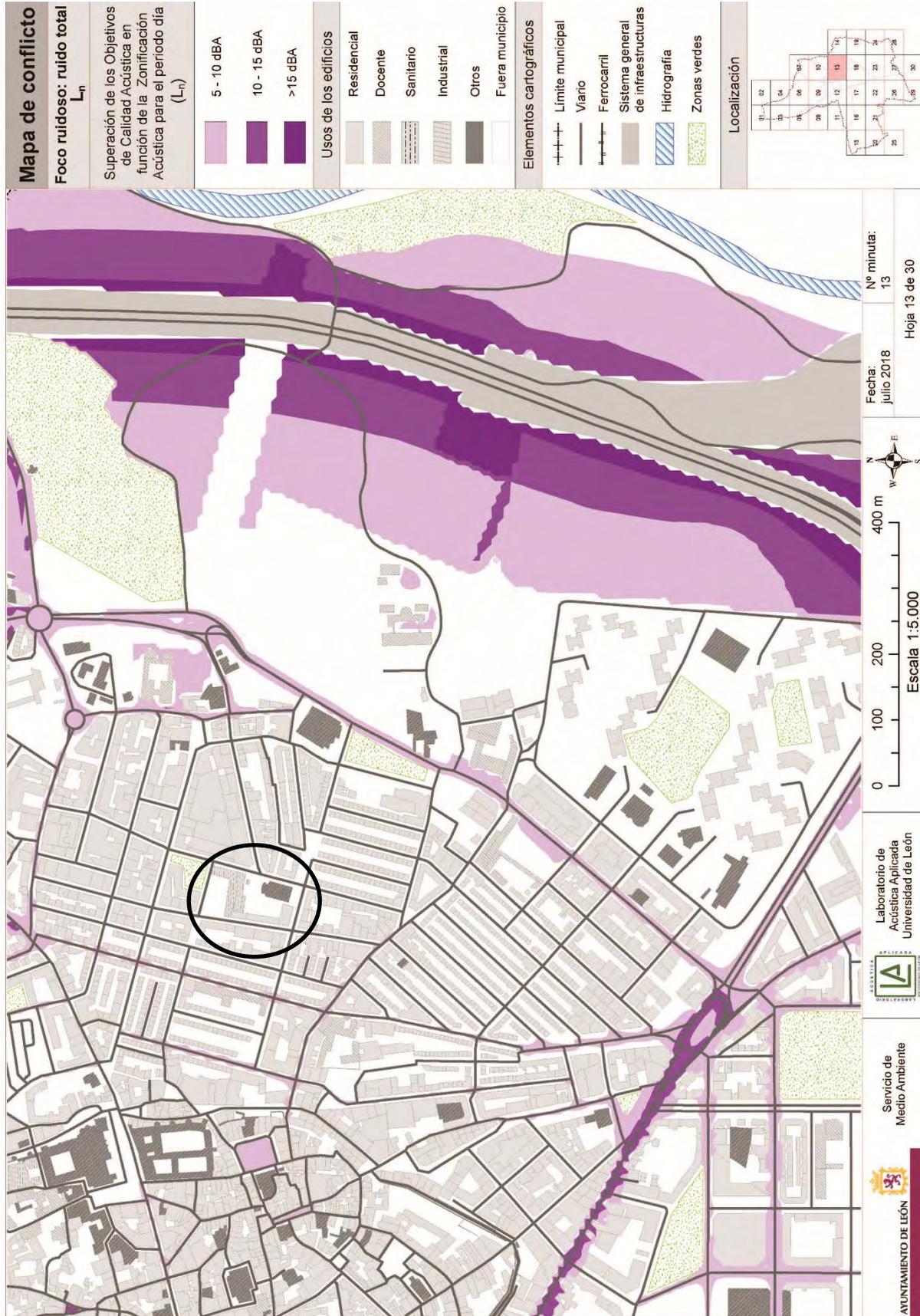
NOMBRE: Carmen Jaen Martin
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaria Municipal
 FECHA DE FIRMA: 22/09/2020
 FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: AF9A2CE7D29B5B954CE9AC69FC110E2206813F3
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4

MAPA RUIDO: Mapa de conflicto para foco ruidoso día



NOMBRE: Carmen Jaen Martin
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaria Municipal
 FECHA DE FIRMA: 22/09/2020
 FECHA DE CERTIFICADO: AF9AZCE7D29B5B954CE9AC69FC110E2206813F3
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4

MAPA RUIDO: Mapa de conflicto para foco ruidoso noche



NOMBRE: Carmen Jaen Martin

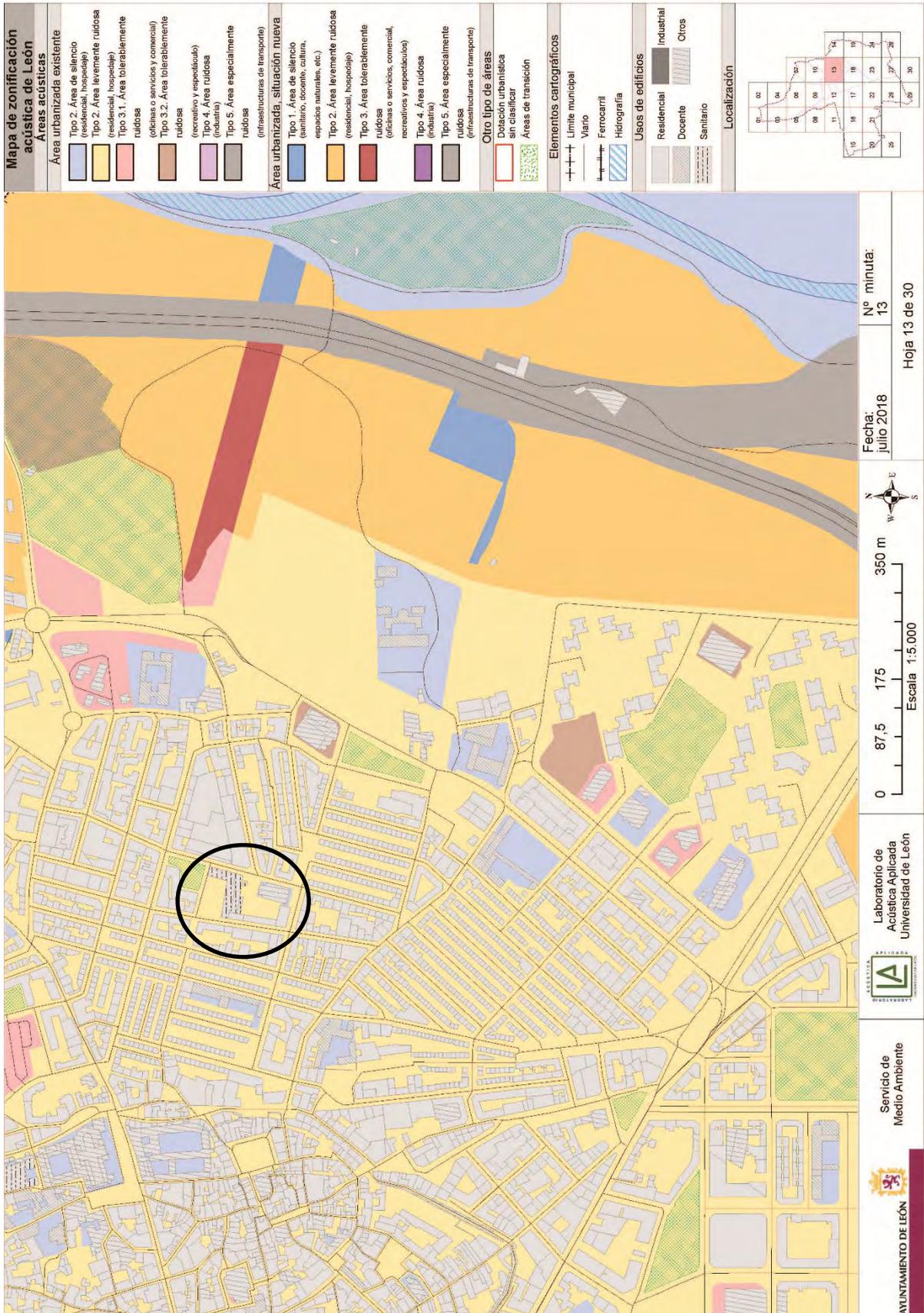
FECHA DE FIRMA: 22/09/2020

FECHA DEL CERTIFICADO: AF9AZCE7D29B5D954CE9AC69FC110E2206813F3

PUESTO DE TRABAJO: Secretaria Municipal

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4

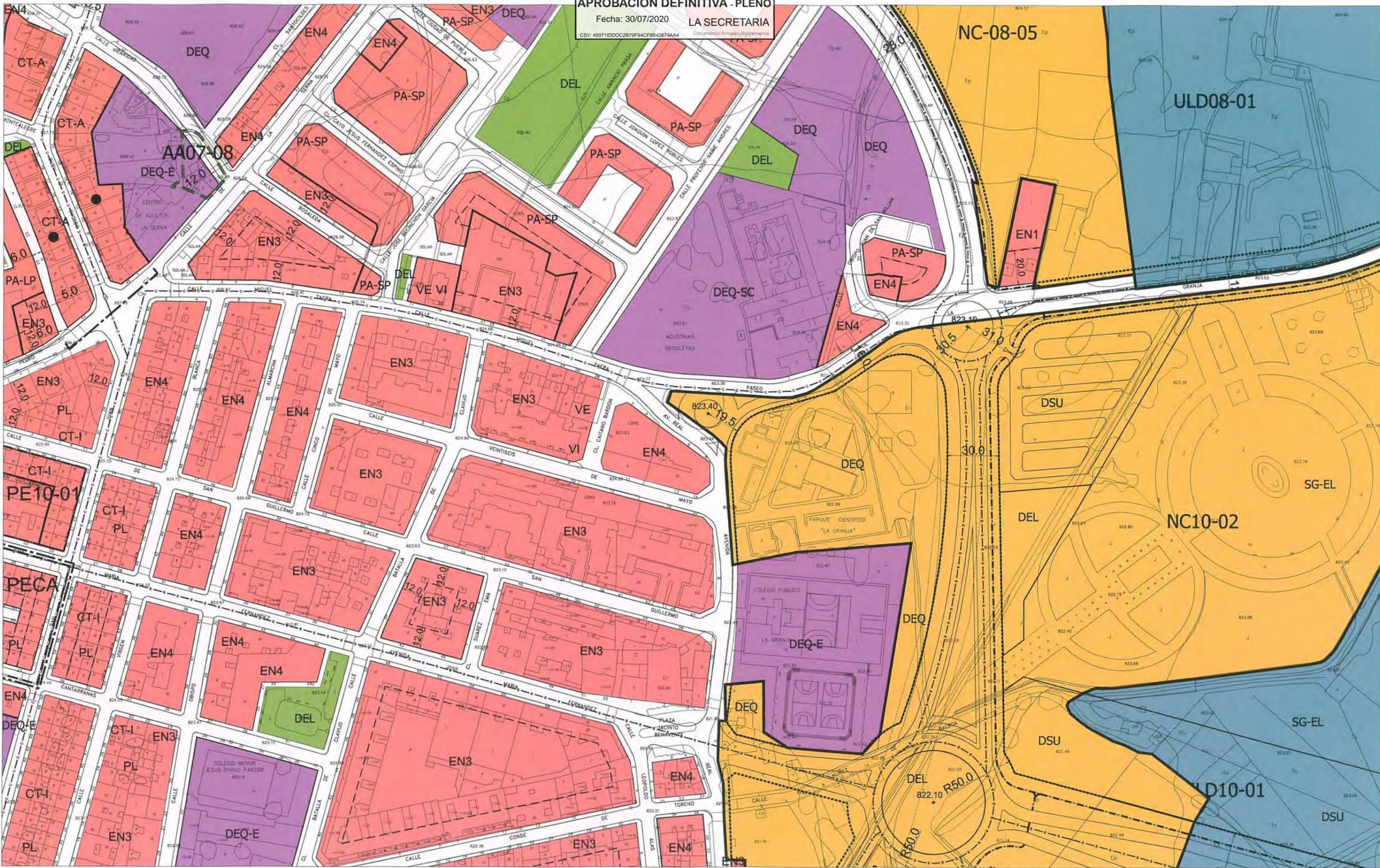
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA



NOMBRE: Carmen Jaen Martin
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaria Municipal
 FECHA DE FIRMA: 22/09/2020
 FECHA DE CERTIFICADO: AF9AZCE7D29B5D954CE9AC69FC110E2206813F3
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4

HOJAS MODIFICADAS
DEL P.G.O.U. DE 2004

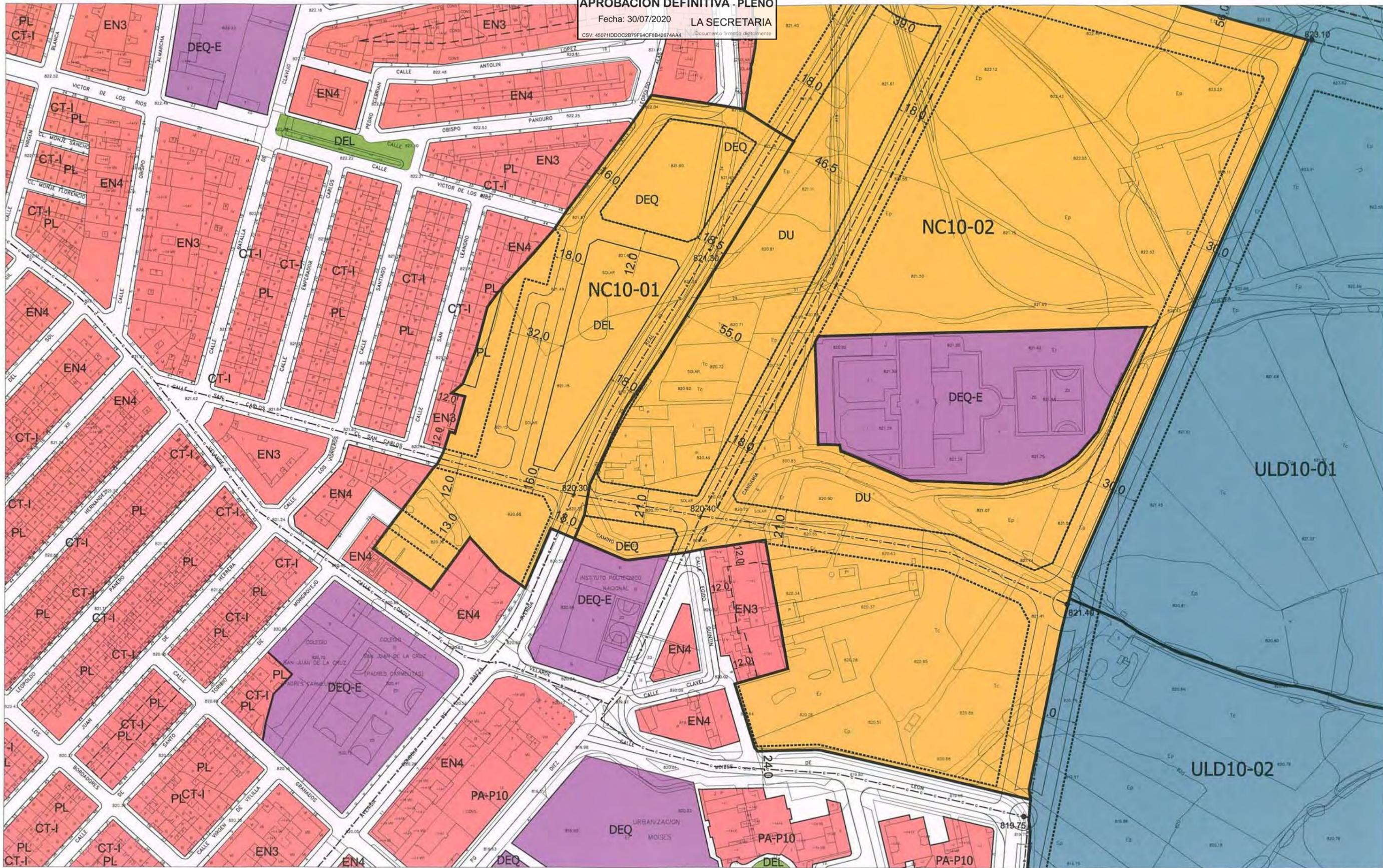
HOJAS L-11, L-12
Situación vigente PGOU 2004



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		DOTACIONES URBANÍSTICAS		ORDENANZAS	LÍNEAS	PATRIMONIO CULTURAL
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	SUELO RÚSTICO (SR)	RC Rústico Común	SISTEMAS GENERALES (SG...)	RESIDENCIAL	--- Límite del Término Municipal	Camino de Santiago
Dotaciones de equipamientos (SUC)	REU Rústico de Entorno Urbano	SG-RV Sistema General Red Vial	SA Sanitario - Asistencial	ENIII Ensanche	--- Límite de Actuaciones Aisladas	Conjuntos Declarados (BIC)
Dotaciones de Servicios Urbanos (SUC)	RPN Rústico de Protección Natural	SG-EL Sistema General Espacios Libres	E Educativo	EXIII Extensión	--- Límite de Sectores	Áreas de Cautela Arqueológica
Dotaciones de Espacios Libres (SUC)	RPE Rústico de Protección Especial	SG-EQ Sistema General Equipamientos	D Deportivo	EXIII Extensiva	--- Límite de Ambitos de Ordenación en SUC	Bienes y Elementos Protegidos
Sistema General de Espacios Libres (SUC)	RPAP Rústico de Protección Agropecuaria	SG-SU Sistema General Servicios Urbanos	AP Público - Administrativo	AB Abierta	--- Línea Límite de Edificación	
Sistema Local de Espacios Libres (SUC)	RAT Rústico de Asentamiento Tradicional		SC Socio - Cultural	NT Núcleo Tradicional	--- Línea Obligatorio	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (NC)	RPI Rústico de Protección Infraestructuras	SISTEMAS LOCALES (D...)	C Comercial	VE Volumetría Especial	--- Otros Límites.	
SUELO URBANIZABLE (ULD)	RPC Rústico de Protección Cultural	(DEL) Sistema Local Espacios Libres	R Religioso	CT-III Conservación Tipológica	(En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas).	
		(DEQ) Sistema Local Equipamientos	RC Residencial - Colectivo	PA-III Planeamiento Desarrollo Asumido	(En suelo rústico, tipos de especial protección)	
		(DSU) Sistema Local Servicios Urbanos		PL Patio Libre no edificable		
		(DU) Dotación Urbanística sin especificar				
				ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
				I III Industria y Almacenes		
				SISTEMAS LOCALES RED VIARIA		
				--- Red Básica Funcional		
				--- Red Complementaria		

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 LEÓN, AÑO 2004 (Aprobación Definitiva) ESCALA 1 : 2.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA Nº: L-11

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal
 NOMBRE: Carmen Jaen Martín
 FECHA DE FIRMA: 22/09/2020
 HASH DEL CERTIFICADO: AF9A2CE7D29B59B4C69AC66FC110E2208813F3
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	SUELO RÚSTICO (SR)
Dotaciones de equipamientos (SUC)	RC Rústico Común
Dotaciones de Servicios Urbanos (SUC)	REU Rústico de Entorno Urbano
Dotaciones de Espacios Libres (SUC)	RPN Rústico de Protección Natural
Sistema General de Espacios Libres (SUC)	RPE Rústico de Protección Especial
Sistema Local de Espacios Libres (SUC)	RPAP Rústico de Protección Agropecuaria
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (NC)	RAT Rústico de Asentamiento Tradicional
SUELO URBANIZABLE (ULD)	RPI Rústico de Protección Infraestructuras
	RPC Rústico de Protección Cultural

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS
(SG-RV) Sistema General Red Vial	SA Sanitario - Asistencial
(SG-EL) Sistema General Espacios Libres	E Educativo
(SG-EQ) Sistema General Equipamientos	D Deportivo
(SG-SU) Sistema General Servicios Urbanos	AP Público - Administrativo
	SC Socio - Cultural
	C Comercial
	R Religioso
	RC Residencial - Colectivo
SISTEMAS LOCALES (D...)	
(DEL) Sistema Local Espacios Libres	
(DEQ) Sistema Local Equipamientos	
(DSU) Sistema Local Servicios Urbanos	
(DU) Dotación Urbanística sin especificar	

ORDENANZAS

RESIDENCIAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
ENIII Ensanche	I III Industria y Almacenes
EXIII Extensión	
EXTIII Extensiva	
AB Abierta	
NT Núcleo Tradicional	
VE Volumetría Especial	
CT-III Conservación Tipológica	
PA-III Planeamiento Desarrollo Asumido	
PL Patio Libre no edificable	

LÍNEAS

- - - Límite del Término Municipal
- - - Límite de Actuaciones Aisladas
- - - Límite de Sectores
- - - Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
- - - Vial Obligatorio
- - - Línea Límite de Edificación
- - - Ciclovía (Carri Bici)
- - - Otros Límites.
- - - (En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas).
- - - (En suelo rústico, tipos de especial protección).

SISTEMAS LOCALES RED VIARIA

- - - Red Básica Funcional
- - - Red Complementaria

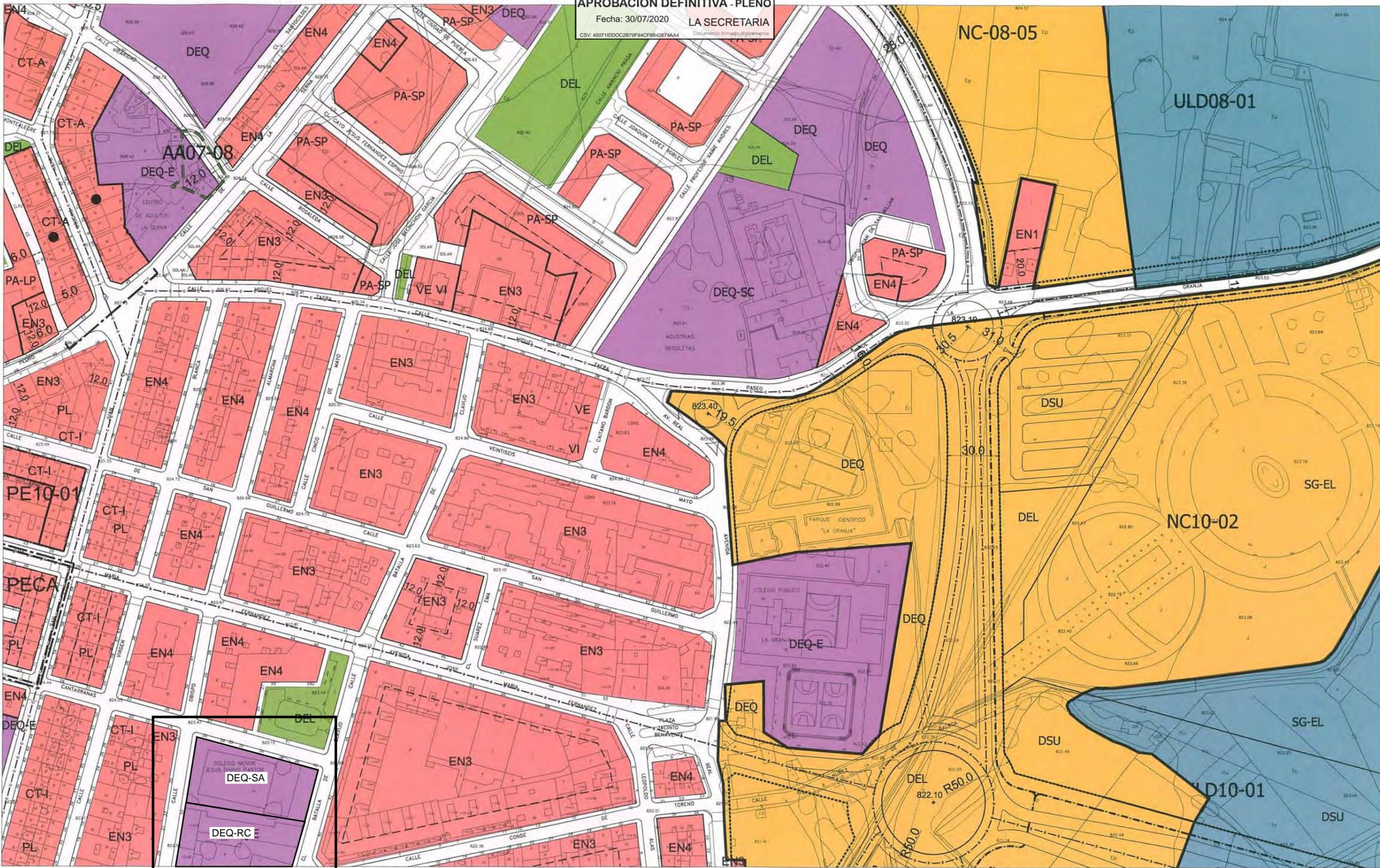
PATRIMONIO CULTURAL

- Camino de Santiago
- Conjuntos Declarados (BIC)
- Áreas de Cautela Arqueológica
- Bienes y Elementos Protegidos

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 LEÓN, AÑO 2004 (Aprobación Definitiva) ESCALA 1 : 2.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA Nº: L-12

HOJAS MODIFICADAS
DEL P.G.O.U. DE 2004

HOJAS L-11, L-12
Modificación propuesta



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

■ SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	■ SUELO RÚSTICO (SR)
■ Dotaciones de equipamientos (SUC)	■ RC Rústico Común
■ Dotaciones de Servicios Urbanos (SUC)	■ REU Rústico de Entorno Urbano
■ Dotaciones de Espacios Libres (SUC)	■ RPN Rústico de Protección Natural
■ Sistema General de Espacios Libres (SUC)	■ RPE Rústico de Protección Especial
■ Sistema Local de Espacios Libres (SUC)	■ RPAP Rústico de Protección Agropecuaria
■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (NC)	■ RAT Rústico de Asentamiento Tradicional
■ SUELO URBANIZABLE (ULD)	■ RPI Rústico de Protección Infraestructuras
	■ RPC Rústico de Protección Cultural

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SISTEMAS GENERALES (SG...)	SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS
(SG-RV) Sistema General Red Vial	SA Sanitario - Asistencial
(SG-EL) Sistema General Espacios Libres	E Educativo
(SG-EQ) Sistema General Equipamientos	D Deportivo
(SG-SU) Sistema General Servicios Urbanos	AP Público - Administrativo
	SC Socio - Cultural
	C Comercial
	R Religioso
	RC Residencial - Colectivo
SISTEMAS LOCALES (D...)	
(DEL) Sistema Local Espacios Libres	
(DEQ) Sistema Local Equipamientos	
(DSU) Sistema Local Servicios Urbanos	
(DU) Dotación Urbanística sin especificar	

ORDENANZAS

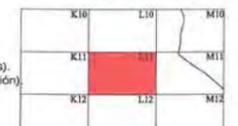
ENIII Ensanche
EXIII Extensión
EXTIII Extensiva
AB Abierta
NT Núcleo Tradicional
VE Volumetría Especial
CT-III Conservación Tipológica
PA-III Planeamiento Desarrollo Asumido
PL Patio Libre no edificable

LÍNEAS

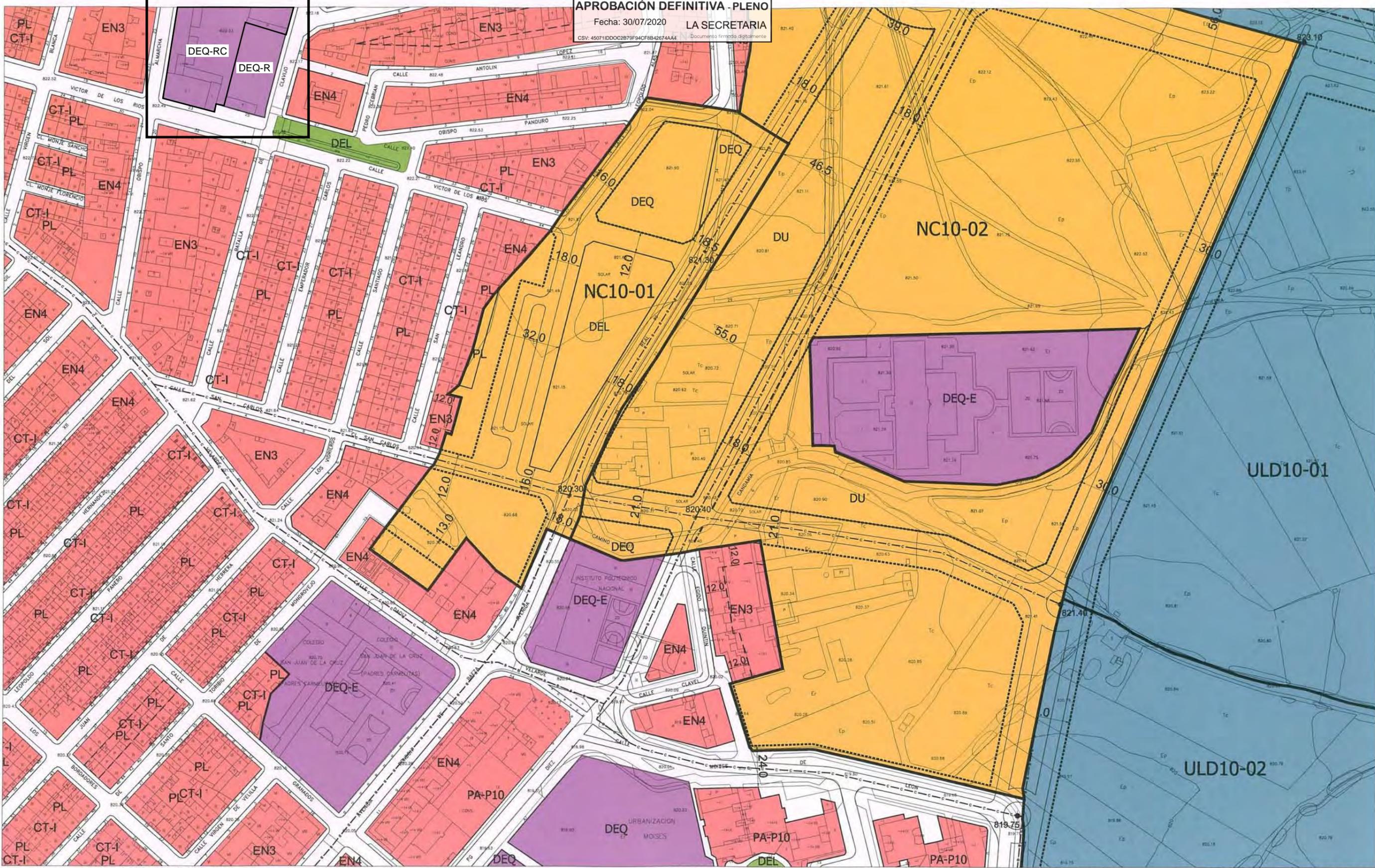
--- Límite del Término Municipal
- - - Límite de Actuaciones Aisladas
— Límite de Sectores
— Límite de Ambitos de Ordenación en SUC
— Vial Obligatorio
— Línea Límite de Edificación
— Ciclovía (Carril Bic)
— Otros Límites. (En SUC, NC, y ULD, dotaciones impuestas). (En suelo rústico, tipos de especial protección).

PATRIMONIO CULTURAL

— Camino de Santiago
— Conjuntos Declarados (BIC)
— Áreas de Cautela Arqueológica
— Bienes y Elementos Protegidos



EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 LEÓN, AÑO 2004 (Aprobación Definitiva) ESCALA 1 : 2.000
PLANOS DE ORDENACIÓN
 HOJA Nº: L-11



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		DOTACIONES URBANÍSTICAS		ORDENANZAS		LINEAS		PATRIMONIO CULTURAL	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)		SUELO RÚSTICO (SR)		SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS		Residencial		Camino de Santiago
	Dotaciones de equipamientos (SUC)		Rústico Común		SA Sanitario - Asistencial		ENIII Ensanche		Conjuntos Declarados (BIC)
	Dotaciones de Servicios Urbanos (SUC)		Rústico de Entorno Urbano		E Educativo		EXTIII Extensiva		Áreas de Cautela Arqueológica
	Dotaciones de Espacios Libres (SUC)		Rústico de Protección Natural		D Deportivo		AB Abierta		Bienes y Elementos Protegidos
	Sistema General de Espacios Libres (SUC)		Rústico de Protección Especial		AP Público - Administrativo		NT Núcleo Tradicional		
	Sistema Local de Espacios Libres (SUC)		Rústico de Protección Agropecuaria		SC Socio - Cultural		VE Volumetría Especial		
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (NC)		Rústico de Asentamiento Tradicional		C Comercial		CT-III Conservación Tipológica		
	SUELO URBANIZABLE (ULD)		Rústico de Protección Infraestructuras		R Religioso		PA-III Planeamiento Desarrollo Asumido		
			Rústico de Protección Cultural		RC Residencial - Colectivo		PL Patio Libre no edificable		
							PA-III Planeamiento Desarrollo Asumido (En suelo rústico, tipos de especial protección)		
							ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
							I Industria y Almacenes		

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 LEÓN, AÑO 2004 (Aprobación Definitiva) ESCALA 1 : 2.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA Nº: L-12

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal
 NOMBRE: Carmen Jaen Martín
 FECHA DEL CERTIFICADO: 22/09/2020
 HASH DEL CERTIFICADO: AF9A2CE7D29B59B4C69A669FC110E2208813F3
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2B79F94CF8B42674AA4