



Sumario

[13 anuncios]

Administración Local

Ayuntamientos

- Ayuntamiento de Alija del Infantado

Periodo de información pública de la aprobación inicial del proyecto de obras denominado "Renovación de red de abastecimiento en calle Olmares". Fondo de Cohesión Territorial 2025

- Ayuntamiento de León

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela situada en c/ Roa de la Vega 32-34. Expdte. n.º 21551/2025

- Ayuntamiento de Santa María del Páramo

Corrección de error material en el título de anuncio publicado el día 17 de julio de 2026

Otras Entidades Locales

- Junta Vecinal de Barjas

Periodo de exposición pública de la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2025

Periodo de exposición pública de la aprobación provisional del Presupuesto General para el ejercicio 2026

- Junta Vecinal de Castrocabón

Adjudicación definitiva del contrato de concesión del servicio de venta de bebidas en el puesto del campo de deportes "Chiringuito"

- Junta Vecinal de Ciguera

Periodo de exposición pública de la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2025

- Junta Vecinal de Fáfilas

Periodo de exposición pública de la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2025

- Junta Vecinal de Herrerías de Valcarce

Periodo de exposición pública de la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2025

- Junta Vecinal de La Ribera de Folgoso

Periodo de exposición pública de la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2025

Periodo de exposición pública de la aprobación provisional del Presupuesto General para el ejercicio 2026

- Junta Vecinal de Quintanilla de Somoza

Aprobación definitiva del Presupuesto General para el ejercicio 2026

- Junta Vecinal de San Cristóbal de la Polantera

Periodo de exposición pública de la aprobación inicial del expediente de enajenación de bienes patrimoniales de titularidad de la Entidad Local



Administración Local

Ayuntamientos

ALIJA DEL INFANTADO

Aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía n.º 2026-0156 de 15 de julio de 2026, el siguiente proyecto realizado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Carlos Andrés García (C2R Consultora S.L.), proyecto de obras cofinanciado con la subvención "Fondo de Cohesión Territorial 2025" para Municipios de la Provincia con población inferior o igual a 1.000 habitantes, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN n.º 4 de fecha 8 de enero de 2026 de la Excm. Diputación de León, denominado "Renovación de red de abastecimiento en calle Olmares, en Alija del Infantado", con un Presupuesto Base de licitación de trece mil ochocientos treinta euros con cero céntimos (13.830,00 €, IVA incluido), Valor estimado del contrato de once mil cuatrocientos veintinueve euros con setenta y cinco céntimos (11.429,75 €), e IVA al tipo general del 21% que representa dos mil cuatrocientos euros con veinticinco céntimos (2.400,25 €).

Se somete a información pública por el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento

<https://alijadelinfantado.sedelectronica.es/info.0>

En Alija del Infantado, a 20 de julio de 2026.—El Alcalde, José María Sánchez Córdoba.



Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

ACUERDO DEL PLENO MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN DE 29 DE MAYO DE 2026, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA SITUADA EN C/ ROA DE LA VEGA, 32-34, DE LEÓN. - EXPTE. N.º 21551/2025.

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2026, acordó aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela situada en la calle Roa de la Vega, 32-34”, promovido por Manuel de la Riva Hermanos, S.L., representada por D. José Ángel Liébana Fresno, en representación de Liébana Arquitectos, S.L.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el BOCYL, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el tablón de anuncios municipal, <https://sede.aytoleon.es/>, (incluyendo la Memoria vinculante, normativa de aplicación y relación de los demás documentos que integran el citado instrumento de planeamiento).

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente ejercitar.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 del Reglamento de desarrollo, así como en el art. 70.2 de Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, transcribiéndose seguidamente la parte resolutive del acuerdo de referencia:

“... se acordó:

1º.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la comunidad de propietarios del edificio situado en el Paseo de la Condesa de Sagasta, 12,14 y 16 en lo que se refiere a las manifestaciones efectuadas en los apartados sexto y octavo de su escrito, referidas al trasvase de edificabilidad que se produce de la planta baja, en la que está prohibido el uso residencial, a las plantas superiores, con el consiguiente incremento de la densidad del uso de vivienda, estimándose que esta cuestión no se concreta suficientemente el proyecto, debiéndose especificar la distribución de intensidades de uso por plantas, señalando que la edificabilidad trasvasada de planta baja a plantas superiores queda expresamente vinculada a la construcción de usos compatibles en los términos señalados en el art. 241 de las NNUU, dirigido a establecer la intensidad de usos compatibles en este tipo de Ordenanza. Esta mención deberá incorporarse al documento que se someta a aprobación definitiva.

2º.- Desestimar íntegramente las restantes alegaciones efectuadas por la comunidad de propietarios del edificio situado en el Paseo de la Condesa de Sagasta, 12,14 y 16, todo ello por los motivos que se expresan en los informes emitidos al respecto por el Arquitecto del Servicio de Planeamiento y por la Jefe del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, de los que se dará traslado a la comunidad de propietarios alegante.

3º.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la comunidad de propietarios del edificio situado en la calle Roa de la Vega, 30, en el apartado tercero de su escrito, por resultar coincidentes con las expresadas en la alegación efectuada por la Comunidad de Propietarios Condesa de Sagasta, 12-14-16, (apartados sexto y octavo de su escrito) referente a un supuesto incremento de la densidad de uso. En este sentido, tal como se expresa en el apartado 1º de la parte dispositiva del presente acuerdo, se concretará de forma expresa esta cuestión en el documento que se someta a aprobación definitiva, señalando que la edificabilidad trasvasada de planta baja a plantas superiores deberá destinarse a usos compatibles de los señalados para este tipo de Ordenanza.

4º.- Desestimar íntegramente las restantes alegaciones efectuadas por la comunidad de propietarios del edificio situado en la calle Roa de la Vega, 30, por los motivos que se expresan en los informes emitidos al respecto por el Arquitecto del Servicio de Planeamiento y por la Jefe del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, de los que se dará traslado a la comunidad de propietarios alegante.

5º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela situada en los n.ºs 32 - 34 de la calle Roa de la Vega, promovido por Manuel de la Riva Hermanos, S.L., representada por D. José Ángel Liébana Fresno, en representación de Liébana Arquitectos, S.L., que tiene como objeto llevar a cabo una redistribución volumétrica a fin de conseguir el mayor grado de ocultación de las medianerías, permitiéndose la elevación de plantas, a cuyos efectos

se realiza un estudio comparativo entre la edificabilidad permitida por el Plan General y la resultante del Estudio de Detalle, que resulta en ambos casos, de 3.554,30 m², incluidos vuelos cerrados, no generándose incrementos de edificabilidad, tal y como se determina en las Normas Urbanísticas del Plan General.

6º.- Notificar el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando a la notificación de ésta última un ejemplar del instrumento aprobado con su soporte informático para su traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo, todo ello en cumplimiento de lo establecido en los arts. 61.1 y 140.3 de la Ley de Urbanismo y 174.b) del Reglamento. Igualmente, se dará traslado del presente acuerdo a la Dirección General del Catastro junto con un ejemplar diligenciado, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el art. 36.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

7º.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en la página web municipal (www.aytoleon.es), con las particularidades previstas en el art. 61.2 de la Ley de Urbanismo y art. 175 del Reglamento.

8º.- Publicar asimismo el acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de acuerdo con la exigencia contenida en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, conforme al cual "... Las Ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los Entes Locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 ...".

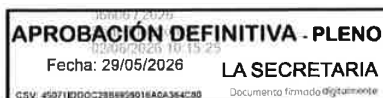
9º.- Notificar el presente acuerdo al Servicio de Licencias y Fomento de la Edificación, poniendo en su conocimiento la finalización del periodo de suspensión del otorgamiento de licencias, en lo que afecta a las modificaciones de las determinaciones de ordenación detallada que son objeto de aprobación definitiva.

10º.- Requerir del promotor del expediente la presentación de un documento refundido que incorpore la información que consta en el Anexo presentado el día 15 de mayo de 2026, que ha sido informado favorablemente por el Sr. Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión el día 18 de mayo de 2026."

No habiendo intervenciones, seguidamente por el Pleno Municipal se procede a votar el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Urbano, Patrimonio y Limpieza, anteriormente transcrito, que es aprobado por unanimidad de los miembros presentes."

En León, a 14 de julio de 2026.–El Alcalde, P.D. el Concejal Delegado de Desarrollo Urbano, Decretos de la Alcaldía-Presidencia de 14 y 21 de julio de 2023 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN n.º 142 de 27 de julio de 2023 y n.º 145 de 1 de agosto de 2023), Luis Miguel García Copete.

ANEXO



ESTUDIO DE DETALLE

(EN SUELO URBANO CONSOLIDADO)

MODIFICADO ENERO 2026

SITUACIÓN: C/ ROA DE LA VEGA, 32-34
24001 - LEÓN

PROPIETARIO: MANUEL DE LA RIVA HERMANOS, S.L

ARQUITECTO: D. J.A. LIÉBANA FRESNO en
representación de LIÉBANA ARQUITECTOS, S.L.



1 - MEMORIA VINCULANTE

1.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto la realización de un Estudio de Detalle en la parcela sita en calle Roa de la Vega, 32-34, de León.

La parcela procede de la agrupación de dos parcelas colindantes de la misma propiedad, anteriormente existentes, realizada el día veinticinco de abril de 2025 ante el notario D. Fernando Pérez Rubio. La agrupación se ha realizado a fin de redactar el presente Estudio de Detalle y permitir la construcción del futuro edificio.

Las parcelas catastrales de cuya agrupación procede la actual finca, son las que se relacionan a continuación:

-Parcela en calle Roa de la Vega, 34, con referencia catastral 8596215TN8189N0001BX, encontrándose inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de León al tomo 3078, libro 456, folio 41, finca 24.058.

- Parcela en calle Roa de la Vega, 32, con referencia catastral 8596210TN8189N0001ZX encontrándose inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de León al tomo 815, libro 123, libro 123, finca 7.815.

En consecuencia, se realiza un Estudio de Detalle sobre una única parcela resultante de la agrupación de las dos anteriores, que conserva los dos números de la calle Roa de la Vega, 32 y 34.

Sometido el Estudio de Detalle a la correspondiente tramitación administrativa por el Ayto. de León, y sobre la base de que tal documento se acomodaba a la legalidad urbanística por consistir su objeto en "completar o modificar" determinaciones de "ordenación detallada", sobre las que tales instrumentos disponen de amplias capacidades, fue objeto de aprobación inicial por acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 20/06/2025.

Durante el período de información pública se formularon diversos escritos de alegaciones por parte de propietarios de inmuebles próximos o colindantes, que



contienen distinto tipo de consideraciones. Como consecuencia de ello, y en aras a procurar una convivencia pacífica, así como para evitar futuros conflictos y asegurar la mayor celeridad y eficiencia en la resolución del procedimiento, por el promotor del documento se ha determinado introducir determinadas modificaciones en el Estudio de Detalle con respecto al que fue sometido a aprobación inicial. Con ello se pretenden conjugar los distintos intereses públicos y privados en juego, sin perjuicio también de los derechos urbanísticos y edificatorios que asisten al promotor de este documento.

Se introducen cambios pues en la solución volumétrica pretendida, especialmente en cuanto a la supresión del patio abierto a fachada en continuidad con el existente en el nº 30 de la calle Roa de la Vega, a los efectos de evitar posibles conflictos privados derivados de una supuesta limitación de derechos dominicales sobre dicho patio, de la generación de luces rectas u otras circunstancias puestas de manifiesto en las alegaciones. Se ha procedido también a adecuar el Estudio de Detalle al fondo edificable previsto en el PGOU. Con todo ello se produce una nueva distribución de superficies construidas por plantas, que se traslada a los cuadros comparativos de estado actual y reformado. Se introducen precisiones sobre la cuantificación del aprovechamiento bajo cubierta.



Imagen situación parcela Roa de la Vega, 32-34

José Ángel Liébana Fresno, Arquitecto, en representación de "Liébana Arquitectos S.L.P", por encargo realizado por la propiedad, es el redactor del presente Estudio de Detalle.



2.- EMPLAZAMIENTO

Como consecuencia de la agrupación de las dos parcelas anteriormente existentes, resulta una única parcela, tal y como se recoge en las escrituras que se acompañan en el Anejo 5.

La parcela resultante, en calle Roa de la Vega 32, tiene una forma irregular en forma de L invertida, con fachada a la calle Roa de la Vega y fondo de patio de manzana irregular, según se representa en el plano nº 2 de la descripción gráfica. La superficie del solar actual, equivalente a la suma de las dos parcelas iniciales, es de 2.309,00 m², según reciente medición, con 19,89 m de fachada a calle Roa de la Vega, línea quebrada en el lateral Noreste de 13,30 m y 7,51 m con la finca colindante calle Roa de la Vega 30; línea recta de 41,87 m en lateral Suroeste con finca colindante Roa de la Vega 30; línea recta de 5,73 m en lateral Noreste con finca colindante Colón 13; línea quebrada de 14,50 m y 38,20 m en lateral Norte con las fincas colindantes de calle Colón, 13, 15, 17 y 19; línea recta de 22,31 m en lateral Oeste con la finca colindante Paseo Condesa de Sagasta nº 18; línea recta de 18,88 m en lateral Norte con Condesa de Sagasta nº 18, y línea quebrada de 10,88 m, 7,32 m, 7,35 m, 7,30 m, 15,42 m y 9,64 m en lateral Suroeste con las fincas colindantes de Paseo Condesa de Sagasta nºs 12, 14 y 16.

La parcela tiene todos los servicios urbanísticos propios de suelo urbano consolidado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y saneamiento, así como acceso rodado pavimentado por vía pública y encintado de aceras.

3.- ANTECEDENTES Y MODIFICACIONES A INTRODUCIR

Durante el tiempo de aplicación de los Planes Generales de 1982 y 2004 se han realizado numerosos Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado en la ciudad de León, permaneciendo en lo sustancial la normativa reguladora que sobre la materia se contenía en el PGOU anterior, de 1982.

Sobre el solar de la calle Roa de la Vega 32 existía una edificación de planta baja y primera en el interior del patio de manzana dedicada a aparcamiento de

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

LA SECRETARIA

SEV13071BOP-LE-2026-137

Documento firmado digitalmente

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

LEÓN

vehículos. Se ha procedido recientemente a la demolición del edificio en base a licencia municipal concedida el día 3 de octubre de 2025, expte. nº 38604/2025.

El solar resultante colinda por el lateral Noreste con la finca de la Calle Roa de la Vega, 30 que tiene una edificación de planta B+5 más retranqueos en 6ª y 7ª plantas, creando una edificación singular con dos patios abiertos a fachada. Un patio abierto que configura la fachada del edificio se encuentra en el centro de la construcción y un segundo patio abierto colinda con el solar objeto del Estudio de Detalle, además de una medianera ciega de 7,51 m.



Vista medianera lateral Noreste Roa de la Vega 30

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

LA SECRETARIA

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

Documento firmado digitalmente

LEÓN



*Vista frontal de patio Suroeste
de Roa de la Vega 30*



*Vista frontal de patio central de
Roa de la Vega 30*



*Vista conjunto de edificaciones colindantes
al solar Roa de la Vega 32-34*



*Vista medianera lateral Suroeste
con Condesa de Sagasta nº12*

En el lateral Suroeste existe una edificación de B+6 plantas con fachada a calle Roa de la Vega y al Paseo Condesa de Sagasta, con números 12 y 14, disponiendo de dos módulos de edificación interiores al patio de manzana de B+5.

Con el Estudio de Detalle se pretende la ocultación de las medianeras existentes con el nº 30 de calle Roa de la Vega, disponiendo B+5 plantas a partir de la

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

LA SECRETARIA

SEV-2021-0004-23895951KADA364C80

Documento firmado digitalmente

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.**LEÓN**

línea de fachada al patio abierto, en fondo de 7,51 metros, manteniendo la altura reglada de PGOU de B+3 en el resto de la línea de colindancia que supone toda la profundidad del patio de fachada. En el lateral Suroeste, en la colindancia con el inmueble de Paseo Condesa de Sagasta 12 y 14, se procede a ocultar la medianería del cuerpo principal, en fondo de 9,57 m con B+5 alturas, y una vez superada la edificación existente, se dispone la altura reglada de B+3, con un retranqueo de 3 metros hasta alcanzar la altura de B+5 en el volumen central. Se genera, por tanto, un cuerpo principal central de B+5 y dos cuerpos laterales de B+3 en las líneas de colindancia con Roa de la Vega, 30 y Condesa de Sagasta, 12 (evitando la creación de nuevas medianerías vistas), todo ello según la documentación gráfica que se incluye en el presente documento.

Se eleva por tanto el número de plantas desde la altura reguladora actual de B+3 a B+5 en la zona indicada, todo ello dentro del rango que permite el vigente PGOU en su normativa reguladora, como más adelante se expondrá, mejorando la ocultación de medianerías con las edificaciones colindantes existentes, todo ello sin generar nuevas medianerías vistas como resultado de la redacción del presente Estudio de Detalle.

La pared ciega que aparecerá en la colindancia con el patio abierto en fachada del nº 30 es consecuencia inevitable de la existencia del patio abierto en la colindancia -circunstancia que no deja de suponer una disconformidad con el planeamiento del edificio existente-. No se trata por tanto de situación generada por el Estudio de Detalle, sino de la estricta aplicación de las condiciones de ordenación establecidas en el PGOU, que se produciría en todo caso incluso en ausencia de este Estudio de Detalle. Dicha medianería será tratada con los mismos materiales que la fachada principal.

Con ello, se persigue una adecuada articulación de volúmenes en todas las colindancias de la calle Roa de la Vega, lo que se describe adecuadamente en los planos de ordenación, donde se define el sólido resultante y los retranqueos pretendidos.

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026 LA SECRETARIA
BOV-207-1000-7-2388959616ASA364C80 Documento firmado digitalmente

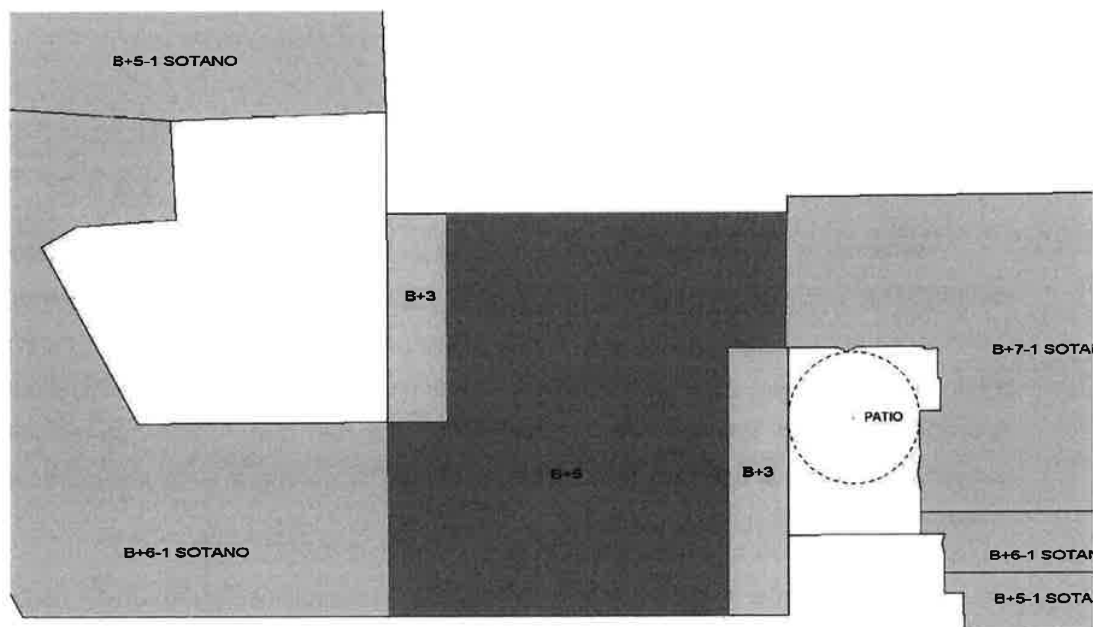
LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.



Volumetría actual según PGOU de León

Para mejor comprensión se recorta la situación en planta del volumen generado con el Estudio de Detalle y representado en el plano nº9 de la documentación gráfica.



C/ ROA DE LA VEGA Nº32-34



4.- LEGISLACIÓN APLICABLE

4.1 - NORMATIVA URBANÍSTICA

Legislación Autonómica

El Estudio de Detalle se desarrolla de acuerdo con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL), y sus modificaciones posteriores actualmente vigentes, así como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL), y sus modificaciones posteriores actualmente vigentes. Se tiene en cuenta lo estipulado en el artículo 45 de la LUCYL, y en los artículos 131 y posteriores del RUCYL, preceptos que señalan el régimen básico de este tipo de instrumentos:

Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto, (...) en suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.

Planeamiento Municipal

La ordenación del Municipio en materia urbanística corresponde al vigente PGOU, aprobado por orden FOM1270/2004, de 4 de agosto, de la Consejería de Fomento de Castilla y León, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de León en fecha 5 de agosto de 2004, así como sus modificaciones posteriores.

Asimismo, el PGOU regula en el artículo 18 de sus Normas Urbanísticas algunos supuestos de Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado, estableciendo diversas condiciones para su elaboración. En cualquier caso, se admite la definición del nuevo volumen de forma que no se produzca un incremento de la edificabilidad sobre el que especifique el Plan General en vigor, para lo cual hay que realizar un estudio comparativo entre la edificabilidad inicial según el Plan General y la edificabilidad resultante según el Estudio de Detalle.

En este documento se justifica en su conjunto el cumplimiento del art. 18 de las NNUU del PGOU.



4.2.- TRAMITACIÓN

El dueño del solar promueve el Estudio de Detalle para su presentación ante el Ayuntamiento de León, conteniendo la documentación especificada en el artículo 154.1 del RUCYL, en orden a la aprobación inicial y subsiguiente tramitación por dicha administración.

De acuerdo con lo establecido en el artº 52 de la LUCyL y 153 del RUCyL que la desarrolla, una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuesto para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar una serie de informes con los efectos y alcance que en dichos preceptos se señalan. Además de ello, deberá tenerse en cuenta la ITU 1/2016 sobre *“Emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico”*, aprobada mediante Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, dirigida a la correcta interpretación y aclaración de estos aspectos procedimentales de la Ley de Urbanismo y Reglamento y su relación con la normativa sectorial.

Transcurridos los plazos de información y recibidos los informes sectoriales, corresponderá al Ayuntamiento de León la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

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 todo caso, el documento de Estudio de Detalle queda supeditado, en cuanto al procedimiento y tramitación del mismo, a lo que el Ayuntamiento de León determine en su calidad de administración competente.



5.- ESPECIFICACION DE LA PARCELA ACTUAL SEGÚN PGOU DE LEÓN

5.1.- SOLAR EN LA CALLE ROA DE LA VEGA, 32-34 de LEÓN.

Esta parcela cuenta con una calificación urbanística EN1, “Ensanche 1 con patio de manzana” y fondo edificable de 20,00 metros en plantas piso, permitiéndose su ocupación total en planta baja.

La medición real de la parcela arroja una superficie de 2.309,00 m² y sus linderos se describen tanto en el apartado 2 de esta Memoria como en la documentación gráfica, siendo coincidente la superficie catastral con la señalada, resultado ello de la agrupación de las dos parcelas originales. Todo ello se documenta en el Anejo 4.

Las características físicas del solar son:

- Superficie del solar 2.309,00 m²
- Fachada a calle Roa de la Vega (Sureste) 19,89 m
- Colindancia en línea quebrada Noreste 13,30 y 7,51 m
- Colindancia en línea recta Sureste 41,87 m
- Colindancia en línea recta Noreste 5,73 m
- Colindancia en línea quebrada Norte 14,50 y 38,20 m
- Colindancia en línea recta Suroeste 22,31 m
- Colindancia en línea recta Norte 18,88 m
- Colindancia en línea quebrada Suroeste
..... 10,88; 7,32; 7,35; 7,30; 15,42 y 9,64 m (suma 57,91 m)

Las alturas aplicables actualmente, en función del ancho de calle Roa de la Vega (entre 12,00 y 16,00 m), son de B+3, todo ello según regulación contenida al efecto en el artº 190 y 200 a 209 de las NNUU del PGOU. El fondo edificable en plantas piso sería de 20,00 m, permitiéndose su ocupación total en planta baja.

La edificación colindante por la calle Roa de la Vega 32 (Noreste) tiene una altura actual de B+5, con dos retranqueos hasta alcanzar la altura de B+7, y la edificación colindante Suroeste, Paseo Condesa de Sagasta 12 y 14, tiene una altura actual de B+6 en fachada y B+5 en cuerpos existentes en el patio de manzana.

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026
 LA SECRETARIA
CPV: 20710004-238655016ACA364C68 Documento firmado digitalmente

LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

Las alturas de los edificios colindantes son superiores a las actualmente reguladas por el Plan General para las calles especificadas, tratándose de edificios contruidos al amparo de licencias concedidas con arreglo a planeamientos anteriores, y no declarados fuera de ordenación, aunque presentan distintos tipos de disconformidad con el planeamiento.

Se trata por tanto de establecer la mejor coordinación volumétrica con las edificaciones colindantes existentes, todo ello al amparo de la habilitación que al efecto establece tanto la legislación urbanística como el PGOU en sus artºs 17 y 18.

El aprovechamiento urbanístico asignado a la presente parcela de suelo urbano consolidado sería el resultante de la aplicación de los parámetros derivados de su calificación dentro del vigente PGOU de León, según los planos de ordenación y regulación de las NNUU en sus artºs 200 a 209:

- .- Clasificación del suelo: Urbano Consolidado.
- .- Ordenanza: Ensanche 1 (EN 1)
- .- Tipo de ordenación: Según alineación de vial.
- .- Frentes de vial: 19,89 m.
- .- Ocupación planta baja: 100% (artº 208 NNUU)
- .- Ocupación planta pisos: 20,00 m. de fondo (artº 205 NNUU y planos de ordenación del PGOU)
- .- Nº máximo de plantas: B+3
- .- Régimen de usos: Según artº 209 NNUU, que remite al 241.

Deben hacerse algunas aclaraciones al respecto de estos parámetros. Por una parte, cabe señalar que la ordenanza reguladora señala también una edificabilidad mediante parámetro, o índice numérico, pero ésta tiene un carácter meramente teórico, pues la edificabilidad resultante de los parámetros volumétricos (fondos y alturas), siempre resulta inferior a aquélla, siendo conocido que por aplicación del artº 94.1b) del RUCYL (y del propio PGOU), resultaría aplicable esta última por ser la menor de las obtenidas por ambos criterios.

Según los parámetros especificados y la norma reguladora de derechos de cuerpos volados cerrados (artº 186 de las NNUU), se obtienen las siguientes edificabilidades totales para la parcela (Planos 3 y 4):

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente

LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

PLANTA BAJA (100% de solar) **2.309,00 m²**

PLANTA 1ª (20,00 m de fondo) **398,40 m²**

Vuelo 1,20 m

Longitud vuelos sobre total fachada 70%

S = 19,89 m x 0,70 x 1,20 m = 16,70 m²

Total Planta 1ª 415,10 m²

PLANTA 2ª (20,00 m de fondo) **398,40 m²**

Vuelo 1,20 m

Longitud vuelos sobre total fachada 70%

S = 19,89 m x 0,70 x 1,20 m = 16,70 m²

Total Planta 2ª 415,10 m²

PLANTA 3ª (20,00 m de fondo) **398,40 m²**

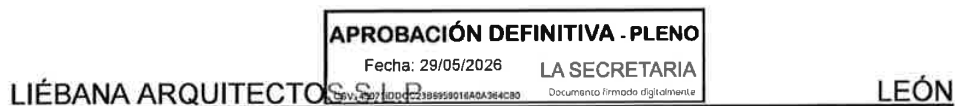
Vuelo 1,20 m

Longitud vuelos sobre total fachada 70%

S = 19,89 m x 0,70 x 1,20 m = 16,70 m²

Total Planta 3ª 415,10 m²

TOTAL EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE..... 3.554,30 m²



6.- PLANES ESPECIALES

El edificio existente en el solar no se encuentra afectado por el PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO URBANO de la ciudad de León (PECU), comprensivo del Catálogo de Bienes Protegibles, en concreto no se encuentra catalogado en la fichas del citado Plan, ni tampoco se encuentra dentro del ámbito del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, MEJORA Y PROTECCIÓN DE LA CIUDAD ANTIGUA (PECA).

7.- JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS. REGULACIÓN DEL PGOU PARA LOS ESTUDIOS DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado se encuentran regulados, en algunos supuestos, por el artículo 18 de las Normas Urbanísticas del PGOU de León, que posibilita la tramitación de los mismos, siendo de aplicación en este caso los apartados 1.b), c), d), e) y 3 del mismo artículo, cuya justificación se realiza a continuación:

1.b).- Se cumple el supuesto del punto 1.b) en cuanto se trata de parcelas específicas con el objeto de igualar cornisas o eliminar total o parcialmente medianerías de edificaciones existentes y que el PGOU no fije como fuera de ordenación.

1.c).- El punto 1.c no es aplicable al caso que nos ocupa pues ni se generan espacios libres, *"ni se trata de ordenar volúmenes o bloques aislados"*, pues se trata del tipo de ordenación con alineación a vial, entre medianerías, conformando manzanas cerradas.

1.d).- El punto 1.d establece que el Estudio de Detalle no debe reducir la latitud de los viales o espacios libres, ni aumentar la ocupación del suelo, ni la densidad de uso marcadas en el PGOU, cumpliéndose en este caso con lo establecido en este apartado. No se aumenta la densidad de uso deducida de las condiciones de ordenación aplicables, como se desprende del estudio comparativo de edificabilidad que se incluye en esta Memoria y planos.

1.e).- Se cumple que el número de plantas resultante de la ordenación no es superior en un 50% al que corresponde según la alineación de vial, o según el tipo de

**LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.****LEÓN**

ordenación al que corresponda a la parcela que se trata, computándose las fracciones por exceso. En este caso, la altura reguladora son 4 plantas (B+3), pudiéndose formalizar 6 plantas (B+5), como se hace en el caso que nos ocupa.

3.- La nueva ordenación del volumen que se introduce respecto de la prevista en el PGOU no genera la aparición de nuevas medianerías vistas como consecuencia de la aplicación del Estudio de Detalle, tal y como prescribe el punto 1.3, al contrario, se suprimen o reducen las que teóricamente se producirían con respecto a las medianeras Noreste y Suroeste, caso de ejercitar los derechos edificatorios según PGOU. De esta forma se suprimen o reducen las medianerías existentes tanto en el lateral Suroeste (con el inmueble Paseo Condesa de Sagasta 12 y 14) como en el Noreste (con el inmueble Roa de la Vega 30), incluso sin ocultar la totalidad de las medianeras por aplicación de la normativa para la redacción del Estudio de Detalle, a pesar de elevar dos alturas. En las plantas 4ª y 5ª en las zonas de colindancia con Roa de la Vega, 30 y Condesa de Sagasta, 12, se realizan unos retranqueos que permiten el tratamiento de las fachadas laterales como paramentos exteriores no generando medianerías vistas.

8.- REGULACIÓN NORMATIVA DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE. JUSTIFICACIÓN DE EXTREMOS DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León regula la figura de los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado, en los artículos que a continuación se señalan, dándose justificación a su cumplimiento:

Artº 131: *"Objeto"*

Artº 132: *"Coherencia con el planeamiento general"*

Artº 133: *"Determinaciones en suelo urbano consolidado"*

Artº 136: *"Documentación"*

Artº 131: *"Objeto":*

"Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano y pueden tener como objeto:

- a) En suelo urbano consolidado completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

Las determinaciones de ordenación detallada, calificación, se encuentran en este caso determinadas en el PGOU de León, siendo las correspondientes a la ordenanza de ENSANCHE (EN1), reguladas en el artº 200 y siguientes de las Normas del PGOU. El tipo de determinaciones que se abordan en el presente documento, que son reajustes de orden volumétrico en la parcela, se encuentran claramente dentro del campo de determinaciones de ordenación detallada, según regulación del artº 42 de la LUCyL, por tanto, dentro del campo de aplicación de este tipo de instrumentos de planeamiento.

Artº 132: "Coherencia con el planeamiento general":

- 1) "No pueden aprobarse Estudios de Detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor".

El municipio de León cuenta con un instrumento de planeamiento general en vigor, que es el actual PGOU, aprobado en 2.004.

El Estudio de Detalle puede establecer determinaciones dentro de su marco, sin suprimir, modificar o alterar determinaciones de ordenación general.

- 2) *“Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, alterar o modificar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que señalan los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante”.*

La ordenación del Estudio de Detalle propuesta solamente reordena el volumen de las edificaciones para adaptarse a lo regulado en el planeamiento general de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de sus NNUU, así como en la normativa urbanística de Castilla y León, siendo vinculantes el resto de las determinaciones del Plan General para la parcela objeto de estudio.

- 3) "Los Estudios de Detalle deben también:

- a) *Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.*

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026
LA SECRETARIA
 Documento firmado digitalmente

LIÉBANA ARQUITECTOS

LEÓN

- b) *Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio”.*

El Estudio de Detalle propuesto es coherente con la actividad urbanística propuesta por el Plan General y queda enmarcado dentro de las determinaciones que establece el PGOU de León para los terrenos.

- 4) *“Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstas en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173”.*

El Estudio de Detalle propuesto identifica clara y adecuadamente, en los distintos apartados gráficos y escritos que lo componen, el alcance de las determinaciones volumétricas que se alteran, incluyendo su justificación. Dicho documento solamente produce una redistribución del volumen edificable, no aumentando la edificabilidad ni el número de viviendas. No deben por lo tanto establecerse nuevas reservas para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas. En distintos apartados de esta Memoria, y planos, se identifican de forma expresa y clara las modificaciones volumétricas introducidas.

Artº 133: "Determinaciones en suelo urbano consolidado":

- 1) *“En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas:*
 - a) *En los artículos 92 a 100, para los municipios con Plan General de Ordenación Urbana”.*



El presente documento se limita a establecer determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar la que ha establecido el planeamiento general, de las señaladas en los artsº. 92 a 100 del RUCYL, en concreto, de las de calificación que regula el artº 94, en términos de asignación de tipología arquitectónica, mediante una redistribución volumétrica, manteniéndose la intensidad de uso y edificabilidad. La escasa entidad y alcance del Estudio de Detalle hace que éste no suponga una ordenación detallada sustancialmente distinta de la vigente de forma que los terrenos debieran ser considerados como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26.

Artº 136: "Documentación".

El presente documento contiene una Memoria Vinculante donde se expresan y justifican sus objetivos y propuestas de ordenación, tal y como se prescribe en el artº 136 del RUCyL. Esta Memoria contiene igualmente, en su apartado 11, un resumen ejecutivo comprensivo de los extremos que en este artículo se señalan.

Además de estos aspectos, en este apartado se justifican los siguientes extremos:

a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigente, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

En apartados anteriores se han cumplimentado estos extremos, a los que nos remitimos, poniendo de manifiesto que las determinaciones que se contienen en el Estudio de Detalle tienen lógicamente carácter de ordenación detallada, por cuanto no hay afección de determinaciones de ordenación general. Su relación con los criterios del PGOU también queda señalada, en tanto que el artº 18 de sus Normas Urbanísticas establece las bases para la elaboración y desarrollo de este tipo de documentos (ver el apartado 7 de esta Memoria).

b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico, o bien relación y justificación de las modificaciones de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.



Nos remitimos igualmente a distintos epígrafes de esta Memoria y planos, donde se da cumplimentación a estos extremos (ver especialmente apartados 3 y 10 de esta Memoria). El Estudio de Detalle no produce una sustitución total de la ordenación detallada establecida previamente, ni tiene por objeto completar la misma, sino introducir ciertas modificaciones en diversos elementos o parámetros de dicha ordenación detallada de carácter volumétrico.

c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

El presente Estudio de Detalle no establece determinaciones que pudieran completar la ordenación detallada del Plan General sino una reordenación del volumen regulado por el PGOU.

El presente documento no tiene por objeto el desarrollo de sectores de suelo urbano consolidado, por cuanto la documentación exigible sería la que se señala en el artº 136 para el supuesto específico que nos ocupa, incluyéndose con la amplitud suficiente, complementada con los correspondientes planos de información y ordenación.

9.- JUSTIFICACIÓN INTERÉS PÚBLICO, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El interés público, conveniencia y oportunidad del Estudio de Detalle se sustenta en que su elaboración viene determinada en el marco de una regulación específica que se contiene en el propio PGOU (artº 18 de las NNUU), estableciendo criterios para su desarrollo en el ámbito del suelo urbano consolidado. Estando contenidos en dicha regulación los criterios y bases que regulan la formulación de estos instrumentos, cuyo objeto es el de resolver cuestiones puntuales de la trama urbana acerca de tratamiento de medianerías, se estima que el interés público, conveniencia y oportunidad están implícitos en el propio planeamiento general, que establece de forma reglada los fines y normas perseguidas, en cuanto a tratamiento de la imagen urbana, lo que se aborda mediante el presente documento.

En cualquier caso, como se desprende del resto de apartados de esta Memoria, concurren en este caso especiales razones de interés público que motivan la redacción del presente documento en cuanto que se produce una más adecuada articulación volumétrica entre edificios colindantes, con un resultado urbano y visual de mucha



mayor calidad, la ocultación parcial de medianerías, y, en fin, el mantenimiento de la morfología existente en la edificación de este tramo de la calle Roa de la Vega.

Resulta de ello una más adecuada articulación volumétrica con el entorno, en consonancia con las edificaciones existentes, pues de aplicarse las condiciones inicialmente previstas en el PGOU, resultaría una edificación con volumen y altura de cornisa sensiblemente inferior, con un resultado fuera de contexto y apartado de la deseable unidad que conviene a la perspectiva urbana. En las acciones previstas en el Estudio de Detalle reside por tanto un evidente interés público, en cuanto los efectos sobre la imagen urbana y el espacio público.

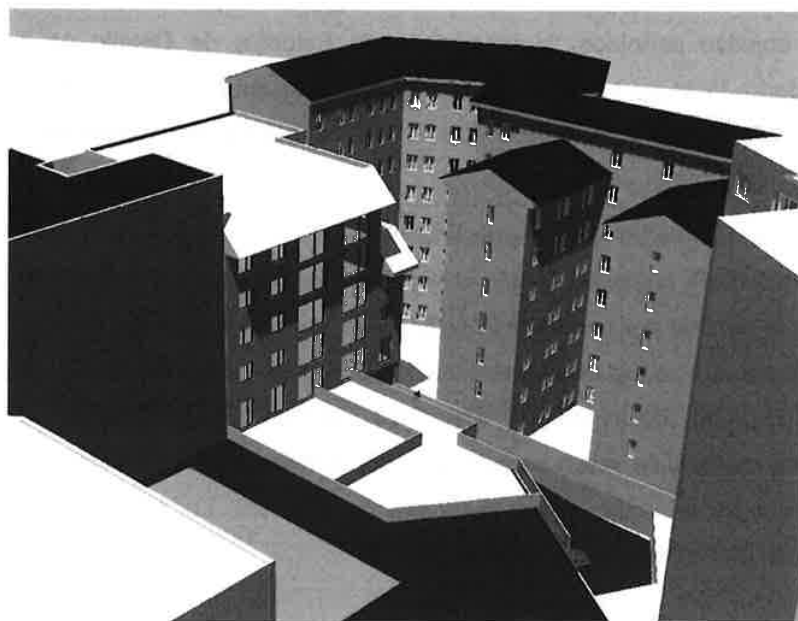
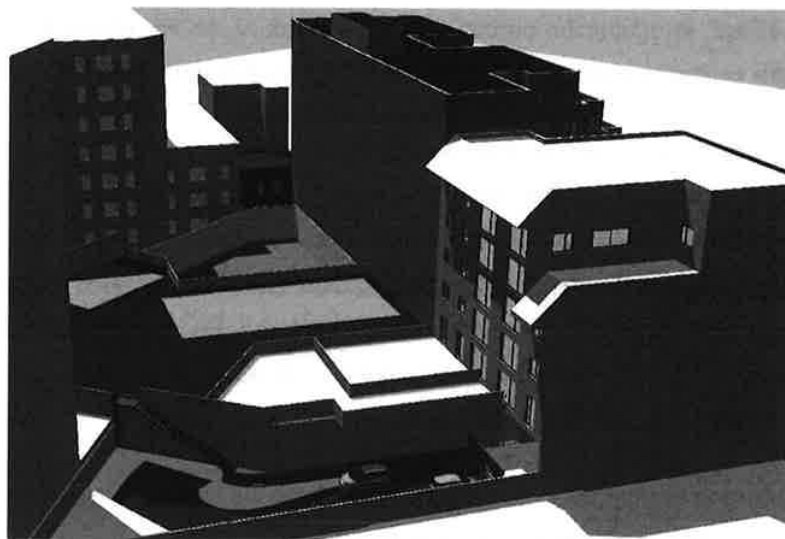
Dado que uno de los fundamentos del Estudio de Detalle consiste en no generar medianerías vistas, en base a la habilitación y regulación que expresamente se sustenta en la normativa urbanística del planeamiento general, debe suponerse la conveniencia e interés público que emana de la regulación normativa.

Mediante tal regulación, han sido desarrollados en el término municipal de León, con el objetivo señalado, buen número de Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado, tanto en base al PGOU anterior, como en base al nuevo PGOU, del que éste constituye su Revisión, estando sus normas reguladoras heredadas del anterior.

A todo lo anterior debe añadirse la indudable mejora en las condiciones estéticas, de habitabilidad y calidad urbana que se proporcionará al patio de manzana en el que se inscribe la parcela por medio de la edificación que resulte del Estudio de Detalle, todo ello en contraste con la deficiente situación que hasta la fecha presentaba dicho patio. Se aporta a tal efecto imagen infográfica del resultado pretendido en el patio de manzana, del cual se verán beneficiadas las numerosas edificaciones con frente a las calles Roa de la Vega, Paseo Condesa de Sagasta, Lucas de Tuy y Colón, que conforman dicha manzana.

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P. **LEÓN**

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
Fecha: 29/05/2026
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente





10.- JUSTIFICACIÓN ESTADO ACTUAL y ESTADO MODIFICADO. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA PREVIA DEL PLAN GENERAL

En relación con el Estudio comparativo que prescribe el artículo 131 del RUCYL entre estado actual y propuesto, se ha desarrollado una tabla comparativa de superficies construidas o edificabilidades en la parcela.

Las tablas adjuntas reflejan la ordenación de volumen que se propone en el presente Estudio de Detalle con respecto a la ordenación del PGOU de León, a los que son aplicables parámetros volumétricos de la ordenanza existente en la manzana en la que se sitúan, ENSANCHE 1 (EN 1).

La ordenación final no altera la edificabilidad total asignada por el PGOU para el solar, quedando definido el sólido capaz de la futura edificación en la documentación gráfica.

Todo lo anterior queda reflejado tanto en la presente Memoria como en los documentos gráficos, resultando similar la superficie edificable en el estado modificado. En planos se observan igualmente las condiciones de sección y gálibo que deberán observarse en el nuevo edificio a construir (plano 8).

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026
 LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente

LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

EDIFICABILIDAD CALLE ROA DE LA VEGA 32-34 SEGÚN PGOU

PLANTA BAJA (100% de solar) **2.309,00 m²**

PLANTA 1ª (20,00 m de fondo) **398,40 m²**

Vuelo 1,20 m

Longitud vuelos sobre total fachada..... 70%

S = 19,89 m x 0,70 x 1,20 m = 16,70 m²

Total Planta 1ª 415,10 m²

PLANTA 2ª (20,00 m de fondo) **398,40 m²**

Vuelo 1,20 m

Longitud vuelos sobre total fachada..... 70%

S = 19,89 m x 0,70 x 1,20 m = 16,70 m²

Total Planta 2ª 415,10 m²

PLANTA 3ª (20,00 m de fondo) **398,40 m²**

Vuelo 1,20 m

Longitud vuelos sobre total fachada..... 70%

S = 19,89 m x 0,70 x 1,20 m = 16,70 m²

Total Planta 3ª 415,10 m²

TOTAL EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE 3.554,30 m²

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026
 LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente

LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P. DEV-29010042238658016ADA3K4C68

EDIFICABILIDAD SEGÚN ORDENACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA BAJA.....	1.718,89 m²
PLANTA PRIMERA (incluidos cuerpos salientes cerrados)	390,19 m²
PLANTA SEGUNDA (incluidos cuerpos salientes cerrados)	387,45 m²
PLANTA TERCERA (incluidos cuerpos salientes cerrados).....	387,53 m²
PLANTA CUARTA (incluidos cuerpos salientes cerrados)	334,62 m²
PLANTA QUINTA (incluidos cuerpos salientes cerrados)	335,62 m²
TOTAL.....	3.554,30 m²

La edificabilidad de 590,11 m² construidos trasvasada de la planta baja a plantas superiores, deberá destinarse a usos compatibles de los regulados en el artº 241 de las Normas Urbanísticas del PGOU de León.

El vuelo de los cuerpos salientes cerrados se ajustará en cualquier caso a lo establecido en el artº 186 de las NNUU.

Por tanto, no se produce incremento de edificabilidad o volumen edificable.

Debe hacerse una acotación en relación con el posible aprovechamiento bajo cubierta, admitido según la regulación contenida en las Normas Urbanísticas del PGOU.

Según criterio seguido por los servicios técnicos municipales no suele hacerse evaluación o comparativo de este aprovechamiento entre el estado actual y reformado de los Estudios de Detalle por diversas razones:

-En primer lugar, se trata de un aprovechamiento “especial” que excede el determinado por el parámetro regulador que expresa el normal aprovechamiento sobre rasante, que es el número máximo de plantas, entendiéndose que el aprovechamiento bajo cubierta resulta aplicable en todo caso en los términos previstos en las correspondientes normas de edificación.

-En segundo lugar, este aprovechamiento depende de una solución constructiva y edificatoria concreta, pues no necesariamente el edificio debe resolverse mediante cubierta inclinada, pues caben soluciones de cubierta plana (en cuyo caso no resultaría tal aprovechamiento) o mixtas.

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026
 LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente

LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

-En tercer lugar, su cuantía resulta indeterminada (no se puede llegar a evaluar con total precisión), pues la superficie aprovechable resultante dependerá de factores como la forma del solar, la solución concreta que se adopte en un futuro proyecto técnico de obras (todavía no redactado), y otras circunstancias, cuestiones que se pueden decir tanto del estado actual como del reformado.

En cualquier caso, y lo que es más importante, el aprovechamiento bajo cubierta que resulta en los Estudios de Detalle que se redactan con similares finalidades a las previstas en el presente, es teóricamente menor en el estado reformado que en el inicial, en cuanto que la ocupación de la última planta resulta también menor en tal estado reformado.

Así ocurre en el presente caso, y en tal sentido, se hacen las siguientes precisiones a fin de que esta específica cuestión quede expresamente expuesta en el documento:

-ESTADO ACTUAL: SUPERFICIE DE CUBIERTA PLANTA TERCERA (y última)	398,40 m2
-ESTADO REFORMADO: SUPERFICIE DE CUBIERTA TECHO DE CUARTA	51,91 m2
-ESTADO REFORMADO: SUPERFICIE DE CUBIERTA TECHO DE QUINTA:	398,40 m2
-TOTAL SUPERFICIE DE TECHO DE CUBIERTA REFORMADO:	387,53 m2

Como puede observarse, la ocupación en última planta resulta menor en el estado reformado que en el actual, por lo que no solo no se incrementaría el aprovechamiento teórico bajo cubierta, sino que se reduciría. Si bien este aprovechamiento no suele ocupar normalmente toda la superficie en planta, sino un porcentaje de la misma, ello es aplicable tanto al estado actual como al reformado, con lo que porcentualmente se seguiría produciendo una reducción de este aprovechamiento teórico.

En cuanto a las modificaciones que pretenden introducirse respecto de la ordenación prevista en el PGOU, ello se describe detalladamente a lo largo de esta Memoria, especialmente en el apartado 3, así como en los planos que se incorporan.

La edificabilidad resultante en el presente Estudio de Detalle es igual a la asignada por el Plan General de Ordenación Urbana de León justificándose con todo lo expuesto las exigencias de los artículos 131 y posteriores del RUCYL, así como de los artículos 17 y 18 del PGOU.



La definición del estado reformado se hace básicamente en planos, aplicando para ello el criterio de “sólido capaz”, esto es, señalando los elementos definitorios del área de movimiento de la edificación, de tal manera que los proyectos de edificación, dentro de este sólido, tengan una mínima tolerancia o flexibilidad en orden a encajar la edificabilidad máxima prevista por planta.

El proyecto arquitectónico que se redacte para la definición del futuro edificio materializará la edificabilidad total en el volumen o “sólido capaz”, definido gráficamente dentro de la edificabilidad máxima que se define en cada planta, (planos, 6/1 y 7/1) siendo los vuelos a vía pública y patios los permitidos según PGOU, incluidas su superficie en la edificabilidad máxima.

El resto de las ordenanzas de edificación y usos del PGOU, y el aprovechamiento bajo cubierta, según criterios del artículo 149 de las NNUU, serán aplicables al margen de las determinaciones específicamente establecidas en el Estudio de Detalle.

Tanto en la presente Memoria como en los documentos gráficos que forman parte de este documento, se reflejan cuadros resúmenes donde se hace la comparación entre la edificabilidad inicial y la edificabilidad final.

Las ordenanzas del PGOU en suelo urbano consolidado, así como la de ENSANCHE 1 (EN1), a la que hay que remitirse para definir las condiciones de volumen, carecen de determinaciones en materia de densidad de viviendas o población, por lo que no se incumplen estos índices, no introduciéndose tampoco en el presente Estudio de Detalle determinación alguna al respecto.

Dado que no se incrementa la edificabilidad, ni se afecta a espacios libres o de equipamientos públicos, no se produce afección de los supuestos de los artículos 172 y 173 del RUCyL.

11.- RESUMEN EJECUTIVO

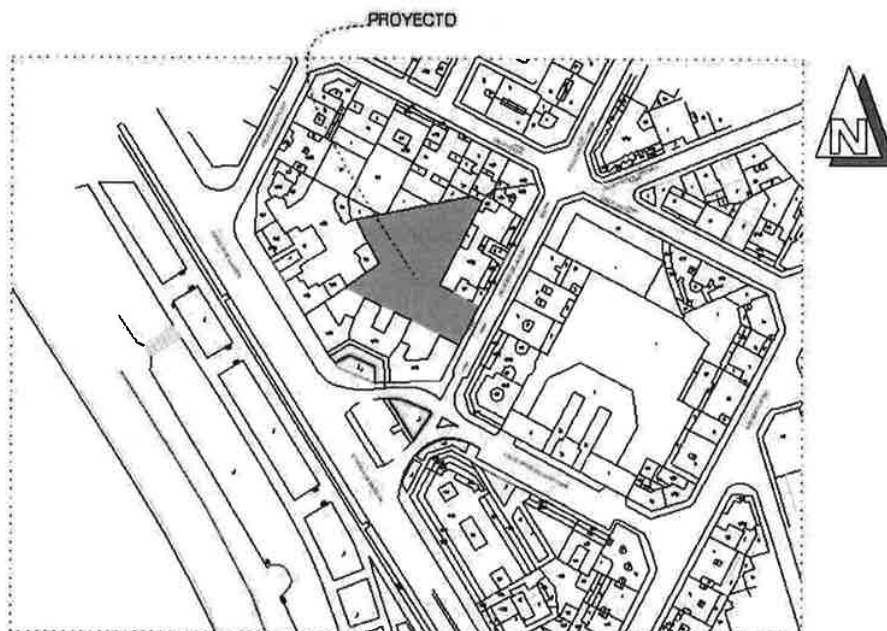
De acuerdo con lo señalado en el artº 25.3 del R.D.L 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un denominado “*Resumen ejecutivo*” que señale los siguientes extremos:

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO	
Fecha: 29/05/2026	LA SECRETARIA
LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.	LEÓN

-Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

-En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El plano de situación inserto a continuación, da cuenta del ámbito de incidencia del presente documento, que se recoge también en los diferentes apartados que integran este Estudio de Detalle, concretándose en la parcela de la Calle Roa de la Vega, 32 de una superficie de 2.309,00 m².



SITUACION

Los terrenos se describen igualmente a lo largo de la Memoria, especialmente en el apartado 1.1, al que nos remitimos, estimándose que con ello se cumplimenta este extremo legal.

El alcance de dicha alteración se refiere a determinaciones de ordenación detallada de carácter meramente volumétrico, que se describen pormenorizadamente también en la presente Memoria y planos adjuntos, con lo que en este apartado nos



remitimos íntegramente también a dichos documentos en orden a cumplimentar este extremo.

En cuanto a los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, debe aclararse que ésta 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 los términos señalados en el art.º 156 del RUCYL, 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 serían la parcela o suelos afectados por la modificación, sin perjuicio de las excepciones que se señalan en el punto 3 de dicho artículo, entre las que se encuentra aquellas solicitudes de licencia que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motive la suspensión. Entendiéndose que tal ámbito de suspensión se concretará en el acuerdo que produzca la aprobación inicial del documento, y que este acuerdo podrá ser también objeto de consulta en el expediente cuando se someta a exposición pública, consideramos que esta cautela legal queda suficientemente cubierta.

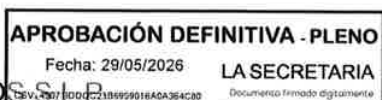
12.- RELACIÓN CON LA NORMATIVA SECTORIAL

En el presente apartado se señalan las relaciones del Estudio de Detalle con lo establecido en otro tipo de normas o legislación sectorial, justificando en su caso su cumplimiento.

12.1.- RELACIÓN CON LA ACCESIBILIDAD

El presente Estudio de Detalle afecta exclusivamente a suelos clasificados como urbano consolidado, de dominio privado, y no tienen por tanto carácter de espacio público urbanizado, ni incidencia planificadora sobre ello.

Se trata de terrenos dotados de la totalidad de los servicios urbanísticos y las determinaciones que se introducen en cuanto a la ordenación detallada tan solo se refieren a modificaciones de volumen, no implicando en ningún caso la creación o

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.LEÓN

modificación de elementos del espacio público urbanizado, no siendo de aplicación la Ley 51/2003, ni el Real Decreto 505/2007, ni la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, sobre *condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*.

Las normas autonómicas sobre la materia, tales como la Ley 3/1998 de *Accesibilidad y Supresión de Barreras*, así como el Reglamento que la desarrolla no tienen incidencia sobre el Estudio de Detalle que aquí se redacta.

Todo ello se señala sin perjuicio de que el futuro proyecto técnico que se redacte en la parcela deba tener en cuenta la normativa específica sobre accesibilidad en edificación, como es la contenida en el Código Técnico de Edificación o las Normas Urbanísticas del propio PGOU, materia que en todo caso se escapa al alcance de los aspectos regulados en el Estudio de Detalle.

12.2.- INFLUENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIUDADANA

La Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en su artº. 12, *"La Ordenación del Territorio y el Urbanismo como prevención de los riesgos"*, apartado 1, señala:

"Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana en relación con las situaciones de riesgo que puedan provocar el modelo territorial adoptado en ellos".

Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, como puede ser el caso que nos ocupa, 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.

De la documentación consultada al respecto en el PGOU de León, en su Memoria Informativa, ya se hace referencia a los riesgos naturales detectados en el municipio, según análisis contenido en su Memoria Informativa, cuyas conclusiones se han tenido en cuenta en la redacción del presente Estudio de Detalle. En concreto fueron analizados riesgos geológicos internos y externos, hidro-geo-climáticos y riesgos de



avenidas, todo ello dentro del estudio del medio Físico y Natural. Las determinaciones de ordenación del PGOU ya tienen en cuenta esta evaluación de riesgos, que se evidencia fundamentalmente en orden a la clasificación y calificación de los suelos. Tratándose el suelo afectado por el Estudio de Detalle de suelo urbano consolidado, susceptible de edificación, se entiende que el PGOU ha considerado excluido el mismo de los riesgos naturales y tecnológicos señalados.

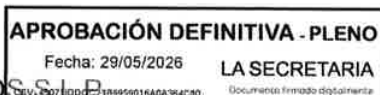
Para la redacción de la presente Estudio de Detalle se ha procedido a recabar información acerca de los riesgos existentes en su ámbito, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, y se hace constar de forma expresa que, en lo que se conoce, la única posible afección de áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo es la efectuada por la Confederación Hidrográfica del Duero, que en su documento de Evaluación Preliminar de Riesgo de Inundación incluye parte del municipio de León en un área de riesgo medio de inundación.

Al objeto de evaluar la posible inclusión del ámbito de afección del presente Estudio de Detalle dentro de esta área en riesgo de inundación, se procede a la comprobación y análisis del riesgo de inundación sobre la documentación gráfica generada en el proyecto LINDE - Esla, Bernesga y Torio en León, redactado a instancia del organismo competente para la evaluación del riesgo de avenida, la Confederación Hidrográfica del Duero.

Como se desprende de dicha comprobación, dado su ámbito de actuación, el presente Estudio de Detalle no altera determinación alguna de planeamiento que afecte a terreno incluido dentro de la línea de inundación para el periodo de retorno de 500 años.

En base a lo anteriormente expuesto y a la determinación normativa contenida en el apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se considera que no existe afección del presente Estudio de Detalle sobre áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

En cualquier caso, para la tramitación del presente documento deberá recabarse el informe del citado Organismo competente sobre aguas, Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que con seguridad podrá ratificarse lo señalado en tanto que el área

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.LEÓN

objeto de planeamiento se encuentra, como se ha manifestado, muy alejada de las zonas del Municipio potencialmente afectas a peligros de inundación.

12.3.- RELACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El Estudio de Detalle en su concepto de figura de planeamiento (modificación de volúmenes), no presenta incidencia sobre la protección o vigilancia arqueológica, dado que carece de alcance ejecutivo, y de él no se derivan directamente actividades físicas sobre los terrenos que constituye el ámbito de aplicación del mismo.

La situación o ámbito de actuación del Estudio de Detalle se corresponde con una parcela de la calle Roa de la Vega, por tanto, un área situada fuera del recinto amurallado romano de la ciudad. Tampoco se encuentra afectadas por la delimitación del *Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la ciudad antigua de León*.

Los terrenos se encuentran excluidos de las áreas o zonas de "Protección Arqueológica" definidas en el artº 311 de las Normas Urbanísticas del PGOU de León

12.4.- RELACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE CON LA PROTECCIÓN DEL RUIDO

Según la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, en su artº. 7, "*Planeamiento territorial y urbanístico*", se establece:

1- "*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 aspectos de la ordenación urbanística de la naturaleza de las descritas en este documento, pues carece del alcance territorial que la haga susceptible de necesitar la inclusión de tales medidas en el orden de la zonificación acústica. No obstante, lo

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026
 LA SECRETARÍA
Documento firmado digitalmente

LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

anterior, se incluye una breve reseña en esta materia a los efectos de cumplimentar, en lo que proceda, lo señalado en la citada Ley.

A este respecto debe señalarse que la ciudad de León cuenta con un *Mapa Estratégico de Ruido*, aprobado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente mediante la ORDEN FYM/717/2012 de 21 de agosto, y un *Plan de Acción en materia de contaminación acústica del municipio de León*, aprobado por ORDEN FYM/937/2013 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, actualizado en el año 2017, realizado por el Laboratorio de Acústica Aplicada de la Universidad de León

Se acompañan, en el Anejo nº 3, estas determinaciones acústicas, contenidas tanto en el *Mapa de Ruido* como en el *Plan de Acción*, que incluyen planos de niveles sonoros y planos de zonificación del ámbito de actuación del Estudio de Detalle, de donde se desprenden los siguientes niveles sonoros para el tráfico viario para la zona:

	<i>C/ Roa de la Vega, 32-34</i>	
Ld	55-59.9 dBA	
Le	55-59.9 dBA	
Ln	50-54.9 dBA	
Lden	55-59.9 dBA	

En cualquier caso, los datos y contenidos aportados en este documento deberán ser evaluados por los servicios técnicos municipales de Medio Ambiente en orden a la correcta cumplimentación de las exigencias legales.

Los datos expresados han de tenerse en cuenta a la hora de la redacción del Proyecto de Ejecución para la futura edificación que se realice en el solar.

12.5.- ASPECTOS EN CUANTO A LAS REDES DE TELECOMUNICACIONES

La ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, en el apartado 2 del artº 35: "Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente Ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran..."



Según lo señalado en el artº 5, letra c) de la ITU 1/2016, *“sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico”*, el informe del citado Ministerio solo será 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 la vista de lo señalado, y dado que el Estudio de Detalle tiene un alcance limitado, reduciéndose a regular ciertos aspectos de la ordenación de la volumetría en parcela de dominio privado, sin aumento de la edificabilidad, ni afección de la urbanización del entorno por tratarse de un área urbana consolidada dotada de todos los servicios urbanísticos, se entiende que el supuesto no estaría sometido a la exigencia de informe al que se refiere el artículo 35 de la Ley 9/2014.

12.6.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Al encontrarse la totalidad del ámbito del Estudio de Detalle objeto de redacción incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas del Aeródromo Militar de León, establecidas por Real Decreto 513/2019, de 30 de agosto (BOE núm. 238, de 3 de octubre), la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación que se vaya a llevar a cabo en dicha zona deberá requerir autorización previa, preceptivamente, del Ministerio de Defensa (Dirección General de Infraestructura) por estar afectada por las referidas servidumbres aeronáuticas.

Se incluye en el presente documento plano correspondiente a la definición de las servidumbres aeronáuticas del citado Aeródromo.

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

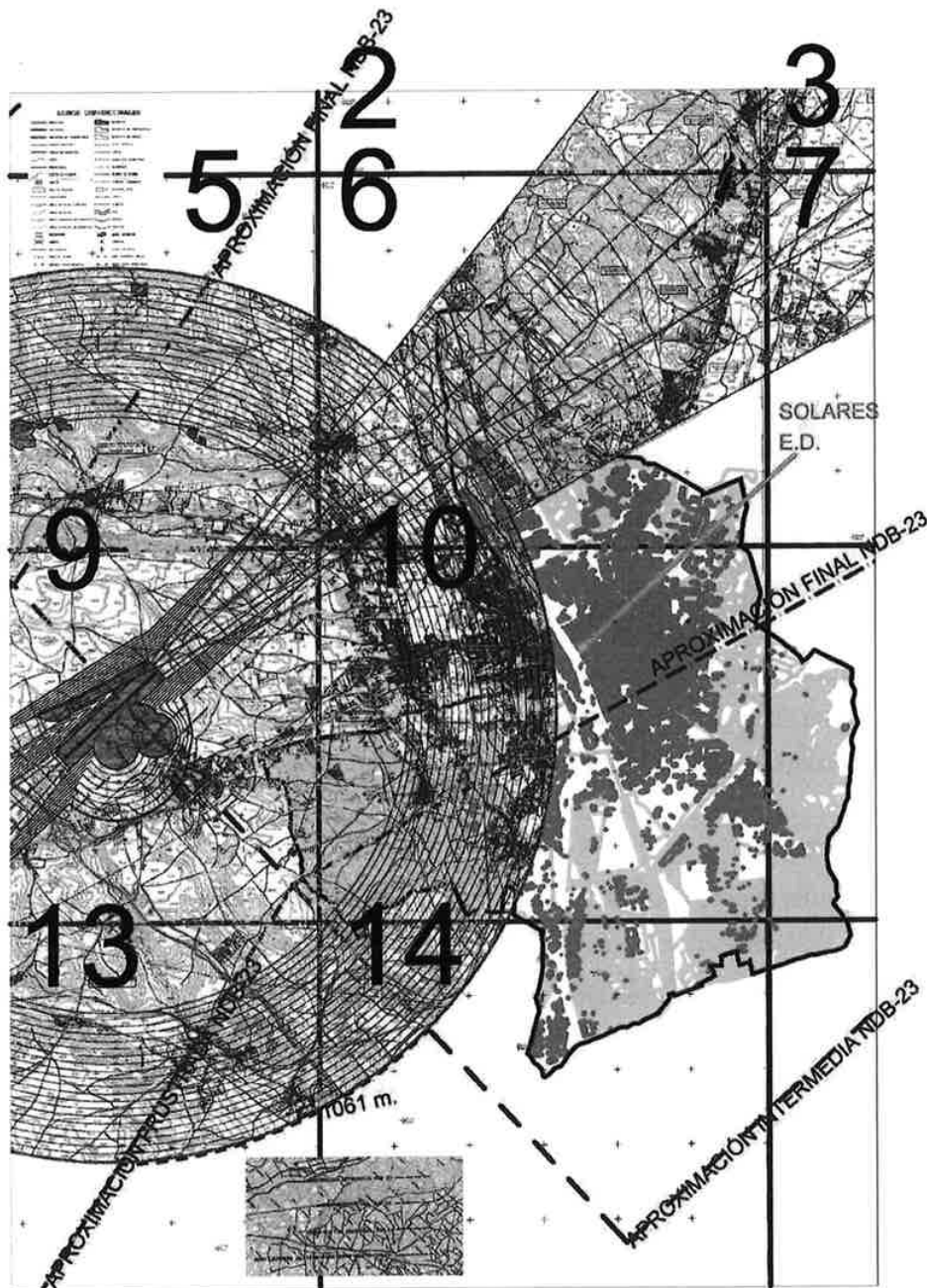
LA SECRETARIA

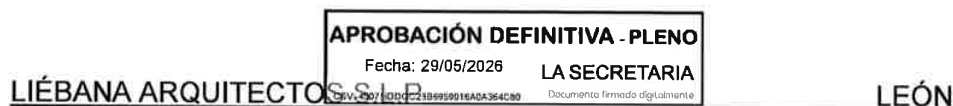
DEV. BOP-LE-2026-137002

Documento firmado digitalmente

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

LEÓN





13.- TRAMITE AMBIENTAL

Dado el alcance del Estudio de Detalle, que actúa sobre una limitada zona, totalmente urbanizada, limitándose a realizar meros ajustes en la volumetría establecida en el PGOU vigente, es patente que la actuación no tiene efectos significativos o reseñables sobre el medio ambiente.

En base a lo señalado en el artículo 6.2.c de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, *de evaluación ambiental*, se estima preceptivo someter a *evaluación estratégica previa simplificada* el Estudio de Detalle, (como *plan o programa* que es, en su condición de instrumento de planeamiento), estimándose que si bien puede entenderse que establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no se produce ninguno de los requisitos mencionados en el apartado 1 para que tenga carácter de *evaluación estratégica previa ordinaria*, dado que 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 Estudio de Detalle someterlo a dicha *Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria*.

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 29.1 de la precitada Ley 21/2013, el promotor del Estudio de Detalle, junto con el propio documento y la documentación exigida por la legislación sectorial, presentará ante el Ayuntamiento de León 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

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
Fecha: 29/05/2026
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente

LEÓN

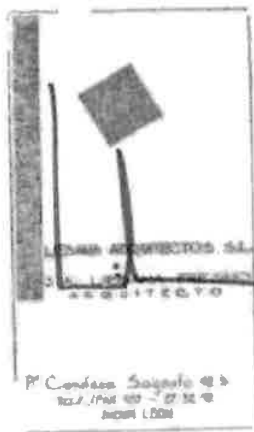
LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.

14.- FINAL

Y señalado lo anterior, se firma el presente documento para su sometimiento a la tramitación que proceda por el órgano municipal correspondiente.

León, enero de 2.026

EL ARQUITECTO



D. JOSÉ ÁNGEL LIÉBANA FRESNO
en representación de LIÉBANA ARQUITECTOS, S.L.

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P. **APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO**
Fecha: 29/05/2026 **LA SECRETARIA**
LEY 39/2015, de 10 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Documento firmado digitalmente. **LEÓN**

ANEJOS INFORMATIVOS A LA MEMORIA

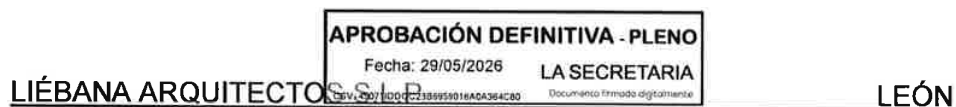
LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P. **APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO**
Fecha: 29/05/2026 LA SECRETARIA
LEÓN

**ANEJO 1.-
TRANSCRIPCIÓN DEL ART. 18 DEL PGOU DE LEÓN**

CVE del anuncio: BOP-LE-2026-137002
Verificable en <https://bop.dipuleon.es>

Página 41 de 57 del anuncio

CVE del boletín: BOP-LE-2026-137
Verificable en <https://bop.dipuleon.es>



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

1 - Cuando el objeto del Estudio de Detalle sea la modificación de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables, deberá respetar, además de las determinaciones referidas en el conjunto de estas normas, las siguientes condiciones:

a) El Estudio de Detalle se referirá, en general, a una manzana completa en caso de ordenación según alineación a vial, o a parcelas con edificación independiente aislada en otro caso.

b) Podrán referirse a parcelas que no cumplan la condición anterior cuando su objeto consista en igualar cornisas, eliminar total o parcialmente medianerías de edificaciones colindantes ya existentes y que el Plan General no fije como fuera de ordenación, o evitar medianerías que puedan originarse con la ordenación prevista en el Plan General.

c) En los espacios libres resultantes, en su caso, en la reordenación de volúmenes edificables, la distancia mínima entre los paramentos opuestos deberá ser 2/3, (dos tercios), la altura del más alto. La separación mínima entre bloques, medida en cualquier dirección, será al menos de ocho metros.

d) No podrá reducir la latitud de los viales ni la superficie destinada a espacios libres, ni originar aumento de edificabilidad. Tampoco podrán aumentar la ocupación del suelo prevista en la ordenanza de edificación correspondiente, ni la densidad de uso, cuando esta venga limitada en el Plan General o se deduzca de las condiciones de ordenación que resulten de aplicación. Asimismo, tampoco podrá alterar las alturas máximas que resulten por aplicación de lo señalado en el número siguiente.

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

e) El número de plantas resultante de la ordenación de volúmenes, no podrá ser superior en un 50%, (cincuenta por ciento), al que corresponda según la alineación a vial, o según el tipo de ordenación que corresponda a la parcela de que se trata, computándose las fracciones por exceso, y con una altura máxima de diez plantas.

2 - Podrán redactarse Estudios de Detalle en parcelas en que sea posible efectuar un retranqueo de la alineación oficial, siempre que el ámbito ordenado sea todo el frente



de la alineación de manzana, debiendo atenderse en estos casos a las siguientes limitaciones:

a) La edificabilidad a computar en el Estudio de Detalle será la derivada de la ordenación establecida en el Plan General, a cuyos efectos deberá hacerse un estudio comparativo de la edificabilidad entre lo señalado en el Plan General y lo que se establezca en el Estudio de Detalle.

b) El número de plantas resultante de la ordenación de volúmenes será el que corresponda según la Ordenanza de aplicación y la nueva latitud resultante, sin que ésta latitud sirva para determinar la altura de los demás tramos de la calle ni la del frente opuesto al retranqueo.

c) En el supuesto de que la ordenación afecte a terrenos con patio de manzana, se permite trasladar la alineación interior en una distancia igual a la retranqueada, de forma que se mantenga el mismo fondo edificable y siempre que el patio interior de manzana siga cumpliendo las condiciones establecidas en estas Normas, lo que deberá justificarse aportando la documentación necesaria de la totalidad de la manzana. En caso de no poder cumplir esta condición, únicamente se permitirá la traslación de la alineación interior hasta la distancia en que esto ocurra.

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

4-En los ámbitos de uso predominante industrial, la parcela mínima para que pueda formarse un Estudio de Detalle será de 1.000 m,² (mil metros cuadrados), y en caso de que se prevean vías destinadas a la circulación rodada su latitud mínima será de 10 m, (diez metros).

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P. **LEÓN**

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
Fecha: 29/05/2026
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente

**ANEJO 2.-
TRANSCRIPCIÓN DE LOS ARTS. 309 A 314 DEL PGOU DE LEÓN**



Artº. 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.

Artº. 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

LA SEGRETERIA

CGV.40071000C23B6959016ACA364C80

Documento firmado digitalmente

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

LEÓN

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.º 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

LA SECRETARIA

Documento firmado digitalmente

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.**LEÓN****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

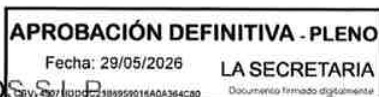
Las excavaciones practicadas en el sector más meridional de esta zona -Edificio Pallares y Casa Botines- han mostrado que desde sus inicios la implantación romana no se circunscribe únicamente a la parte alta del cerro, ocupando también el extremo oriental de la vega izquierda del río Bernesga, al pie 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, destruida durante la Guerra de La Independencia.

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

E - Zona 5

Al suroeste de esta zona se levantó, hasta mediados del siglo XIX, el Monasterio de San Claudio. Su fundación parece estar relacionada con una iglesia martirial levantada en época tardorromana sobre el sepulcro de los santos Lupercio, Victorico y Claudio, tres de los hijos del centurión San Marcelo, martirizados en las postrimerías del siglo III d.C. Con la llegada de la invasión musulmana debe 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

**LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.****LEÓN**

director de los trabajos Juan del Ribero. La iglesia, aún sin concluir, se consagra en 1604. Durante la Guerra de la Independencia el Monasterio sufrió saqueos de los que no consiguió recuperarse, llegando a su fin con la Desamortización de 1835.

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

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

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

F - Zona 6. Enterramiento de La Candamia 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.

G -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 Ferraia. 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 Valduncina. 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 Valduncina

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.

Artº. 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:

A - Con anterioridad a la autorización expresa de la Consejería competente en materia de cultura, ante cualquier solicitud de licencia de obras que implique movimientos de tierras, o que en alguna medida afecten al subsuelo de las áreas señaladas en el Artículo anterior, el Servicio Técnico Municipal competente podrá llevar a cabo un control arqueológico con el fin de evaluar la existencia o no de restos arqueológicos. Para ello podrán realizarse, excepcionalmente, sondeos con medios mecánicos. Éstos, además de servir para determinar la presencia o no de niveles arqueológicos, pueden facilitar una primera aproximación a la extensión y profundidad de los niveles fértiles arqueológicamente, que posteriormente se excavarán de forma sistemática. En aquellos lugares con una aparente falta de estratigrafía arqueológica, este sistema permitirá determinar las cotas del substrato natural, la presencia de materiales reaprovechados, etc.



De la realización de esta inspección y de los resultados de la misma se dará cuenta al Servicio Territorial de Cultura de Castilla y León a los efectos previstos en el artículo 55.5 de la Ley 12/2002 precitada.

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

C - En otro caso, es decir, si de conformidad con la resolución que al efecto se dicte por el órgano autonómico correspondiente, se concluyera la existencia de evidencias arqueológicas se estará a lo que en dicha resolución se determine, en cuanto a los requerimientos necesarios para la conservación y custodia de los bienes hallados, y en cuanto a las condiciones que deban establecerse en la licencia.

D - La propiedad, o en su caso el solicitante de licencia, pondrán a disposición del Arqueólogo Director de la excavación los medios técnicos y auxiliares así como la mano de obra necesaria para la inspección arqueológica. No obstante, su realización podrá ser solicitada a la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Junta de Castilla y León, o a cargo de los fondos que a tal efecto pudiera habilitar el Excmo. Ayuntamiento de León.

E - La intervención arqueológica, fundamentada en la realización de las catas o sondeos que se estimen necesarios, deberá de efectuarse en un plazo máximo de 3, (tres), meses. Para ello el solar o terreno edificable quedará libre de las edificaciones preexistentes y convenientemente desescombrado, vallado, y en disposición de facilitar el acceso de personas y vehículos a su interior. Este período podrá prorrogarse por causas que así lo justifiquen.

F - La dirección y responsabilidad técnica y científica de los trabajos serán del Arqueólogo Director de los mismos, quien deberá cumplir en todo momento y acto las condiciones estipuladas en la legislación y normativa en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico que le sea de aplicación, bajo la coordinación y supervisión del órgano administrativo competente.

G - El Arqueólogo Director llevará a cabo la documentación de todas las evidencias de interés arqueológico exhumadas mediante las condiciones estipuladas en la legislación y normativa en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico que le sea de aplicación.

H - Concluida la intervención arqueológica, se procederá por parte del Servicio Técnico Municipal competente a la realización de un informe en el que se evaluarán los resultados de la misma y la necesidad o no de continuar con los trabajos de excavación. Dicho informe se pondrá en conocimiento de la Administración Autonómica, en función



de las competencias que la misma ostenta con arreglo a la Legislación Protectora del Patrimonio Histórico y Arqueológico, debiendo estarse a lo que se dictamine por dicha Administración.

I - Las obligaciones descritas en los apartados anteriores habrán de ser previas a la concesión en su caso de la Licencia Municipal de Obras; su incumplimiento dejará sin efecto la situación de tramitación en la que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica

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

1 - Cuando las excavaciones puedan afectar a las edificaciones colindantes, la vía pública, o puedan revestir peligro para los operarios, se realizarán bajo la dirección y responsabilidad de un arquitecto o técnico competente en la materia, cuya presencia no excluirá la dirección del técnico arqueólogo en los apartados que le son propios. De esta manera, y sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, estas actividades quedarán sujetas a lo estipulado en el Artículo 97, apartado i, de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León

2 - La colocación de instalaciones auxiliares -apeos necesarios para la contención de las paredes de las catas o sondeos a excavar, refuerzo y apuntalamiento de las estructuras descubiertas y todo aquello que incida en la seguridad del equipo que tome parte activa en el desarrollo de los trabajos arqueológicos- deberá de correr por cuenta de la propiedad o solicitante de los trabajos arqueológicos.

3 - Las precauciones a adoptar durante los trabajos serán las previstas en la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud en el trabajo.

4 - En todo momento, el estado de las excavaciones permitirá su perfecto control técnico, sin que los acopios de materiales produzcan menoscabo de las estructuras que vayan apareciendo

5 - Terminados los trabajos de excavación se procederá a rellenar el área o catas abiertas, excepto en aquellos casos en los que la superficie excavada vaya a verse afectada por obras o remociones inmediatas.

**Artº. 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, 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.

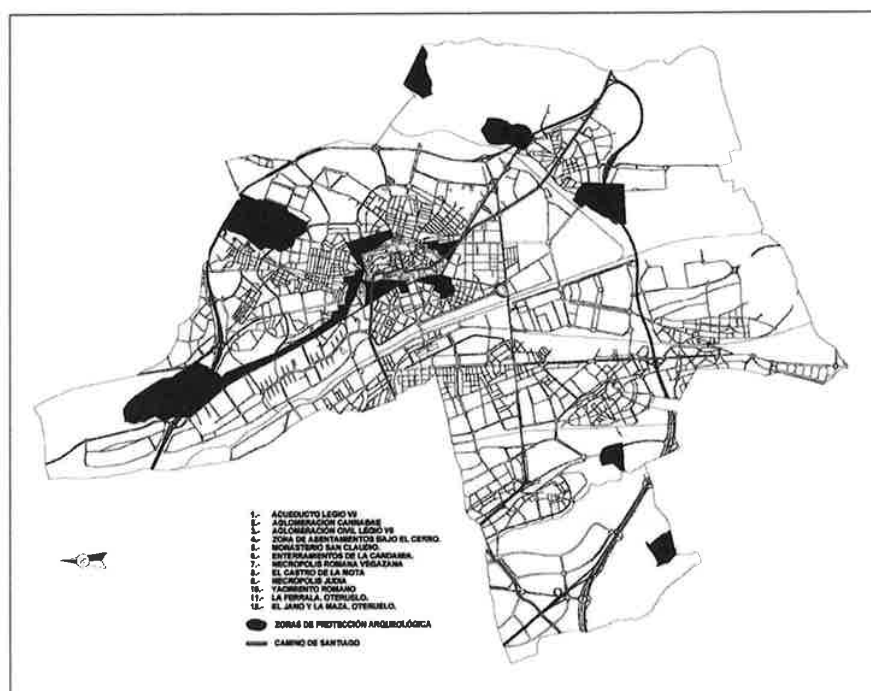
c) Si la conservación de los restos hallados fuese incompatible con la realización de la obra prevista, se procederá de igual manera a la descrita en el párrafo anterior.

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026 LA SECRETARIA
SEV-2021-00002-2019RS0016ASA364C60 Documento firmado digitalmente

LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

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.



APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

LA SECRETARIA

SEV130110042239859016ADA364C80

Documento firmado digitalmente

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.**LEÓN**

**ANEJO 3.-
DETERMINACIONES ACÚSTICAS VIGENTES EN EL ÁMBITO
DEL ESTUDIO DE DETALLE**

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

LA SECRETARIA

LEYV007JUL0472338559516ACA364C8D

Documento firmado digitalmente

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

LEÓN

Se acompañan los Mapas Estratégicos de Ruido de León, Foco ruidoso; ruido total, con los correspondientes niveles sonoros Ld, Le, Ln, Lden, así como el mapa de Zonificación acústica de León, correspondiendo al ámbito de las parcelas:

Área Acústica según la Ley 5/2009, Ley del Ruido de Castilla y León es;
Tipo 2.- Área levemente ruidosa, (residencial, hospedaje).

	C/ Roa de la Vega, 32-34	
Ld	55-59.9 dBA	
Le	55-59.9 dBA	
Ln	50-54.9 dBA	
Lden	55-59.9 dBA	



Mapa de Ruido Total Ld

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO
 Fecha: 29/05/2026 LA SECRETARIA
SEV. 201/00012386959016ADA364C8B Documento firmado digitalmente

LEÓN

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.



Mapa de Ruido Total Lden



Mapa de Ruido Total Ln

APROBACIÓN DEFINITIVA - PLENO

Fecha: 29/05/2026

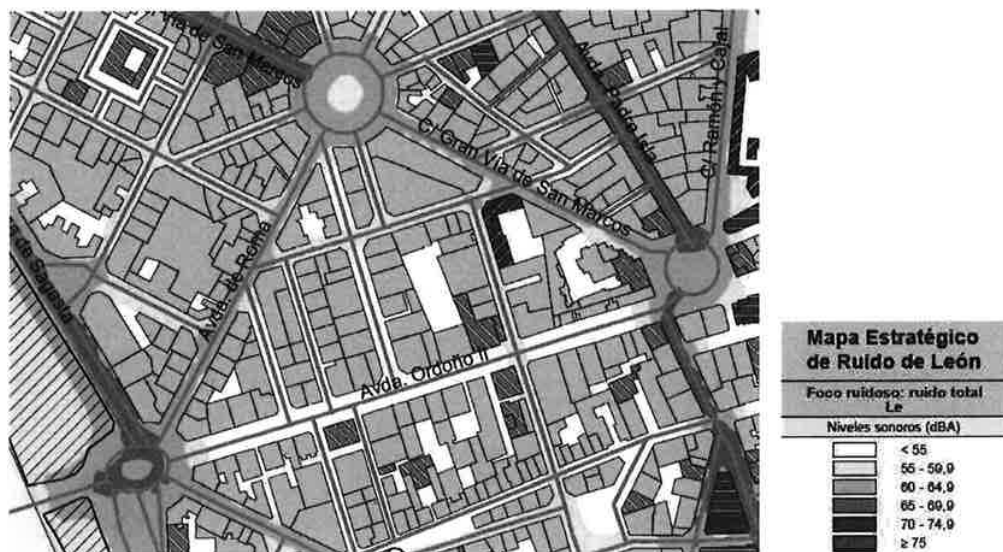
LA SECRETARIA

LIÉBANA ARQUITECTOS S.L.P.

LEON, 20710002218953016ACA364C80

Documento firmado digitalmente

LEÓN



Mapa de Ruido Total Le



Administración Local

Ayuntamientos

SANTA MARÍA DEL PÁRAMO

Rectificación de errores

Habiéndose advertido un error material en el título del anuncio del BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN número 134 de fecha viernes 17 de julio de 2026, procede su rectificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Donde dice:

“Aprobación Convocatoria y Bases para la provisión mediante concurso-oposición de una plaza de Administrativo de la Administración General, correspondiente al grupo C, subgrupo C1, del Ayuntamiento de Santa María del Páramo, León”

Debe decir:

“Aprobación Convocatoria y Bases para la provisión mediante oposición de una plaza de Agente Información, Colaboración, y Gestión Ciudadana, correspondiente al grupo C, subgrupo C2, del Ayuntamiento de Santa María del Páramo, León”.

En Santa María del Páramo, a 17 de julio de 2026.—La Alcaldesa, Alicia Gallego González.



Administración Local

Juntas Vecinales

BARJAS

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas el 18 de julio de 2026, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2025, por un plazo de quince días, durante los cuales quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En Barjas, a 18 de julio de 2026.–El Presidente, Manuel Senra Fariñas.



Administración Local

Juntas Vecinales

BARJAS

El Pleno de esta Junta Vecinal de Barjas, en sesión extra/ordinaria de fecha 18 de julio de 2026, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar provisionalmente el Presupuesto General para el ejercicio 2026.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (BOE de 9 de marzo de 2004), y art. 20 del R.D. 500/1990, de 20 de abril (BOE nº 101, de 27 de abril), el Presupuesto, junto a su expediente, y con el referido acuerdo, estarán expuestos al público en la Secretaría de la Junta Vecinal, por plazo de quince días hábiles siguientes al de inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales los interesados podrán presentar por escrito reclamaciones, sugerencias, reparos, u observaciones que estimen oportunas.

El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubieran presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá del plazo de un mes para resolverlas.

En Barjas, a 18 de julio de 2026.—El Alcade Pedáneo, Manuel Senra Fariñas.



Administración Local

Juntas Vecinales

CASTROCALBÓN

Adjudicación contrato de concesión del servicio de venta de bebidas en el puesto del campo de deportes de Castrocalbón

La Junta Vecinal de Castrocalbón, una vez aportada la documentación requerida según el pliego de cláusulas administrativas particulares, acuerda lo siguiente:

“Adjudicación definitiva contrato de concesión del servicio de venta de bebidas en el puesto del campo de deportes de Castrocalbón “Chiringuito””.

A D.^a Francisca García Barrio, con DNI ***47**5* por un importe de tres mil ciento un euros (3.101 €) por cada año de adjudicación, mediante procedimiento abierto urgente y a través de concurso público.

En Castrocalbón, a 15 de julio de 2026.–El Presidente P.D., Aurelio Cenador Ballesteros.



Administración Local

Juntas Vecinales

CIGUERA

Formada la Cuenta General del Presupuesto de esta Entidad Local Menor correspondiente al ejercicio 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público en la Presidencia por plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente al de la publicación de éste anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, durante los cuales los interesados con legitimación activa de conformidad con el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, podrán examinarla y presentar reclamaciones, repartos u observaciones ante la Junta Vecinal. En caso de que no se presentase ninguna, se someterá directamente a la aprobación del Pleno de la Junta Vecinal transcurrido el plazo de exposición.

En Ciguera, a 20 de julio de 2026.—El Presidente, Alfredo Valbuena Pérez.



Administración Local

Juntas Vecinales

FÁFILAS

Formada la Cuenta General del Presupuesto de esta Entidad Local Menor correspondiente al ejercicio 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público en la Presidencia por plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente al de la publicación de éste anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, durante los cuales los interesados con legitimación activa de conformidad con el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, podrán examinarla y presentar reclamaciones, repartos u observaciones ante la Junta Vecinal. En caso de que no se presentase ninguna, se someterá directamente a la aprobación del Pleno de la Junta Vecinal transcurrido el plazo de exposición.

En Fáfilas, a 20 de julio de 2026.–El Presidente, Ricardo Pellitero Martínez.



Administración Local

Juntas Vecinales

LAS HERRERÍAS

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas el 17 de julio de 2026, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2025, por un plazo de quince días, durante los cuales quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En Las Herrerías, a 17 de julio de 2026.—El Presidente, José López Barreiro.



Administración Local

Juntas Vecinales

LA RIBERA DE FOLGOSO

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas el 17 de julio de 2026, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2025, por un plazo de quince días, durante los cuales quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En La Ribera de Folgoso, a 17 de julio de 2026.—El Presidente, Jerónimo Silván Blanco.



Administración Local

Juntas Vecinales

LA RIBERA DE FOLGOSO

El Pleno de esta Junta Vecinal de La Ribera de Folgoso, en sesión extra/ordinaria de fecha 17 de julio de 2026, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar provisionalmente el Presupuesto General para el ejercicio 2026.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (BOE de 9 de marzo de 2004), y art. 20 del R.D. 500/1990, de 20 de abril (BOE nº 101, de 27 de abril), el Presupuesto, junto a su expediente, y con el referido acuerdo, estarán expuestos al público en la Secretaría de la Junta Vecinal, por plazo de quince días hábiles siguientes al de inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales los interesados podrán presentar por escrito reclamaciones, sugerencias, reparos, u observaciones que estimen oportunas.

El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubieran presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá del plazo de un mes para resolverlas.

En La Ribera de Folgoso, a 17 de julio de 2026.—El Alcade Pedáneo, Jerónimo Silván Blanco.



Administración Local

Juntas Vecinales

QUINTANILLA DE SOMOZA

Aprobado definitivamente el Presupuesto General de esta Junta Vecinal de Quintanilla de Somoza para el ejercicio 2026, en BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN de fecha 19 de diciembre de 2025 número 241, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 20.3 del Real Decreto 500/1990, se hace público el mismo, resumido por capítulos, tal y como a continuación se detalla:

INGRESOS

	Euros
<i>Operaciones no financieras</i>	
<i>Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1.º.- Impuestos directos	
Cap. 2.º.- Impuestos indirectos	
Cap. 3.º.- Tasas y otros ingresos	5.500,00
Cap. 4.º.- Transferencias corrientes	
Cap. 5.º.- Ingresos patrimoniales	16.000,00
<i>Operaciones de capital</i>	
Cap. 6.º.- Enajenación de inversiones reales	
Cap. 7.º.- Transferencias de capital	
<i>Operaciones financieras</i>	
Cap. 8.º.- Activos financieros	
Cap. 9.º.- Pasivos financieros	
Total ingresos	21.500,00

GASTOS

	Euros
<i>Operaciones no financieras</i>	
<i>Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1.º.- Gastos de personal	4.440,00
Cap. 2.º.- Gastos en bienes corrientes y servicios	15.560,00
Cap. 3.º.- Gastos financieros	300,00
Cap. 4.º.- Transferencias corrientes	1.200,00
<i>Operaciones de capital</i>	
Cap. 6.º.- Inversiones reales	
Cap. 7.º.- Transferencias de capital	
<i>Operaciones financieras</i>	
Cap. 8.º.- Activos financieros	
Cap. 9.º.- Pasivos financieros	
Total gastos	21.500,00

Esta aprobación definitiva podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 170 y 171 del Real Decreto Legislativo 02/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y 22 y 23 del Real Decreto 500/90 de 20 de abril, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

En Quintanilla de Somoza, a 29 de diciembre de 2025.–El Alcalde Pedáneo, Francisco Arce Prieto.



Administración Local

Juntas Vecinales

SAN CRISTÓBAL DE LA POLANTERA

El Pleno de la Junta Vecinal de San Cristóbal de la Polantera en sesión extraordinaria de fecha 1 de julio de 2026, acordó aprobar inicialmente la enajenación de los bienes patrimoniales siguientes de titularidad de la Entidad Local, se describe según inventario local de bienes y de inscripción de registro de la propiedad de La Bañeza (León):

-Urbana: Vivienda de dos plantas construida en ladrillo con tejado de teja, situada en el casco urbano de San Cristóbal de la Polantera, en la calle Las Llamaceras nº 1 y 3, de 83,20 m², y sus linderos son: Al Norte, con finca de la Junta Vecinal; al Sur con finca de la Junta Vecinal; al Este con patio acceso a vivienda y al Oeste con calle Las Llamaceras nº 1 y 3, tiene la siguiente referencia catastral 002100500TM69G0001YY y su naturaleza es patrimonial siendo, por lo tanto, es alienable. No hay cargas registradas.

-Urbano: Solar, en término del Ayuntamiento de San Cristóbal de la Polantera, en la calle Doctor Matías de Jesús, número veintiocho. Tiene una superficie de doscientos setenta y un metros cuadrados. Linderos: Norte, Gregorio Hidalgo López; Sur, Huerta Rectoral; Este, Junta Vecinal de San Cristóbal de la Polantera; y Oeste, calle Doctor Matías de Jesús, referencia catastral 0976603TM6907N0001WE y su naturaleza es patrimonial siendo, por lo tanto, alienable. No hay cargas registradas.

Estando desocupados en la actualidad y no cumple una función específica ni es previsible su utilización en un futuro próximo, considerándose conveniente para la Entidad Local su enajenación por motivo de generar ingresos para invertir en otros edificios locales y poder dar uso de interés general, como es para la cultura, deporte, actividades de jóvenes y mayores y lugares de convivencia. El procedimiento para su enajenación será subasta.

El expediente permanecerá públicamente expuesto en la Secretaría de la Junta Vecinal, por un periodo de 20 días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el tablón de anuncios de la localidad, al objeto de que los interesados puedan presentar las reclamaciones que estimen o consideren oportunas, que, en su caso, serán resueltas por el órgano competente.

De no presentarse alegaciones el acuerdo inicial devendrá automáticamente en definitivo, sin perjuicio de que la eficacia del mismo quedará condicionada a que por parte del Ayuntamiento y de la Diputación Provincial se produzca la autorización o toma de cuenta, según proceda.

En San Cristóbal de la Polantera, a 2 de julio de 2026.—El Presidente, Noel José Hidalgo Cabero.