

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

7113-1



24071 LEON

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.
Teléfono 987 225 263.
Fax 987 225 264.
Página web www.dipuleon.es/bop
E-mail boletin@dipuleon.es

Viernes, 7 de diciembre de 2007

Núm. 235

Administración.- Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 169.

Depósito legal LE-I-1958.

Franqueo concertado 24/5.

No se publica sábados, domingos y festivos.

SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)

Precio (€)

Anual	130,00
Semestral	70,20
Trimestral	36,70
Ejemplar ejercicio corriente	0,65
Ejemplar ejercicios anteriores	0,90

ADVERTENCIAS

- 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.
2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.

INSERCIONES

0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.

Carácter de urgencia: Recargo 100%.



Papel reciclado

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo I

ANUNCIOS URGENTES

Excma. Diputación Provincial de León..... 24

Ayuntamiento de Roperuelos del Páramo 24

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

Acuerdo: Comisión Territorial de Urbanismo sesión 20 de septiembre de 2007.

Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado SUD-SO 16. Ayuntamiento de Sariegos. Para su aprobación definitiva si procede.

Antecedentes de hecho

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el día 4 de diciembre de 2006, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sariegos remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares diligenciados de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsadas.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 30 de junio de 2006. En este sentido cabe decir que la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo está atribuida al Alcalde según se establece en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril. Así, el citado artículo 21.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, establece como competencia del Alcalde "las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno"; atribución al Pleno que se efectúa en el artículo 22.2.c) "para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tra-

mitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística".

En consecuencia el acuerdo es adoptado por un órgano incompetente por razón de la materia. No obstante se entiende convalidado el acuerdo al aportarse certificación de la sesión plenaria expedida por el Secretario Municipal donde queda acreditada la presencia del Alcalde en la misma y su voto afirmativo en el asunto de referencia. Se hace advertencia de lo dispuesto en el artículo 21.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local en relación con la delegación del ejercicio de las competencias del Alcalde.

III.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal. Dicho informe se emite por orden del Alcalde-Presidente y no por tratarse de materia sujeta a mayoría cualificada, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1a) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

IV.- El expediente de referencia fue expuesto al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA n° 138 de fecha 20 de julio de 2006, Boletín Oficial de Castilla y León n° 147 de fecha 1 de agosto de 2006 y en el periódico *El Diario de León* de fecha 7 de julio de 2006 respectivamente. Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones según consta en la certificación del resultado de la información pública, emitida por el Secretario Municipal, de fecha 4 de diciembre de 2006.

V.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Sariegos, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley, 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el día 1 de diciembre de 2006.



VI.- Con fecha 27 de febrero de 2007 la Comisión Territorial de Urbanismo adopto acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

Acuerda:

A) Considerar lo expuesto en el apartado 5 del expositivo del acuerdo y suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial SUDSO -16. Ayuntamiento de Sariegos.

B) El Ayuntamiento de Sariegos deberá proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del presente acuerdo.

VII.- Con fecha 3 de abril de 2007, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sariegos remite a la Comisión Territorial de Urbanismo nueva documentación al objeto de subsanar las deficiencias detectadas por el citado órgano colegiado. Dicha documentación fue aprobada por el Pleno Municipal, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley, 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2007.

VIII.- Con fecha 20 de junio de 2007 la Comisión Territorial de Urbanismo adopto acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

Acuerda:

A) Considerar lo expuesto en los apartados 4, 5.1.1 y 6 del expositivo del acuerdo y suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado S-UDSO 16. Ayuntamiento de Sariegos

B) El Ayuntamiento de Sariegos deberá proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del presente acuerdo.

IX.- Con fecha 13 de julio de 2007 y, ampliación de fecha 6 de agosto, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sariegos remite a la Comisión Territorial de Urbanismo nueva documentación al objeto de subsanar las deficiencias detectadas por el citado órgano colegiado. Dicha documentación fue aprobada por el Pleno Municipal, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley, 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de julio de 2007.

Fundamentos de derecho

1.- La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 55 de la LUCyL y en el artículo 163.b.2º y el artículo 409.a) del RUCyL. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse de-

finitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.- En el Municipio de Sariegos, se encuentran en vigor las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 28 de febrero de 2002.

El Plan Parcial, es promovido por "Cableón SL", y tiene como objeto el establecimiento de la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable SUD-SO-16 (sin ordenación detallada) inicialmente delimitado en la modificación nº 10 de las Normas Urbanísticas Municipales. El ámbito del Plan Parcial se encuentra situado al este de la carretera CL-623, en la localidad de Azadinos.

La superficie del sector S-UDSO-16 delimitada por la precitada Modificación nº 10 es de 117.556,57 m². El uso predominante es el residencial a desarrollar en tipología de viviendas unifamiliares adosadas, pareadas, y aisladas, con un total de 247 viviendas.

4.- La nueva documentación presentada con fecha 13 de julio de 2007, y ampliación de fecha 6 de agosto, consta de tres ejemplares, debidamente diligenciados, del instrumento de planeamiento, con su correspondiente soporte informático, con la documentación técnica siguiente:

Memoria Vinculante

Documentación que consta de:

1. Memoria de la ordenación y sus determinaciones
2. Ordenanzas reguladoras
3. Plan de etapas
4. Estudio económico financiero

Anexo 1: Acta de replanteo de accesos y puente

Anexo 2: Justificación de la suficiencia del bombeo

Anexo 3: Justificación de la zona de dominio público hidráulico

Anexo 4: Informe de prospección arqueológica

Anexo 5: Informes sectoriales

Planos según la siguiente relación:

Planos de información:

01. Situación
02. Estado actual y topografía
03. Parcelario con referencias catastrales
- Planos de ordenación:
04. Ordenación
05. Cotas
06. Planta general de trazados y superficies
07. Sistema viario-secciones transversales
08. Sistema viario-perfiles longitudinales
09. Red de abastecimiento de agua y riego
10. Red de saneamiento-pluviales. Planta
11. Red de saneamiento-residuales. Planta
12. Red de gas. Planta
13. Red eléctrica. Planta
14. Red de alumbrado público. Planta
15. Red de telecomunicaciones. Planta
- 15.1. Red de telecomunicaciones ONO. Planta
16. Señalización y aparcamientos

La documentación se estima suficiente de acuerdo con las determinaciones del artículo 142 del RUCyL.

5.- En el expediente figuran además los siguientes informes de carácter sectorial:

5.1.- Administración General del Estado.

5.1.1.- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero:

Emitido con fecha 26 de octubre de 2006.

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia se efectúan las siguientes Consideraciones y Conclusiones que contienen las obligaciones de carácter general, en materia de suministro de agua y vertidos:

- La obligación de suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Sariegos. Por lo tanto, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda atender a la nueva zona urbana, con los derechos de agua que posean en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento a la nueva zona urbanizable se fuera a suministrar de manera independiente a la actual.

- En cuanto a las obras que afectan a cauce, o que estén situadas dentro de la zona de Policía, se deberá solicitar su autorización para la tramitación reglamentaria.

- En caso de que el vertido se lleve a cabo con conexión a la red municipal, se deben ampliar, adaptar o construir las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración para garantizar un adecuado tratamiento de la totalidad de los vertidos. Se considera necesario, que antes que se habilite el sector se encuentren operativas todas las infraestructuras de saneamiento para conducir los vertidos de aguas residuales a la EDAR de León y su Alfoz. Se considera también necesario, que la Mancomunidad SALEAL, se manifieste sobre la capacidad de la EDAR, para tratar el incremento del vertido de este nuevo sector.

- En suelo urbano y urbanizable se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento.

- El control y autorización de los vertidos a la red corresponde al Ayuntamiento.

- Para los vertidos individuales o compartidos a la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos de dominio público hidráulico se deberá contar con sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de esta Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Respecto a este informe, el Ayuntamiento de Sariegos remite a la Comisión Territorial de Urbanismo fotocopia de la publicación en el BOCyL de 2 de mayo de 2007, sobre la incorporación del municipio de Sariegos a la Mancomunidad de SALEAL.

5.1.2.-Subdelegación del Gobierno en León. Dependencia del Área de Industria y Energía:

Emitido con fecha 4 de octubre de 2006.

Expone las normas generales de obligado cumplimiento en zonas afectadas por la existencia de gasoductos, oleoductos y líneas de distribución eléctricas.

5.2 - Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León:

5.2.1.- Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural:

Se emite en sentido favorable según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 28 de febrero de 2007.

5.2.2.- Servicio Territorial de Fomento.

5.2.2.1.- Sección de Proyectos y Obras:

Se emite el 18 de septiembre de 2006 requiriendo la subsanación de varios defectos que presenta el Plan Parcial.

Se emite un nuevo informe el 10 de abril de 2007, estimando corregidas las menciones realizadas en el anterior informe, con las siguientes observaciones:

-En la "Memoria Informativa" se hace referencia al capítulo IV de la Ley 2/1990 de Carreteras de Castilla y León, entendiéndose que la referencia debe ser hecha al capítulo III de la mencionada norma.

-En la "Memoria Vinculante" la ficha urbanística del sector debe adaptar su realidad geométrica a los límites de la propiedad que realmente existen entre el sector y la carretera CL-123.

5.2.2.2.- Sección de Conservación y Explotación:

Se emite el 23 de octubre de 2006, especificando:

-Es de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/1990 de Carreteras de Castilla y León, que sitúa la línea límite de edificación, en tramos no urbanos, a 25m de la arista exterior de la calzada más próxima.

-El cerramiento podrá ser diáfano, sin parte maciza y colocarse a partir de los tres metros de la arista exterior de la explanación o macizo a partir de la línea de edificación.

5.3 - Informe Excmo. Diputación Provincial:

Se solicita el 20 de junio de 2006 y no ha sido emitido, por lo que ha de entenderse favorable.

6.- Del examen de la nueva documentación se deducen las siguientes consideraciones:

6.1.- Se considera que en el Plan Parcial presentado, se cumplen las reservas mínimas de Espacios Libres Públicos, Equipamientos y aparcamientos, especificadas en el artículo 128 del RUCyL.

6.2.- Se cumplen las determinaciones del artículo 122 del RUCyL, relativas a densidad máxima de edificación (inferior a 5.000 m² por ha), a densidad máxima y mínima de población (entre 15 y 30 viviendas por ha), y a reserva para viviendas con protección pública (entre el 10 y el 80 por 100 de la edificabilidad residencial del sector).

6.3.- Se cumplen las determinaciones de ordenación establecidas en la ficha de este Sector de las Normas Urbanísticas Municipales, en cuanto a densidad edificatoria (igual a 21 viviendas por ha), reserva para viviendas de protección pública (superior al 10% de la edificabilidad residencial del Sector), y aprovechamiento medio máximo (inferior a 0,40 m²/m²).

6.4.- Se considera que se han corregido todos los aspectos especificados en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de junio de 2007, adecuándose la documentación completa del Plan Parcial a las Normas Urbanísticas Municipales de Sariegos, a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 8/2007, de 28 de marzo, de Suelo, en lo que le sea de aplicación de conformidad con sus disposiciones transitorias, la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la disposición transitoria séptima y derogatoria única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

Acuerda:

Aprobar definitivamente Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado S-UDSO 16. Ayuntamiento de Sariegos.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, según lo dispuesto en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con lo establecido en los artículos 114, 115 y concordantes de la vigente Ley de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

Lo que traslado a Ud. con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 27.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los efectos procedentes.

La Vicepresidenta de la Comisión, Ana Suárez Hidalgo.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.

PLAN PARCIAL SECTOR S.U.D.S.O.-16 (AZADINOS)

AYUNTAMIENTO DE SARIEGOS

PROVINCIA DE LEÓN

Junio de 2006

(1º modificado noviembre 2006)

(2º modificado marzo 2007)

(3º modificado julio 2007)

I.-Memoria de la ordenación y sus determinaciones.

I.1.-Introducción y antecedentes.

Cyra Arquitectos SL, representada por don José Carlos Reguera Álvarez, Arquitecto colegiado N° 999 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, redacta el presente Plan Parcial a instancias de Cabileon SL, con CIF n° B-24374407 y domicilio social en la Avda. de la Facultad, n° 31-6° C, para el desarrollo del ámbito de Suelo Urbanizable Delimitado S-UDSO-16, del núcleo de Azadinos, en el Ayuntamiento de Sariegos.

Aprobación Inicial:

El Plan Parcial del ámbito del Suelo Urbanizable Delimitado S-UDSO-16 del núcleo de Azadinos, en término del Ayuntamiento de Sariegos, fue aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 30 de junio de 2006.

El acuerdo de aprobación Inicial fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA n° 138 de fecha 20 de julio de 2006 y en el *Diario de León* de fecha 7 de julio de 2006, abriéndose un periodo de información pública por plazo de un mes, conforme a lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al objeto de poder presentar tanto alegaciones como sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo, de acuerdo con el artículo 142 de la Ley anteriormente citada.

Informes Sectoriales:

Finalizado el periodo de información pública y hasta la fecha actual se han recibido los siguientes Informes que se incorporan como anexo 5 y anexo 6:

- Informe del Jefe de la Sección de Proyectos y Obras del Servicio Territorial de Fomento.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Aprobación provisional:

El Plan Parcial del ámbito del Suelo Urbanizable Delimitado S-UDSO-16 del núcleo de Azadinos, en término del Ayuntamiento de Sariegos, fue aprobado Provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 1 de diciembre de 2006.

Aprobación definitiva:

Con fecha 27 de febrero de 2007, la Comisión Territorial de Urbanismo acordó suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial SUDSO-16 hasta la aprobación definitiva de la Modificación n° 10 de las NUM de Sariegos, que afectaban a este sector.

Con fecha 20 de junio de 2007, la Comisión Territorial de Urbanismo acordó nuevamente suspender la aprobación definitiva

del Plan Parcial SUDSO-16 hasta la subsanación de las deficiencias que se señalaban en el acuerdo.

Este documento es presentado para su aprobación definitiva y los antecedentes que conlleva los reflejamos en el presente documento y sus anexos.

I.2.-Características naturales del terreno.

I.2.1.- Situación, extensión y forma.

El ámbito de actuación de este Plan Parcial se corresponde con el Sector S-UDSO-16 de las NUM de Sariegos, situado al norte de la ciudad de León y en la margen izquierda del río Bernesga.

Su superficie topográfica asciende a 117.556,57 m², y su forma se adapta al parcelario existente, de modo que su perímetro es una poligonal irregular.

Las conexiones están aprobadas por el Ayuntamiento de Sariegos, ya que se ha tramitado a instancia municipal el Proyecto denominado "Puente sobre el Río Bernesga y accesos desde Carbajal y Ctra. CL-623" elaborado por don Jorge Santos Domingo (Arquitecto) y por don Ángel Mancebo Guiles (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos), que justifica la conexión de dicho ámbito, incorporándose en el anexo 1 de este documento.

Observaciones: Con la entrada del Municipio en la Mancomunidad de Municipios Saneamiento León y su Alfoz (SALEAL), publicada en el BOCYL de 2 de mayo de 2007 (anexo 4), se resuelven los entronques de saneamiento que están previstos en este municipio.

I.2.2- Topografía.

El terreno en el que discurre este sector es totalmente llano, como se puede comprobar en el plano topográfico que adjuntamos en este documento.

I.2.3- Vegetación, usos y edificaciones.

Actualmente el ámbito no tiene vegetación significativa, ya que consistía mayoritariamente en una explotación agropecuaria. Tan sólo existía una explotación de plantas de chopos que en la actualidad se han talado.

I.2.4- Infraestructuras y accesos existentes.

El ámbito posee actualmente dos accesos, uno desde del sur que conecta con la carretera de Caballos y otro Norte, que actualmente es el sector SUDSO 15 en desarrollo.

Por lo tanto su condición de periferia le hace próximo a la mayor parte de las instalaciones y servicios del propio núcleo urbano.

El desarrollo de una actividad agropecuaria, implica que el ámbito posee conexiones y acometidas a todos los servicios urbanos, salvo abastecimiento, que se contempla con sondeo propio, en espera a la conexión a la red municipal.

El saneamiento entroncará a la red de la Mancomunidad de SALEAL a la que el municipio se ha incorporado recientemente (anexo 4).

I.3.- Propiedad.

La situación actual de la propiedad dentro del ámbito se corresponde con la siguiente distribución catastral.

Referencia catastral	Titular	Dirección	Superficie topográfica m²	
			Total parcela	Dentro del ámbito
5943005TN8254S0001PU	Ramón Serrano Valladares	Avda. Facultad,	69.774,00 m²	57.831,24 m²
5943008TN8254S0001FU	Ramón Serrano Rojo	n° 31 -6° C	26.221,00 m²	26.221,00 m²
24166A006103970000II	Mª Mercedes Serrano Rojo	24004 León	7.398,00 m²	7.398,00 m²
24166A006003970000IL	Mª Convadonga Serrano Rojo		11.251,00 m²	3.573,33 m²
	Javier Serrano Rojo			
	Gloria M.ª Rojo del Valle			
	Patricia Isabel Hurtado Rojo			
	Mª del Camino Huertado Rijo			
	Gloria Mª Hurtado Rojo			
	Mª del Carmen Rojo del Valle			
	Alejandro Hurtado Fdez.-Llamazares			
	Belén Rojo del Valle			
	Eloy Ignacio Rojo del Valle			

Referencia catastral	Titular	Dirección	Superficie topográfica m ²	
			Total parcela	Dentro del ámbito
5943009TN8254S0001MU	Soluciones Inmobiliarias de León SL	Avda. Facultad, nº 17 -Bajo 24004 León	22.533,00 m ²	22.533,00 m ²

Anteriormente, y al menos durante los cinco años anteriores, la situación de la propiedad se correspondía con la siguiente distribución:

REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	DIRECCIÓN	SUPERFICIE TOPOGRÁFICA	
			PARCELA	DENTRO DEL ÁMBITO
5943005TN8254S0001PU	EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS SL	C/CEA BERMUDEZ Nº 37-28003 - MADRID	69.774,00 m ²	58.465,00 m ²
5943008TN8254S0001FU	EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS SL	C/CEA BERMUDEZ Nº 37-28003 - MADRID	26.221,00 m ²	26.221,00 m ²
24166A006103970000II	EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS SL	C/CEA BERMUDEZ Nº 37-28003 - MADRID	7.398,00 m ²	7.398,00 m ²
24166A006003970000IIL	EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS SL	C/CEA BERMUDEZ Nº 37-28003 - MADRID	11.251,00 m ²	1.902,98 m ²
5943011TN8254S0001FU	M. NIEVES REYERO OBLANCA	C/CONDE GUILLÉN Nº 4 - 2º-24004- LEÓN	6.060,00 m ²	4.302,00 m ²
5943004TN8254S0001QU	HEREDEROS DE ASUNCIÓN OBLANCA FERNÁNDEZ	CR CABOALLES - AZADINOS-24121-SARIEGOS- LEÓN	6.638,00 m ²	4.852,45 m ²
5943010TN8254S0001TU	MERCEDES OBLANCA FERNÁNDEZ	C/VILLA BENAVENTE Nº 10-31-24004 - LEÓN	6.060,00 m ²	4.435,39 m ²
5943003TN8254S0001GU	JOSE LUIS MENDOZA CALDERÓN	C/VILLA BENAVENTE Nº 10-31-24004 - LEÓN	6.093,00 m ²	2.394,40 m ²
5943002TN8254S0001YU	HEREDEROS DE ASUNCIÓN OBLANCA FERNÁNDEZ	CR CABOALLES - AZADINOS-24121-SARIEGOS- LEÓN	6.3030,00 m ²	1.972,69 m ²
5943001TN8254S0001BU	M. NIEVES REYERO OBLANCA	C/CONDE GUILLÉN Nº 4 - 2º-24004- LEÓN	6.746,00 m ²	5.613,65 m ²

Con los datos arriba señalados la distribución porcentual actual de la propiedad responde a los siguientes valores:

Titulares	Referencia catastral	Superficie	Porcentaje
Ramón Serrano Valladares	5943005TN8254S0001PU	57.831,24 m ²	49,19 %
Ramón Serrano Rojo	5943008TN8254S0001FU	26.221,00 m ²	22,31 %
Mª Mercedes Serrano Rojo	24166A006103970000II	7.398,00 m ²	6,29 %
Mª Convadonga Serrano Rojo	24166A006003970000IIL	3.573,33 m ²	3,04 %
Javier Serrano Rojo			
Gloria M.ª Rojo del Valle			
Patricia Isabel Hurtado Rojo			
Mª del Camino Huertado Rijo			
Gloria Mª Hurtado Rojo			
Mª del Carmen Rojo del Valle			
Alejandro Hurtado Fdez.-Llamazares			
Belén Rojo del Valle			
Eloy Ignacio Rojo del Valle			
Soluciones Inmobiliarias de León SL	5943009TN8254S0001MU	22.533,00 m ²	19,17%
Totales		117.556,57 m ²	100%

1.4.- Información urbanística.

1.4.1.- Normativa aplicable.

* - Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones del Estado, modificada por la sentencia 164/2001, de 11 de julio y la Ley 10/2003 de 20 de mayo de Medidas urgentes de liberalización en el Sector inmobiliario.

* - Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana, en los preceptos vigentes después de la S.T.C. 61/1997 de 20 de marzo.

- Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL) y posteriores modificaciones, especialmente la Ley 10/2002 de 10 de julio y la ley 21/2002 de 27 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCYL)

- Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos aprobadas definitivamente el 4 de octubre de 2001. (NUM)

- Ley 2/1990 de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León y en especial los artículos correspondientes a su capítulo IV "travesías y tramos urbanos", por cuanto el sector está situado en un tramo urbano conforme se recoge en la NUM de Sariegos.

Se hace constar que la glorieta que sirve de acceso desde la carretera CL-623 forma parte del Proyecto Público denominado "Puente sobre el Río Bernesga y accesos desde Carbajal y Ctra. CL-623" elaborado, a instancias del Ayuntamiento de Sariegos, por don Jorge Santos Domingo (Arquitecto) y por don Ángel Mancebo Güiles (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) y que actualmente se encuentra en fase de ejecución.

* - Durante la tramitación del Plan Parcial fue dictada la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, que entró en vigor el día 1 de julio, y que deroga la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones del Estado, y varios preceptos del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana.

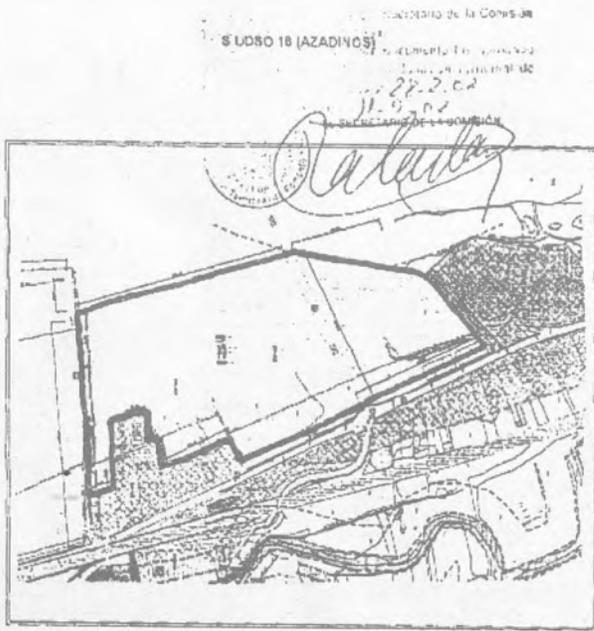
1.4.2.- Delimitación del sector. Superficie de actuación.

La delimitación del sector se corresponde con lo grafiado en los planos de ordenación, que coincide con la realidad física de los límites de propiedad.

La superficie topográfica efectiva de dicho ámbito es de 117.556,57 m².

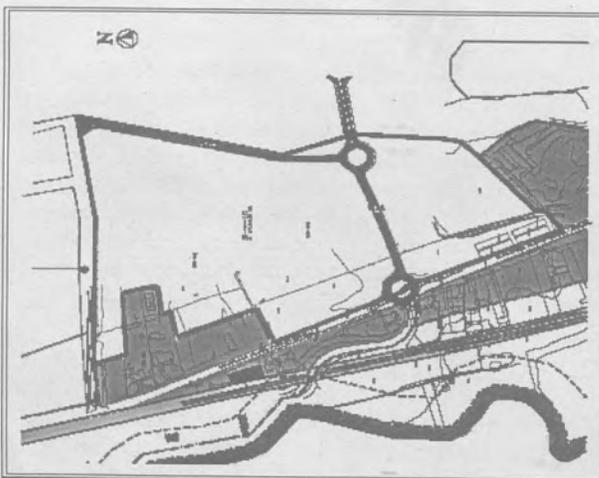
1.4.3.- Clasificación y calificación del suelo.

El sector SUDSO-16 se encontraba definido en las Normas Urbanísticas de Sariegos conforme a la siguiente ficha urbanística:



ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:	
SUPERFICIE TOTAL (M ²)	107623
DENSIDAD EDIFICATORIA (VIV/HA)	22
APROV. MEDIO MÁXIMO (M ² /M ² en el uso predominante)	0.40
PLANEAMIENTO	
FIGURA NECESARIA	Plan Parcial Proyecto de Actuación Proyecto de Urbanización
CARGAS	
	Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas Cesión de Viales. Aprovechamiento debido al Ayuntamiento y costear la Urbanización
PLAZOS	
	No se exige ningún plazo
CONDICIONES VINCULANTES:	
La urbanización se podrá realizar en varias fases	
Los viales vendrán determinados por el Plan Parcial correspondiente respetando los marcados en los planos de ordenación	
Los caminos existentes, incluido el de la zona oeste se convertirá en calle respetando la sección marcada	
Se respetarán las zonas de protección del río.	

Dada la falta de concordancia entre la ficha anterior y la realidad física, motivada fundamentalmente por la localización de los viales de acceso al puente (anexo 1), se tramitó la Modificación Puntual N° 10 a las NUM, quedando la siguiente ficha modificada:



ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL (m²): 117.556,57
 DENSIDAD EDIFICATORIA (VIV/HA): 21
 RESERVA DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA: 10 %
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante): 0.40
 USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL

USOS COMPATIBLES: USOS DE EDIFICACIÓN PARA ACTIVIDADES TERCIARIAS

USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS

PLANEAMIENTO

FIGURA NECESARIA: Plan Parcial. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización

CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales. Aprovechamiento debido al Ayuntamiento y costear la Urbanización

PLAZOS: No se exige ningún plazo.

OBSERVACIONES PARTICULARES:

La urbanización se podrá realizar en varias fases.

Los viales vendrán determinados por el Plan Parcial correspondiente respetando los marcados en los planos de ordenación.

Los caminos existentes, incluido el de la zona oeste se convertirá en calle respetando la sección marcada.

Se respetarán las zonas de protección del río.

Los viales grafiados en el interior del Sector no tienen la consideración de Sistema General de Red Viaria.

La ficha de las NUM corresponde a un Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada. Por lo tanto serán de aplicación las determinaciones del artículo 140 del RUCYL y las cesiones definidas en el artículo 128 del RUCYL por remisión de aquel.

1.4.4.- Aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios: LUCYL y RUCYL.

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado, debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del RUCYL. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

Corresponderá a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90% del aprovechamiento medio del sector, debiendo ceder el 10% restante al Ayuntamiento de Sariegos.

No se establecen coeficientes de homogeneización entre los distintos usos, ya que tampoco los estiman necesarios las NUM vigentes, y se ha seguido el criterio que rige la totalidad del municipio, donde por otro lado no se observan diferencias de valor de suficiente magnitud como para hacerlos necesarios.

Comparativo del aprovechamiento:

Superficie del sector: 117.556,57m²

Parámetros Uso	Por NUM		Por Plan Parcial
	Coeficiente	m ² edificables	m ² aprovechamiento
Vivienda unifamiliar	0.4	47.023,00 m ²	42.244,19 m ²
Totales		47.023,00 m ²	42.244,19 m ²
Aprovechamiento medio sobre uso característico			0.36 m ² /m ²
Aprovechamiento total del sector homogeneizado			42.244,19 m ²

Cesión del 10% del aprovechamiento medio lucrativo	4.224,40 m ²
Aprovechamiento patrimonializable por los propietarios	38.019,79 m ²

En cumplimiento del artículo 128.2.e) del RUCYL, el 10% de la edificabilidad residencial del sector se destinará a la edificación de viviendas con protección pública.

De acuerdo con el artículo 39.2 c) LUCYL y artículo 107.1 c) RUCYL, se señala que la superficie de los viales que forman parte de los accesos al Puente, que han sido ya contratados por el Ayuntamiento de Sariegos, no se excluye de la total del Sector, al tener la condición de financiación onerosa por los promotores del Plan Parcial. Consta estudio económico. (anexo I)

1.5. - Memoria vinculante (Formalizada como documento dependiente).

2.- Ordenanzas reguladoras.

2.1. - Normas generales.

Artículo 1.- Naturaleza, ámbito y vigencia.

1. El presente Plan Parcial no entrará en vigor hasta que se haya producido la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de los textos íntegros del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística. Su vigencia será indefinida.

2. Las presentes Ordenanzas serán de aplicación obligatoria para la redacción de Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y de Edificación, de Reparcelación y de Parcelación, tanto privadas como de carácter público que se pretendan realizar dentro del ámbito del Plan Parcial.

3. Se aplicarán igualmente para la concesión de licencias las condiciones establecidas en el Decreto 217/01 "Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León".

Artículo 2.- Relación con las NUM de Sariegos.

En todos los puntos no desarrollados en el presente Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las NUM de Sariegos de Bernesga.

Artículo 3.- Alcance Normativo de los documentos.

1. El alcance normativo del Plan Parcial deriva del contenido normativo de los documentos que lo integran.

2. - La cartografía, a escala 1/1000 que constituye la base gráfica sobre la que se ha dibujado la planimetría, tendrá el carácter de cartografía municipal oficial y su uso será obligatorio para reflejar el emplazamiento y determinaciones de cualquier actuación de planeamiento o de cualquier petición de licencia urbanística. El Ayuntamiento podrá crear la correspondiente ordenanza para la expedición de copias reproducibles de la cartografía oficial.

Artículo 4.- Modificaciones.

La modificación de cualquiera de los elementos de este Plan Parcial se ajustará a lo previsto en la ley y, en lo no previsto, a lo dispuesto por estas ordenanzas.

Artículo 5.- Desarrollo obligatorio.

Para la ejecución del presente Plan Parcial se redactará obligatoriamente el Proyecto de Actuación correspondiente, de acuerdo con el artículo 240 del RUCYL y artículo 95 de la LUCYL.

Artículo 6.- Sistemas de actuación

El artículo 74 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, determina los sistemas de actuación posibles. En este caso se fija el sistema de compensación, que se desarrollará en las condiciones definidas en el artículo 80 a 82 de la LUCYL, o el sistema de concierto, según lo establecido en los artículos 78 y 79 de la LUCYL.

Se podrá solicitar el cambio de sistema en cualquiera de los supuestos contemplados dentro de la ley.

El Sistema de Compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o propietarios que les corresponda al menos el 50% del aprovechamiento del sector. En el Sistema de Compensación los propietarios asumirán el papel del urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, y representados por el órgano directivo de la misma, en el que estará representado el Ayuntamiento.

El Sistema de Concierto podrá utilizarse a iniciativa del propietario único del sector o del conjunto de los propietarios del sector que garanticen solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento.

Artículo 7.- Condiciones generales de parcelación.

Parcela

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela urbana bruta

Superficie de terreno susceptible de ser transformada en solar (por estar situada en Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable) y delimitada para conferirse autonomía de urbanización y edificación según los parámetros que le adjudique el Planeamiento y la gestión urbanística.

Parcela urbana neta

Se refiere al espacio resultante, una vez excluidas las cesiones por reajuste de alineaciones, equidistribución, reparcelación o definición precisa resultante de Plan Parcial o Estudio de Detalle. La parcela resultante del Planeamiento urbanístico puede no coincidir necesariamente con la unidad de propiedad y viceversa.

Parcela mínima

A efectos de segregación será la que se señale en las normas específicas correspondientes según la calificación urbanística de la Zona en que esté situada.

Modificación de parcelas

Parcelación urbanística

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico, no pudiendo dividirse o segregarse parcelas menores a la mínima señalada en las condiciones específicas de cada Zona, tanto en superficie como en frente de fachada o fondo mínimos. Además se cumplirán las condiciones generales y específicas de urbanización en cuanto al trazado de viales y protección del paisaje y medio ambiente. Se exigirá licencia municipal conforme al artículo 97.f) y 104 LUCYL.

Agrupación de parcelas

Con carácter general puede autorizarse en el ámbito de este plan parcial

Reparcelación urbanística

Redistribución de suelo entre propietarios de parcelas en ejecución de una actuación urbanística, en suelo urbano o urbanizable.

Solar

Según el artículo 22 LUCYL, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pública pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Las parcelas deberán cumplir los requisitos de urbanización, conforme se señala en el artículo 18.2 y 3 de la LUCYL si están en suelo urbano y también los establecidos en el artículo 20.2 y 3 de la LUCYL en suelo urbanizable.

Espacios libres y jardines de uso privado

Espacios libres y jardines de titularidad privada, existentes o resultantes de la aplicación de tipos arquitectónicos o agotamiento de la edificabilidad, en los que no se autoriza la edificación para otros usos, salvo pequeños reajustes de las edificaciones existentes (tenden-

tes a mejorar las fachadas a dichos espacios) o pequeñas construcciones auxiliares, lo que requerirá Estudio de Detalle.

Se entiende que no forman parte de la Dotación de Espacios libres públicos y que el uso se reserva a los propietarios.

En algunos casos, se califican expresamente desde el Planeamiento urbanístico con el fin de proteger tipos de parcelación o arquitectónicos, vistas panorámicas o de elementos de interés cultural, o por el propio valor cultural del espacio o jardín, en cuyo caso se incluyen en el Catálogo de elementos protegidos.

2.2.-Normas comunes de edificación.

Artículo 8.- Condiciones generales de uso.

Se considera en general la clasificación de usos de las vigentes NUM de Sariegos, y en particular los que siguen. Las posibles actividades se agrupan en los siguientes usos globales o genéricos, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, a efectos de compatibilidad o intensidad de uso.

E Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

E4. Jardín urbano y áreas de juegos

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

DU Usos con edificación para dotaciones urbanísticas

DU-ES. Edificación para Equipamiento social

R Usos con edificación residencial

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo

T Usos con edificación para actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación

T3. Espectáculos y actividades recreativas

I Usos industriales y actividades extractivas

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

E4. Jardín urbano y áreas de juegos.

Delimitación de espacios urbanos de forma y dimensiones adecuadas a su fin, en zonas soleadas no contaminadas, con condiciones para la estancia y el recreo, pavimentos adecuados y plantación de especies vegetales.

Pueden contener pequeñas construcciones para aseos, quioscos, escenarios al aire libre, juegos infantiles...

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con delimitación de pistas deportivas y construcción de graderíos y edificaciones para aseos y vestuarios para uso público o privado.

DU. Usos con edificación para dotaciones urbanísticas

DU-ES. Edificación para Equipamientos sociales

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la Normativa urbanística correspondientes a Equipamientos Sociales y Servicios urbanos.

Deben cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle y ser compatibles con el uso predominante de la zona en que se sitúan y del edificio si comparte otros usos.

R. Usos con edificación residencial

Se establece el tipo de unidad residencial permitido en cada zona, independientemente del tipo arquitectónico específico autorizado.

Las condiciones de habitabilidad de los usos residenciales se señalan en las Normas generales para la edificación.

R1. Vivienda unifamiliar

Vivienda con accesos, elementos constructivos, servicios e instalaciones de uso propio y exclusivo.

R3. Alojamiento colectivo

Edificación para estancia y alojamiento colectivo con los servicios necesarios (residencias, internados...). Los establecimientos hoteleros se regulan con los usos terciarios.

T. Usos con edificación para actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas

Oficinas privadas o de función pública, los despachos profesionales y determinadas actividades industriales inocuas y de actividad limitada (peluquerías, talleres domésticos de confección, alojamiento de huéspedes, academias y asociaciones...

Pueden establecerse en espacios destinados a vivienda, siempre que se resuelvan sin incomodidad para ambos usos y se autorice por la legislación sectorial de aplicación.

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación

Comercios mayoristas o minoristas, servicios bancarios, de gestión, bares y restaurantes, centros de convenciones, hoteles, albergues...

Pueden establecerse en planta baja de edificios de vivienda si no producen molestias o en edificios independientes según su carácter y la legislación sectorial de aplicación.

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 2/1996 de 18 de junio de Equipamientos comerciales de Castilla y León (LEC/96), la Ley 7/1996 de 15 de enero de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León. Se consideran grandes establecimientos comerciales aquellos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 h, según artículos 8 y 9 LEC/96, por lo que requerirán previamente la redacción y aprobación de un Plan Especial, Parcial o modificación puntual del Planeamiento Urbanístico, según el tipo de suelo en que deban emplazarse y con las condiciones señaladas.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Deben cumplir el Reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas (R. Decreto 2816/1982 de 27 de agosto).

En caso de emplazarse en suelo residencial será en edificio aislado no destinado a vivienda, cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento.

I. Usos industriales y aprovechamientos extractivos

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la legislación de Actividades Clasificadas, protección de Medio Ambiente, etc.

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Actividades artesanales, almacenes de materias inocuas, talleres industriales sin molestia para los usos residenciales y habituales o necesarias al servicio de la zona donde se emplazan.

Pueden establecerse en planta baja de edificios de vivienda si no producen molestia o en edificios independientes según su carácter y la legislación sectorial de aplicación.

Artículo 9.- Condiciones de generales de la edificación.

Alineaciones

Los solares deben ajustarse a las alineaciones oficiales señaladas en los planos de ordenación, tanto para edificación según alineación de vial, como para los cerramientos de solares de edificación aislada.

Rasantes

Serán las existentes en vías consolidadas y las que señalen los servicios técnicos o la Comisión de obras, atendiendo a criterios de menor movimiento de tierras, horizontalidad en cruce de calles, evitar inundaciones, etc. Se entiende que las edificaciones siempre se situarán dentro del solar a cotas superiores a la de posible inundación, para los casos de borde de cauce fluvial.

Aprovechamiento del subsuelo

En suelo urbanizable, el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones conforme al artículo 38.3.b) de la LUCYL.

Cómputo de plantas

Para el límite de alturas o edificabilidad de la ordenación urbanística, se computará la suma de todas las que se consideren como tales según los parámetros definidos, excluyendo sótano y semisótano y la planta bajocubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total a cumbre.

Fijación de altura en diversos casos

Para edificaciones según alineación de vial

Solar con fachada a una calle en pendiente

En calles en pendiente, las alturas se medirán en la cota 0, que será la de la acera en el punto medio de la fachada.

El suelo de planta baja no podrá sobresalir de la acera más de 1 m en cualquier punto de la fachada.

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente

Si el solar tiene fachada continua a dos o más calles con distinta pendiente, la cota 0 es el punto medio entre las cotas 0 correspondientes a cada fachada, siempre que este punto resultante no diste de la cota 0 de cada fachada independiente, medida según el criterio anterior; más de 2 m, en cuyo caso deberá escalonarse la fachada para cumplir este extremo.

Solar con fachadas a calles independientes

Si el solar tiene fachadas independientes a calles con distintas rasantes o pendientes, para cada fachada se considerará cota 0 la correspondiente a su calle, salvo que la distancia entre ellas sea menor que el máximo fondo edificable, en cuyo caso el edificio se adaptará a la cota 0 de la calle más baja.

Para edificaciones aisladas o en bloque

Se considerará cota 0 el punto medio entre las cotas máxima y mínima de la línea de máxima pendiente interceptada por las fachadas opuestas de la edificación que se quiera levantar.

En todo caso, no se permite aumentar el número de plantas habitables establecido para cada zona, debiéndose en los casos de gran desnivel, escalonar la edificación cada 12 m máximo de fondo, permitiéndose usos de almacén o garaje en los espacios bajo cota 0, que no podrán sobresalir más de 4 m en ningún punto del terreno y tratando las zonas vistas como fachadas.

Altura máxima

Conforme a lo establecido en el artículo 38.3.c) LUCYL, la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

Altura mínima

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano, mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

Cerramiento de azoteas y terrazas

Podrá autorizarse cuando se cumplan las condiciones de volumetría y estéticas de la zona donde se sitúan, sea acorde con el diseño y materiales del edificio y no rebaje las condiciones de habitabilidad o ventilación.

Artículo 10.- Condiciones de generales de accesibilidad en las edificaciones.

Accesibilidad en edificios

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

- Ley 3/1998 de 24 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León.

- R. Decreto 556/1989 de 19 de mayo sobre Accesibilidad a Edificios Públicos.

- Ley 13/1982 de 7 de abril de Integración Social de Minusválidos
- Normas Técnicas de diseño y calidad de Viviendas Sociales, en su caso.

Se tendrán especialmente en cuenta las condiciones de los accesos, comunicación horizontal y vertical, etc., para los edificios de uso privado o público señalados en el título II de la citada Ley 3/1998 y en la normativa de desarrollo de la misma.

Los aparcamientos subterráneos contarán con ascensor o rampa que permita el acceso de personas de movilidad reducida conforme a la misma legislación.

Portales y escaleras

En ningún caso las puertas de acceso a solares o edificios invadirán en su apertura el espacio público.

Los portales de viviendas colectivas y edificios públicos deberán tener una anchura mínima de 2 m hasta el arranque de la escalera.

Los accesos a viviendas serán independientes de los accesos a locales destinados a otros usos.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m, con tramos de 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 cm y contrahuella máxima de 17,5 cm (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (protección contra incendios).

Acceso exterior a garajes-aparcamiento

Los accesos de vehículos contarán con vado en la acera, previa autorización municipal, de 3 m de ancho máximo, pudiendo agruparse hasta dos vados, siempre que disten al menos 3 m de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales de calles.

Los edificios públicos o de vivienda colectiva con local para aparcamiento de vehículos accesible desde vías con carácter de travesía de población, deberán contar con un espacio horizontal de espera para vehículos ante la puerta de entrada al garaje de 3 m de ancho y 5 m como mínimo de fondo desde la línea exterior de la calzada hasta dicha puerta.

Artículo 11.- Condiciones de generales de habitabilidad de los edificios.

Calidad de la edificación

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el artículo 3 y requerirán proyecto técnico las actuaciones señaladas en el artículo 2.2. de la misma.

Programa mínimo de vivienda

Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, baño completo, un dormitorio y tendedero.

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al artículo 38.3.a) LUCYL.

Cumplir la condición de vivienda exterior.

Será considerada vivienda exterior aquella que como mínimo tenga huecos de comedor o estar, con fachada a vía pública, plaza o espacio libre público, este hueco será al menos de 1/10 de la superficie de la estancia correspondiente.

Servicios e instalaciones.

1.- De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente.

2.- De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

3.- De red de saneamiento. Las aguas pluviales y residuales serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones vigente.

4.- De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en la normativa vigente.

Altura de pisos.

- La altura libre mínima permitida de suelo a techo en los edificios dedicados a vivienda será de 2,50 m pudiendo ser de 2,20 m en dependencias de servicios tales como: aseos, lavaderos, despensas, armarios, trasteros, pasillos... y en general en todas las piezas no vivideras y cocina.

- En piezas vivideras se permite que hasta 1/3 de su superficie tenga una altura inferior a las señaladas, pero en ningún caso será inferior a 2 m. Las zonas con menor altura no contabilizarán para el cálculo de superficie mínima.

Escaleras.

Las escaleras interiores privadas tendrán una anchura mínima de 0,85 m.

Pasillos

Los pasillos de comunicación interior de las viviendas o de distribución general tendrán una anchura mínima de 90 cm.

Evacuación de humos.

Se prohíbe evacuar humos al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será de 1 metro por encima del caballete de cubierta.

Dimensiones: Superficie mínima

Cocina: 5 m²

Dormitorio simple: 6 m²

Dormitorio doble: 10 m²

Sala de estar: 12 m²

Comedor: 10 m²

Estar-comedor o cocina-comedor: 16 m²

Aseo: 1,5 m²

Cuarto de baño: 3,5 m².

Programa mínimo de edificios para usos diversos

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y, en general, todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral, dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengan exigidas por la legislación vigente:

- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo
- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas
- Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros
- Condiciones para edificios de alojamiento rural
- Condiciones para establecimientos de la tercera edad
- Condiciones para centros escolares y guarderías
- Condiciones para centros sanitarios
- Condiciones para instalaciones deportivas

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo (o separando la zona de lavabo de la de inodoro) y uno más por cada 200 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

Ventilación e iluminación

Todas las viviendas serán exteriores considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada con espacios vivideros a calle o a patio donde sea inscribible un círculo de 16 m de diámetro.

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicables que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada.

Los locales para usos distintos al de vivienda, destinados a permanencia de personas, deberán contar con una ventilación natural similar a la de vivienda, o forzada que cumpla la Ordenanza de seguridad e higiene del trabajo.

Los espacios destinados a garaje contarán con ventilación directa o forzada, iluminación y protección contra incendios.

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural, resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio directamente o en cubierta, debiendo añadirse en este caso conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

Para la apertura de huecos en fachada o patio deberá existir una distancia mínima de 3 m de luces rectas a propiedades colindantes y paramentos existentes, medida perpendicularmente desde el centro del hueco.

Patios

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima capaz de permitir la inclusión de un cilindro de 3 m de diámetro en toda su altura. No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos, en toda su altura.

Altura de las estancias

Altura libre de planta baja

La altura libre entre pavimento y techo acabados no podrá ser menor de 2,80 m en locales públicos y 2,50 m en viviendas.

Entrepantas

En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se hará de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 m y la parte alta de 2,20 m y no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local.

Si la parte alta se destina a uso público, las escaleras cumplirán las condiciones generales establecidas para las mismas.

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,5 m.

En cocinas, aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m.

Altura libre de áticos

La sala de estar, comedor o dormitorio, tendrá una altura mínima de 2,50 m en al menos 2/3 de su superficie útil y los pasillos, cocinas y baños 2,20 m, no siendo inferior a 2,00 m en el punto más bajo de cualquiera de las estancias, de cara a cumplir las dimensiones mínimas o la edificabilidad máxima, sin perjuicio de la utilización de la parte de menos altura para el mismo uso. Los espacios con altura inferior a 1,5 m pueden destinarse a almacenamiento.

Esta condición debe quedar gráficamente expresada en la planta y la sección de los proyectos que se presenten a licencia.

Altura libre en sótanos y semisótanos

La altura mínima libre será de 2,20 m, aunque en algunos puntos las instalaciones cuelguen hasta dejar 2,00 m libres.

Si se destina a uso público, la altura mínima será 2,50 m.

Estabilidad de los terrenos y cimentaciones

Con independencia de la zonificación urbanística y de la posibilidad de edificar que otorgue el Planeamiento urbanístico, los proyectos de ejecución de obras contemplarán la estabilidad y resistencia de los terrenos por la propia estructura o composición de los mismos, los riesgos de inundación, deslizamiento de laderas, subsistencia o hundimiento por posible existencia de minas, bodegas, relleños, etc., proyectando las cimentaciones o pantallas adecuadas a cada caso específico, que garanticen la estabilidad de los terrenos y edificios objeto del proyecto, sin afectar a los colindantes.

Garajes y aparcamientos de vehículos

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre.

En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán 4,5 m de longitud y 2,20 m de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos.

Los accesos y los vados cumplirán las condiciones señaladas en los artículos correspondientes a condiciones de accesibilidad de las Normas Urbanísticas Municipales.

En los garajes de viviendas multifamiliares y edificios colectivos y de equipamientos, los pasillos distribuidores de paso de vehículos tendrán como mínimo 4 m de ancho y las salidas de peatones al exterior o a los espacios comunes de los edificios tendrán reservados pasos no ocupados por plazas de garaje de 1,20 m mínimo de ancho. Las rampas tendrán el 19% como pendiente máxima en tramos rectos y 14% en tramos curvos.

Cumplirán las condiciones necesarias para la seguridad, ventilación (natural o forzada) y protección contra incendios de dichos locales, de los edificios donde se sitúan y de sus usuarios.

Salvo que se señale otra proporción en las condiciones específicas para cada Dotación o Zona, se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y 200 m² de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En SU/NC/COD (y también en los Sectores sin ordenación detallada, salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante conforme al artículo 44.3.b) LUCYL.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas

con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30 x 4,50 m y los Planes Parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

Servicios higiénicos

Estarán dotados de agua corriente fría y caliente, ventilación natural al exterior o forzada a cubierta, con pavimento impermeable y de fácil limpieza y paredes revestidas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2,00 m, de material impermeable vitrificado.

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

Conductos de ventilación

La evacuación de humos, gases o vapores se efectuará necesariamente mediante conductos hasta sobrepasar la cubierta propia y ventanas de los colindantes, no autorizándose la evacuación a fachadas o patios.

Se prohíbe la colocación de conductos en las fachadas principales, debiendo preverse su situación en los proyectos de edificios de nueva construcción y autorizándose en los ya construidos por patios o zonas no visibles desde vía pública.

Serán independientes de los conductos de ventilación de los de evacuación de humos, gases, etc. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

Aislamientos

Las edificaciones dispondrán de aislamiento hidro-térmico, acústico y contra humedades, adecuados a su uso según la normativa vigente.

Instalaciones especiales

Cumplirán la reglamentación correspondiente, ejecutándose de modo que no suponga molestias o peligro para el entorno y sus habitantes por gases, olores, ruidos, vibraciones, vistas...

Los edificios cumplirán la Normativa de protección contra incendios, lo que se justificará detalladamente en los proyectos presentados a licencia.

En edificios colectivos se cumplirá la normativa sobre infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación señalados en el R. Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero y los reglamentos que la desarrollan, prohibiéndose las antenas en fachadas.

Tendederos

Todas las viviendas dispondrán de espacio o sistema para tendedero, quedando prohibido su emplazamiento en fachada principal, a no ser que quede integrado en la misma y sin verter aguas a vía pública, cumpliendo además las ordenanzas de volumetría y estéticas.

Elementos de protección

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas de una altura mínima de 95 cm y huecos sin riesgo de caída de objetos o para las personas.

Las jardineras, macetas y cualquier elemento doméstico que tenga autorización para ser colocado en fachadas o terrazas de edificios, deberá estar asegurado frente a caída o empuje del viento, sin riesgo para las personas o sus bienes.

Cuando se realicen obras en fachadas y cubiertas, se tomarán siempre medidas de seguridad, por cuenta del promotor.

Toldos o marquesinas

Elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia.

Se justificará su estabilidad estructural y frente a viento.

La altura mínima sobre rasante será de 2,50 m para toldos y 3,50 m para marquesinas y vuelo inferior al ancho de la acera en 50 cm.

Podrán prohibirse en los casos en que alteren la configuración de la fachada, en edificios o zonas de interés arquitectónico.

Deberá respetarse el arbolado existente y no dificultar la visibilidad de las señales de tráfico o información pública.

Carteles y muestras

Los carteles y anuncios estarán situados sobre el plano de fachada pero sin sobrepasar el nivel del forjado de techo de planta baja y respetando la composición y materiales de la fachada. Se procurará que queden integrados dentro de los huecos de planta baja.

No se autorizan carteles en cubierta ni en plantas de pisos, salvo dentro del hueco de las ventanas, si el espacio se destina exclusivamente a actividad comercial. Las placas profesionales se situarán uniformemente en la zona de portal.

Banderines

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m² de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,50 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

Señalización de fincas

Toda edificación deberá estar señalizada con el número correspondiente a la vía en que esté situada.

Servicio de cartería

Los edificios dispondrán de buzones para la correspondencia de acuerdo con la reglamentación vigente.

Artículo 12.- Condiciones de generales de estética.

Tipo de edificación

De acuerdo con el artículo 9 LUCYL, las edificaciones, incluso prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a "caravanas", "caracolas", "módulos prefabricados" o similares, en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

Composición de fachadas y cubiertas

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición y con acabados adecuados.

Ventanas y huecos

En los edificios según alineación de vial, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 1 m del límite de la medianería colindante y 60 cm en fachada a patio.

No se autorizan ventanas en fachada a calle ni a patio de manzana para los espacios habilitados en el bajocubierta.

Se prohíben las ventanas en medianerías, salvo las de servidumbre permitidas por el Código Civil.

Los cuerpos volados, galerías, miradores o balcones, salvo que las condiciones específicas para cada zona señalen condiciones más restrictivas, se separarán al menos 60 cm de los linderos, la altura mínima sobre la calle será de 3,50 m y su proyección sobre la misma será como máximo 1/10 del ancho de la calle, salvo en calles menores de 8 m donde no se autorizan y quedando siempre retranqueados como mínimo 25 cm del bordillo de la acera, si existe.

Elementos de instalaciones

Todos aquellos elementos como castilletes de escalera o ascensor, refrigeración, depósitos, paneles solares, antenas parabólicas, antenas de emisoras y radioaficionados, pararrayos, etc., deberán quedar dentro de la parcela, ocultos o integrados en la composición de fachada o cubierta del edificio, de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Las chimeneas y conductos de ventilación se adaptarán, en lo posible, a la tradición del entorno en cuanto a diseño, materiales y

remates, evitándose los de apariencia metálica brillante o reflectante o los prefabricados de diseño inadecuado al entorno.

Los conductos y los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada o enterrados en las aceras.

Materiales en fachadas, medianerías y cubiertas

Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar; los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre...).

Se tolera el ladrillo cara vista rústico de tonos rojizos en elementos parciales de las fachadas.

Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona (ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, fibrocemento o bloque de hormigón en su color; ladrillo tosco sin revestir, materiales metalizados o brillantes,...) quedan prohibidos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela, se revestirán con el mismo material que las fachadas correspondientes o con otro de apariencia y color semejantes.

Los revestimientos de placas de fibrocemento o chapa metálica existentes, se retirarán cuando lo señale la Corporación Municipal y, como máximo, en el momento en que se proceda a remozar las fachadas correspondientes.

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (teja pardo-rojiza como tono predominante) evitando las cubiertas de chapa en colores vivos, pizarra, fibrocemento gris, etc., por lo que se procurará ir sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación. En elementos singulares se permiten materiales como el cobre, el zinc... siempre que lo justifique el diseño del elemento.

Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante.

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o industriales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada. Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, negro mate..., prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules...).

Vallados de las parcelas

Se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m sobre la rasante en los tramos a vía pública, ajustándose a la alineación oficial. La parte ciega del cierre puede alcanzar los 2 m de altura sólo en la separación entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

Materiales autorizados:

- murete de mampostería del lugar
- revoco en tonos tradicionales de la zona
- bloque de hormigón cara vista en tonos tradicionales de la zona
- forja o entramado metálico tratado
- cierres vegetales.

2.3.- Normas particulares de edificación.

Artículo 13.- Ordenanza A (Área Residencial).

Condiciones de emplazamiento

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (AR)

Parcela mínima: Vivienda adosada:

Tipo 1 = 150 m²

Tipo 2 = 125 m²

Tipo 3 = 90 m²

Vivienda pareada= 300 m²

Vivienda aislada= 500 m²

Frente mínimo=

Vivienda adosada:

Tipo 1 = 6 m

Tipo 2 = 6 m

Tipo 3 = 4,25 m

Vivienda pareada= 12 m

Vivienda aislada= 20 m

Fondo mínimo = no se establece

En el caso de promoción conjunta de varias viviendas se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando el resto como espacio libre privado, de acuerdo al artículo 196 de la Normativa Urbanística de las vigentes NUM.

Ocupación: Máximo del 75% incluida edificación auxiliar.

Retranqueos: A vía pública= no se establece obligatorio

A linderos laterales

Aisladas y pareadas: 3 metros

Adosadas: no se establece, cumpliendo lo establecido por el código civil.

A linderos posteriores: 3 m (excepto Tipo 2 que será obligatorio adosarse)

En viviendas adosadas la separación entre dos agrupaciones será de al menos 6 metros.

En vivienda aislada, si se desarrollan en proyecto conjunto de al menos dos viviendas, las construcciones auxiliares podrán adosarse al lindero lateral común.

Condiciones de la edificación

Edificabilidad

La marcada para cada parcela en el plano de ordenación.

No computará a efectos de edificabilidad el espacio bajocubierta.

Alturas

Se permite hasta un máximo de bajo una planta (B+I+BC).

Altura máxima a la cara inferior del último forjado será de 7,50 m.

La altura máxima a cumbre será de 11 metros.

Vuelos

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas respetando los retranqueos mínimos.

Fondos

No se limitan respetando retranqueos

Longitud máxima de fachada en viviendas adosadas: 35 m o cinco viviendas en tipos 1 y 2, y de siete viviendas en tipo 3; los retranqueos o quiebros no se consideran cambios de fachada.

Condiciones de uso

Uso recomendado: R. I Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles: E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

Otras condiciones (Tipológicas, Estéticas, etc.)

Las dotaciones mínimas de aparcamiento serán de 1 plaza por cada vivienda o cada 200 m² de otros usos.

En las zonas libres de edificación se permitirá la construcción de instalaciones y accesos a garajes y a la edificación. Así mismo se admitirá la urbanización de estas superficies con equipamientos deportivos privados, respetando la separación a linderos correspondiente.

La composición de la cubierta será libre dentro de la envolvente generada por una línea de pendiente máxima de 40° y la altura máxima de la cumbreira.

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Los cerramientos de parcela cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos hasta 1 metro de altura. En caso de mayor altura se toleran rejas o vegetación.

Los accesos a las parcelas edificables serán a través del viario o espacios libres públicos.

Artículo 14.- Ordenanza B (Dotaciones urbanísticas de equipamientos sociales).

Condiciones de emplazamiento

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (D.U.E.S.) en los planos de Ordenación

Parcela mínima: 300 m²

Fondo mínimo = no se establece

Ocupación: 50%

Retranqueos: A vía pública = 3 metros desde la alineación a la vía pública

A linderos = 3 metros

Condiciones de la edificación

Edificabilidad: La definida por las condiciones de ocupación y altura.

Alturas: Se permite hasta un máximo de B+I+BC.

Fondos: No se limitan respetando retranqueos.

La composición será libre.

Condiciones de uso

Usos recomendados:

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DUES. Uso de edificación para equipamiento social.

T. Usos Terciarios

Otras condiciones (Tipológicas, Estéticas, etc.)

Las dotaciones mínimas de aparcamiento serán de 1 plaza por cada 200 m² construidos, con un mínimo de 10 plazas de uso público.

En las zonas libres de edificación se permitirán construcción de instalaciones y accesos a garajes y a la edificación. Asimismo se admitirá la urbanización de estas superficies con equipamientos, respetando la separación a linderos correspondiente.

La separación entre edificaciones dentro de la parcela será al menos de 10 m.

Los accesos a las parcelas edificables serán a través del viario o espacios libres públicos

Artículo 15.- Ordenanza D: (Zonas verdes y espacios libres públicos).

Condiciones de emplazamiento

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (E.L.PU) en los planos de Ordenación.

Edificabilidad: No tiene edificabilidad lucrativa asignada

Condiciones de uso

Usos recomendados:

E.4 Jardín urbano y áreas de juego

E.5 Campos y pistas deportivas al aire libre

Usos prohibidos:

Los demás

Otras condiciones (Tipológicas, Estéticas, etc.)

Los accesos a las parcelas edificables serán a través del viario o espacios libres públicos

En estas zonas no se permitirá ningún tipo de edificación lucrativa, aunque sí se permitirá la ubicación de aparcamientos complementarios a la zona verde, y en su caso, accesos puntuales conve-

nientemente urbanizados, que se definirán en el proyecto de urbanización. También se permitirá la ubicación de construcciones complementarias al uso de estas zonas. En el proyecto de urbanización podrán definirse accesos peatonales y mixtos a las parcelas privadas desde zonas verdes.

La superficie reservada para la plantación de especies vegetales no será inferior al 50%.

En el interior se ubicarán áreas especiales reservadas para el juego infantil, de superficie no inferior a 200 m² y equipadas adecuadamente para su función.

Artículo 16.- Ordenanza E (Dotaciones urbanísticas de infraestructuras técnicas).

Condiciones de emplazamiento

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (D.U.I.T.) en los planos de Ordenación.

Condiciones de uso

Usos recomendados: DU. Usos con edificación para dotaciones urbanísticas complementarios de las instalaciones y servicios urbanos, depósitos, centros de transformación y demás elementos de la urbanización.

Otras condiciones (Tipológicas, Estéticas, etc.)

Las instalaciones deberán cumplir con la normativa sectorial correspondiente.

Las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de 4 m y ocupar el 100% de la parcela.

2.4.- Normas de urbanización.

Artículo 17.- Obras de Urbanización.

A continuación se relacionan las características generales que deben cumplir las distintas obras de urbanización.

Se contemplan como tales obras de urbanización las de pavimentación de viales y plazas en todos sus elementos (explanaciones, bordillos, aceras, calzadas, aparcamientos, delimitación y acondicionamiento de zonas verdes y señalización), abastecimiento de agua, riego, hidrantes y bocas de incendio, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y redes de telefonía y gas.

Todas ellas precisarán de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización (artículo 95 de la LUCYL), redactado por técnico competente y que podrá realizarse de forma separada o conjunta con los instrumentos de Planeamiento o Gestión Urbanística.

Contendrán como mínimo los siguientes documentos:

* Memoria descriptiva de las características de las obras donde se justificará la capacidad de los servicios urbanísticos dispuestos, así como su enlace con los servicios municipales y capacidad de éstos de responder al aumento de demanda.

* Planos de información y de situación en relación con conjunto urbano.

* Planos de proyecto y de detalle.

* Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios, en los que se fijarán los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recogerán las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor o del contratista, en general, las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes durante la ejecución de las obras o su período de garantía.

* Mediciones.

* Cuadros de precios.

* Presupuesto.

Artículo 18.- Obras Abastecimiento.

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua

O. MOP. del 28 julio 1974 (BOE. 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

- Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. O. M. Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 de febrero 1976).

Captación, Depósito y Estaciones de Tratamiento de Agua Potable ETAP

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad del suministro mediante los tratamientos precisos y los análisis químicos y bacteriológicos legales.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 36 horas.

En urbanizaciones particulares será preciso justificar con documento legal la disponibilidad de cauce suficiente de la red municipal o manantial propio así como las condiciones de potabilidad.

Red de distribución de agua potable.

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 200 litros/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm.

En zonas industriales el abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse. Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable, los contadores estarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Compañía suministradora.

Red de Riego y protección contra incendios

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm.

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

Artículo 19º.- Criterios de diseño y de ejecución de las redes de saneamiento.

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 2/1985 de 2 de agosto de Aguas y su modificación por Ley 46/1999 de 13 de diciembre (Texto Refundido R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio) y el Real Decreto 849/86 de 11 de abril del Reglamento de Dominio Público Hidráulico

- Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- R. Decreto-Ley 1/1995 de 28 de diciembre desarrollado por R.D. 509/1996 de 15 de marzo y modificado por R.D. 2116/1998 de 2 de octubre.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

Conducciones de evacuación

Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo de acometida 15 cm de diámetro interior, pendiente > 1,5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40x40 cm en la acera junto a la fachada del solar.

Sumideros de aguas pluviales

Las bajantes de aguas pluviales en fachada a vía pública deberán estar conectadas a los colectores, quedando prohibido su vertido directo sobre la acera o la calzada.

Colectores de evacuación

Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.

Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

Se establecen las siguientes condiciones:

- Capacidad mínima de vertido de 200 l/hab./día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m² como mínimo.

- Velocidad de agua a sección llena: 0,5-3,0 m/seg.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 cm y 1 m³ para las restantes.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 50 m como máximo en alineaciones rectas.

- Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.

- Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

Toda la red de saneamiento irá conectada al colector general de Azadinos, el cual ya pertenece a la Mancomunidad (SALEAL).

Artículo 20º.- Criterios de diseño y de ejecución de las redes energía eléctrica y alumbrado público.

Régimen legal

- Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre. M. Industria).

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).

Servidumbres de tendidos eléctricos

En relación con las instalaciones de electricidad de A.T., las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Prohibición de plantación de árboles

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y a como mínimo a 2 m:

$$D = 1,5 + V/150$$

Prohibición de construcciones no accesibles a personas

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y a como mínimo a 4 m:

$$D = 3,3 + V/150$$

Prohibición de construcciones accesibles a personas Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y a como mínimo a 5 m:

$$D = 3,3 + V/100$$

Conducciones y distribución energía eléctrica

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc. Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. No se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública y su implantación, modificación, traslado, etc., será por cuenta del promotor.

Se procurará que las redes de distribución eléctrica de baja tensión sean. Para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 125 y 6 atm. como reserva para enterrar las líneas.

Los elementos auxiliares (C.G.P., contadores, tendidos de telefonía, etc.), que deban ir en las fachadas de las edificaciones, quedarán integrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

Alumbrado Público

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco antiguo y obligatoriamente en espacios y edificios protegidos de interés cultural.

Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación.

Artículo 21º.- Criterios de diseño y de ejecución de las redes de telecomunicaciones.

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 11/1998 de 24 de abril, General de Telecomunicaciones. (BOE nº99 25.4.98)

- Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero. (BOE 28 febrero 1998) (Resolución 26 marzo 1998 (BOE nº 80 1998)

- Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. (BOE nº 58 9.3.99)

Los sistemas de transmisión de señales, especialmente en telefonía móvil, deberán emplazarse de modo que se evite la proliferación de repetidores en la misma zona, debiendo agruparse en un único soporte, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística.

Artículo 22º.- condiciones de la edificación de instalaciones.

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

- Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura de servicio urbano.

Artículo 23º.- Condiciones estéticas de las instalaciones.

Los proyectos de infraestructuras y servicios urbanos como depósitos de agua, depuradoras, subestaciones eléctricas, estaciones transformadoras, torres y tendidos aéreos de electricidad o comunicaciones, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones de generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

Artículo 24º.- Pavimentaciones.

El técnico redactor del proyecto, decidirá en función de la categoría de tráfico pesado admisible y de la categoría de explanada, el firme del catálogo incluido en las Normas 6.1.I.C. 6.2.I.C. del MOPT, que considere más conveniente, para la calzada.

Si existieran, a juicio del técnico, varios firmes igualmente recomendables, someterá su elección al Ayuntamiento.

El proyecto de pavimentación deberá contemplar la colocación de sumideros de recogida de aguas pluviales en todos aquellos lugares que las rasantes determinen como puntos bajos y, en los tramos de rasante continua, a distancias no superiores a 35 m. Dichos sumideros irán conectados a la red de alcantarillado, cuando no sea posible su conexión a una red o sistema separativo y exclusivo para aguas pluviales.

En los Planos se ha establecido una anchura mínima de calzada en calles, según la distancia entre alineaciones exteriores.

Artículo 25º.- Aparcamientos de superficie.

Los proyectos de urbanización preverán las plazas de aparcamiento para uso de minusválidos cumplan la Ley 3/98 para lo cual deberán especificar la correspondiente señalización.

Artículo 26º.- Cumplimiento de la Ley 3/98 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla-León.

Para el presente plan parcial se ha tenido en cuenta la siguiente normativa de Accesibilidad:

- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras

(BOCyL nº 123, de 1 de julio de 1998) Modificada por Ley 11/2000, de 28 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas (BOCyL nº 251, de 30 de diciembre de 2000)

- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (BOCyL nº 172, de 4 de septiembre de 2001)

A partir de ésta normativa se establecen los siguientes parámetros:

CUADRO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.

	Norma	Proyecto
Principios generales	- Espacio de paso libre mínimo: 1,20 m. Altura de paso libre mínima: 2,20 m.	≥ 1,2 m
Artículo 16	Cada 50 m una zona en que se pueda inscribir un círculo de Ø 1,50.	Ø 1,5 m en toda longitud
Mobiliario urbano	- Semáforos: sistema de emisión de sonidos, botonera a 0,9-1,2 m de la rasante.	1,0 m
Artículo 17	- Papeleras, buzones y análogos: altura máx. 0,9-1,20 m.	1,0 m
	- Bebederos: boca a 0,85-1,0 m de altura. Acceso inscribible círculo Ø 1,50	-
	- Bancos: al menos uno a una altura 0,40-0,50 m, con respaldo y apoyabrazos.	Sí
	- Bolardos: un solo fuste, altura 0,60 m, separación 1,20-2,50 m.	-
	- Ascensores: señalados con pavimento táctil 0,90-1,20 m	-
Itinerarios peatonales	- Se garantizará el espacio de paso libre mínimo	Sí
Artículo 18	- Pendiente transversal máx. 2%. Pendiente longitudinal máx. 6%.	2%- 6%
	- Rupturas de nivel se solucionarán con escaleras y rampas.	-
	- Separación peatones-tráfico rodado por bordillos de 0,1-0,15 m salvo en vados.	0,15 m
	- En toda vía pública del núcleo urbano se ha de garantizar el paso peatonal.	Sí
Aceras	- Deben reunir las mismas condiciones que los itinerarios peatonales.	Sí
Artículo 19	- Se deberán prever aceras o itinerarios mixtos en toda línea de edificación en que se prevean accesos a los edificios.	Sí
	- Si lindara con un jardín, contará con bordillo que suba 0,1-0,15 m sobre la misma.	Sí
Pavimentos de los itinerarios peatonales	- Serán antideslizantes tanto en seco como en mojado, continuos y duros.	Sí
Artículo 20	- El pavimento táctil que se utilice para vados, rampas, escaleras, etc.	Sí
	Será diferente del resto de pavimento de señalización.	

	Norma	Proyecto
Rejas, rejillas y registros en los itinerarios peatonales Artículo 21	- Los situados en los itinerarios estarán enrasadas con el pavimento, con aberturas en el sentido de la marcha no mayores de 0,02 m.	-
Árboles y alcorques en los itinerarios peatonales Artículo 22	- No invadirán los itinerarios peatonales con troncos a 15°. - Los situados en los itinerarios contarán con alcorques cubiertos con rejillas enrasadas con el pavimento, con aberturas en el sentido de la marcha no mayores de 0,02 m.	Sí Enrasados
Vados peatonales Artículo 23	- Resuelven desniveles iguales o inferiores a 0,15 m. - Embocadura min. 1,80 m. Pendiente de los planos máx. 12%. Pavimento táctil en toda su superficie. - Partirá del vado una franja señalizadora de ancho 0,9-1,2 m con el mismo pavimento, situada en el eje del vado y que se prolonga hasta la línea de edificación. - 3 tipos de vados: de tres planos, de dos planos, de un plano. Según detalle normativo. Se elegirán según el ancho de la acera, preferible de tres planos.	Max. 0,15m Min. 1,8 m 0,9 m de tres y dos planos
Pasos de peatones Artículo 24	- Ancho mínimo 1,8 m, y en todo caso igual que el vado. Se señalará en el pavimento con franjas de color. - Todos se señalarán con señales verticales. - Paso al nivel de la acera: pavimento táctil, ancho min. 1,80 e igual que el vado, pendiente paso-calzada máx. 12%. - Paso al nivel de la calzada: vado reglamentario. - Paso atraviesa isleta: o reúne condiciones de los vados o enrasado con la calzada.	min 1,8 m Sí - según reglamento
Vados para entrada y salida de vehículos Artículo 25	- No podrán cambiar la rasante de la acera en los 0,9 m próximos a la alineación de la edificación. - No se utilizará pavimento táctil similar al de los vados. - Encuentro calzada-acera: se utilizará bordillos achaflanados.	0,9 m Sí Sí
Pasos elevados para peatones Artículo 26	- Tendrá una anchura mínima de 1,80 m. - Cumplirán todas las características de los itinerarios peatonales. - Serán accesibles por cualquier persona	-
Pasos subterráneos para peatones Artículo 27	- La anchura mínima de 1,80 m y altura libre de 2,20 m. - Cumplirán todas las características de los itinerarios peatonales.	-
Parques, jardines y espacios libres de uso público Artículo 28	- Estarán integrados en los itinerarios peatonales. - Pavimento tierra compactada: compactación mínima 90% Proctor. - Serán de aplicación las especificaciones para mobiliario urbano.	Sí Se comprobará Sí
Escaleras en el espacio urbano Artículos 8.2.1 y 29	- Han de tener contrahuella. Carecerán de bocel. Anchura libre mínima 1,2 m (1,1 m escaleras practicables). N° máx. de escalones seguidos: 12 y mín. 3. Huella: 0,28-0,34. Contrahuella: 0,15-0,18 m. Ángulo entre ambas: 70-90°. - Meseta: Inscribir círculo 1,2 m en adaptadas (1,1 m practicables) - Área de desembarque: ancho escalera, profundidad 0,5 m. - Si no existe paramento lateral: zócalo min. 0,1 m en color. - Borde de escalón: banda rugosa y de color 0,04-0,1 m. - Deberán estar señalizadas con franja en el pavimento táctil y de color, diferente a los vados, y de anchura 1 m y se situará en el principio-fin de la escalera hasta la línea de edificación.	- -
Rampas en el espacio público Artículos 8.2.2 y 30	- Espacio previo en ambos extremos en que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m. - Anchura libre mínima de 1,20 m. - Pendiente longitudinal máx. 8% y proyección horizontal 10 m. Excepcionalmente pendiente long. 12% pero longitud máx. 3 m. - Señalizadas con una franja de 1 m en ambos extremos, de diferente color y textura. - Altura a salvar mayor que 0,50 m: protecciones laterales con pasamanos.	-
Pasamanos y barandas de rampas, escaleras y pasos elevados de peatones Artículos 8.2.3 y 31	- Serán continuos y se prolongarán en las mesetas. - No serán escalables - Se dispondrán a una altura de 0,9 m desde el punto medio de la acera, y separados de la pared no menos de 0,04 m. - Se prolongarán 0,3 m en embarque y desembarque. - Pasamanos tendrán color contrastado	-

	Norma	Proyecto
Escaleras y rampas mecánicas en espacio libre de uso público Artículos 8.2.4-5 y 32	<ul style="list-style-type: none"> - La anchura mínima será de 0,80 m. - Protecciones laterales de 0,9 m de alto que se prolongarán 0,45 m en ambos extremos. - Señalizadas con una franja de 1 m en ambos extremos, de diferente color y textura. - Si existe borde libre, llevarás zócalo de 0,1 m mínimo. 	
Iluminación exterior Artículo 33	<ul style="list-style-type: none"> - Se colocarán luminarias en esquinas e intersecciones. - No producirán deslumbramiento y se obtendrá nivel óptimo de iluminación. - Se colocarán en pasos elevados y subterráneos. 	
Protección y señalización de obras y andamios Artículo 34	<ul style="list-style-type: none"> - Protecciones rígidas: separadas al menos 50 cm de la obra, y altura 90 cm. Los elementos horizontales separados máx. 30 cm. Ningún saliente mayor de 8 cm, y si apoyo es mayor se colocará zócalo 10 cm. Serán de color: - Si la calzada es tramo alternativo: se usará doble vallado, anchura igual al espacio libre mínimo, enrasada con la cota de la acera o con vado reglamentario, no deslizante, se señalizará al tráfico rodado. - Obras en la acera: paso igual al espacio mínimo. Si es menor a 90 cm, valla en la línea de edificación y señalizada. 	
Aparcamientos Artículos 5 y 35	<ul style="list-style-type: none"> - Nº plazas reservadas: 1 pza. cada 40 o fracción. Con 10, mínimo 1 pza. - Área plaza: 2,20x4,50 m mínimo. Se señalará con el símbolo internacional. - Área acercamiento: contigua a un lado mayor (1,20 m) y a otro menor (1,50 m) de la pza. Ha de estar grafiada en bandas de color. Podrá ser común a dos plazas según detalle normativo. - El área de acercamiento deberá encontrarse libre de obstáculos y fuera de cualquier zona de maniobra de vehículos 	<p>198/40≈5 pzas 2,20 x 4,50 m Según normativa</p>

3.- Plan de etapas.

3.1. División poligonal.

A efectos de su ejecución se establece una sola Unidad de Actuación a los efectos de su gestión, en la que se deberán cumplir los deberes de equidistribución y cesión conforme a la legislación vigente.

3.2. Sistema de actuación.

Se llevará acabo por el sistema de compensación, mediante la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, o concierto, si se dieran las características establecidas legalmente, sin perjuicio de que variaciones en la situación actual conlleven a la elección de otro sistema, siendo el Proyecto de Actuación que en su día se presente en el Ayuntamiento el que justificará el sistema.

3.3. Modo de ejecución de las obras de urbanización.

El agente urbanizador, asumirá la promoción de las obras de urbanización que se ejecuten en el sector, conforme al artículo 235 del RUCYL y llevarán a cabo la contratación para la ejecución de las obras con la empresa que determinen, y en general, realizará la gestión y ejecución de la urbanización, sin perjuicio de las facultades de vigilancia e inspección que atribuye al Ayuntamiento el Ordenamiento Jurídico.

La propiedad sufragará todos los gastos de la ejecución material de la urbanización conforme al artículo 20 de la LUCYL y artículo 45 del RUCYL.

Una vez terminada la urbanización se procederá a la entrega y recepción de la urbanización conforme al artículo 206 del RUCYL. Pueden realizarse recepciones parciales de la urbanización de una actuación urbanística, siempre que la parte recibida pueda ser destinada al uso previsto con independencia funcional de las partes aún sin recibir.

Respecto a la conservación de la urbanización, es de aplicación el artículo 208 del RUCYL:

1. Hasta la recepción de la urbanización, su conservación y mantenimiento se consideran gastos de urbanización, y por tanto corresponden a quienes tuvieran atribuidos los mismos conforme al artículo 199 del RUCYL.

2. Una vez recibida la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del plazo de garantía. No obstante, la conservación y mantenimiento de los servicios urbanos corresponden a las entidades

que los presten, salvo cuando su respectiva legislación sectorial disponga otro régimen.

3.4. Garantías del cumplimiento de compromisos.

Según lo especificado en este documento, se garantizan los deberes establecidos para el suelo urbanizable según el artículo 20 de la LUCYL y el artículo 45 del RUCYL.

El 10% del aprovechamiento urbanístico materializable dentro del ámbito será cedido al Ayuntamiento en la forma que éste designe, bien por cesión de las parcelas, o por sustitución monetaria del importe de las mismas. Dicha cesión se materializará, de una forma u otra, en el correspondiente Proyecto de Actuación.

En cumplimiento del artículo 96 de la LUCYL, el Ayuntamiento podrá imponer la prestación o garantía que asegura la ejecución de dichas obras. Dicha garantía se cancelará una vez ejecutadas las obras. La garantía ha de constituirse en alguna de las formas definidas en el artículo 202 del RUCYL.

3.5. Etapas.

Se define una unidad de actuación y correspondientemente se establece una única etapa para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluidas las que sean precisas para conectar, realizándolas en cada caso, con las redes principales de infraestructuras.

La ejecución de las obras de urbanización de los accesos al puente, ya contratadas por el Ayuntamiento, se podrá empezar antes del plazo legalmente exigible a la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación. Dicho proyecto contendrá las soluciones técnicas adecuadas al objeto de garantizar los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Abarcará todo el ámbito del sector ordenado y se presentará en la Gerencia Municipal para su preceptiva tramitación.

Se establece la posibilidad de simultanear los periodos de construcción de la edificación y urbanización.

4.- Estudio económico financiero.

4.1.-Características de la urbanización.

Los costes de implantación de los servicios urbanísticos y la ejecución de las dotaciones urbanísticas pública se evalúan a continuación.

Esta evaluación se considera orientativa y provisional en tanto no se desarrolle el correspondiente Proyecto de Actuación y se ejecuten realmente las obras.

Se garantizará el cumplimiento de los compromisos establecidos en este documento, mediante la aportación de una garantía por el importe legalmente exigible que resulte para la implantación de los servicios y la correcta ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica de este documento.

4.2.- Programación.

La programación estimada para el cumplimiento de los deberes urbanísticos se concreta en:

- Plazo para la elaboración del Proyecto de Actuación, Reparcelación y Urbanización: 6 meses.

- Plazo para la completa ejecución de las obras de urbanización: 4 años.

Las obras de urbanización se ejecutarán en una única fase, conforme al plan de etapas.

4.3.- Valoración.

De acuerdo con el artículo 199 del RUCYL se evalúa el coste de la urbanización en un millón quinientos cuarenta y un mil trescientos veintiséis euros con noventa y cuatro céntimos (1.541.326,94 euros) según estimación del Presupuesto de Contrata.

No obstante, este coste deberá revisarse y actualizarse en el correspondiente Proyecto de Urbanización o Proyecto de Actuación.

Estimación económica - SUDSO-16

CAPÍTULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
1	MUEVIMIENTO DE TIERRA	4,760 m ³	13,465,20 €	63,900,00 €
2	REDA ABASTECIMIENTO DE AGUA	4,410 m ³	49,268,17 €	219,480,75 €
3	REDA DE FOSCALES	12,990 m ³	140,845,74 €	1,830,000,00 €
4	REDA DE PLUVIALES	12,960 m ³	144,788,76 €	1,876,000,00 €
5	REDA DE ELECTRICIDAD	16,850 m ³	188,143,76 €	3,172,000,00 €
6	REDA DE ALUMBRADO PÚBLICO	6,840 m ³	76,374,27 €	522,000,00 €
7	REDA DE TELECOMUNICACIONES	5,790 m ³	43,318,26 €	251,000,00 €
8	REDA DE GAS	4,000 m ³	41,663,20 €	167,000,00 €
9	VEREDAS Y PAVIMENTOS	22,370 m ³	148,778,54 €	3,328,000,00 €
10	QUADRIPLATA	3,180 m ³	34,341,64 €	110,000,00 €
11	IMPLANTACIÓN URBANO	0,590 m ³	4,354,66 €	25,000,00 €
12	SERIALIZACIÓN	0,550 m ³	7,287,77 €	40,000,00 €
13	OPERACIONES PREFERIAS	1,810 m ³	20,210,89 €	37,000,00 €
CONEXIONES A LAS REDES EXISTENTES				
14	CONEXIÓN A LA RED DE ELECTRICIDAD Y TELECOM.	1,680 m ³	18,788,64 €	28,000,00 €
15	CONEXIÓN A LA RED DE ABASTECIMIENTO	0,600 m ³	6,895,26 €	10,000,00 €
16	CONEXIÓN A LA RED DE SANITAMIENTO	0,600 m ³	6,895,26 €	10,000,00 €
17	CONEXIÓN A RED VIARIA	5,120 m ³	34,857,29 €	52,000,00 €
		100,000 m³	1,114,979,94 €	10,000,000,00 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			1,114,979,94 €	
GASTOS GENERALES Y HONORARIO INDUSTRIAL (19%)			212,246,18 €	
SUMA			1,327,226,12 €	
IVA (16%)			212,356,21 €	
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATATA			1,539,582,33 €	

Debemos tener en cuenta el coste de las obras de los accesos y nuevo puente que se desarrolla en este sector no se incluyen en este presupuesto, ascendiendo ese coste a la cantidad aproximada de seiscientos mil euros (600.000,00 €).

4.5.- Financiación.

El agente urbanizador, asumirá la promoción de las obras de urbanización que se ejecuten en el sector, conforme al artículo 235 del RUCYL y llevarán a cabo la contratación para la ejecución de las obras con la empresa que determinen y, en general, realizará la gestión y ejecución de la urbanización, sin perjuicio de las facultades de vigilancia e inspección que atribuye al Ayuntamiento el Ordenamiento Jurídico.

La financiación de los gastos para la ejecución de la implantación de todos los servicios urbanísticos y la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas, será privada, debiendo los propietarios del suelo correr con todos los gastos necesarios para la completa urbanización del sector; al artículo 20 de la LUCYL y artículo 45 del RUCYL.

León, junio de 2006.-Cyra Arquitectos SL.

ANEXO 1.- ACTA DE REPLANTEO DE ACCESOS Y PUENTE.

ANEXO 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL BOMBEO

Justificación de la suficiencia del bombeo

Dadas las características del pozo de captación existente en la parcela, se considera que su caudal es suficiente para las exigencias de la urbanización proyectada, tanto para abastecimiento como para

riego, con una demanda calculada de 482 m³/día, según el apartado 1.6 (Red de Abastecimiento y Riego) de la Memoria Vinculante.

ANEXO 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Justificación de la zona de dominio público hidráulico

Estudio hidrológico-hidráulico del río Bernesga

Se adjunta Estudio Hidrológico-Hidráulico fue redactado por don Ángel Mancebo Güiles, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Cuenta con número de Referencia 18084/05-LE, habiendo sido presentado y aprobado por el Servicio de Hidrogeología de la Confederación Hidrográfica del Duero en mayo del año 2006.

Tal como se desprende del Estudio y con los muros de protección del margen, queda garantizada una franja de 5 m de anchura de Dominio Público Hidráulico.

MEMORIA VINCULANTE

1.- Memoria vinculante.

1.1.- Justificación de la procedencia de la formulación del Plan Parcial.

La justificación del presente Plan Parcial se fundamenta en la medida en que las NUM de Sariegos especifican la obligatoriedad de redactar el Plan Parcial que desarrolle la ordenación detallada del sector S-UDSO-16.

La LUCYL, en su artículo 50 especifica que el planeamiento podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero las competencias para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras.

Así mismo, y conforme al artículo 55 de la LUCYL, la aprobación definitiva, en municipios de población inferior a 20.000 habitantes corresponderá a la Administración de la Comunidad Autónoma, conforme al procedimiento regulado en el artículo 54.

1.2.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del Plan.

La conveniencia y oportunidad de redactar el presente Plan Parcial está suficientemente justificada desde el momento en que se procedió a la aprobación definitiva de la Normas Urbanísticas de Sariegos y viene por tanto impuesta por la consecución del desarrollo edificatorio del sector que, obviamente, precisa dotar a los terrenos de los elementos de urbanización, implantando los diferentes servicios, infraestructurales y procurando las cesiones de dotaciones, espacios libres y aparcamientos establecidos legalmente.

Las NUM delimitan el Sector S-UDSO-16 como Suelo Urbanizable Delimitado sin ordenación detallada, constituyendo un sector expresamente delimitado y marcado. Con el desarrollo de este sector se pretende aumentar la oferta de Suelo Residencial en el Municipio presentando una definición en sus determinaciones de acuerdo con los criterios establecidos en las normas y condicionado por la especial orografía del terreno, así como por la relación con el suelo urbano colindante.

Asiste a la redacción de este Plan Parcial una alta oportunidad pública, ya que, al hacerse en estos momentos, se colabora con el Ayuntamiento de Sariegos, que ha procedido a la contratación del puente sobre el río Bernesga y sus accesos, parte de los cuales se asientan sobre este sector.

A través de este sector se conectará el Sector S-UDSO-15, el puente y la margen derecha del Bernesga, quedando unidas las carreteras:

* Carretera - CL-623

* Carretera de la Diputación provincial - León a Carbajal de la Legua.

Todas las infraestructuras de viales que se ejecuten en el Sector S-UDSO-16, incluidas las de accesos, van a ser costeadas por la promotora del Plan Parcial, aparte de las obligadas por la Ley.

1.3.- Determinaciones.

La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL), en su artículo 46 y, en concordancia, el artículo 137.b) y el artículo 138 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCYL) especifican:

1.- Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

2.- Los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3.- Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 o 44, según el instrumento de planeamiento general del municipio.

4.- Además de las anteriores, los Planes Parciales en Suelo Urbanizable no Delimitado deberán justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector y definir con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las ya existentes, y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento. Asimismo incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente.

El Plan Parcial se sujetará a las determinaciones de ordenación general que al efecto señala el artículo 122 del RUCYL:

a) Sólo para los sectores con uso predominante residencial, densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables por hectárea, que deben situarse entre 15 y 30 viviendas por hectárea, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales.

b) En el suelo urbanizable delimitado de los municipios con población igual o superior a 1.000 habitantes, reserva para viviendas con protección pública, del 10 al 80 por ciento de la edificabilidad residencial de cada sector.

Además, el Plan Parcial contendrá las determinaciones de ordenación detallada que al efecto señala el artículo 44.3 de la LUCYL y, en concordancia, el artículo 128 del RUCYL:

a) En los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

b) Se preverán una plaza de aparcamiento de uso público, por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

1.4.- Efectos del planeamiento urbanístico.

Según establece la LUCYL y RUCYL, los efectos del planeamiento urbanístico son:

Artículo 60 de la LUCYL y artículo 182 del RUCYL -Ejecutividad.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 61 de la LUCYL -Publicación.

1.- El acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública. Cuando la aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento, éste notificará el acuerdo a la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando un ejemplar del instrumento aprobado.

2.- El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en los boletines oficiales de Castilla y León y de la provincia, correspondiendo esta obligación a la Administración competente para dicha aprobación. Como anexo al acuerdo, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA

PROVINCIA se publicarán la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiéndose como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.

1.5.- Objetivos y criterios fundamentales de la ordenación.

Como ya se ha expuesto anteriormente con el desarrollo de este Sector se pretende aumentar la oferta de Suelo Residencial en el Municipio, presentando una definición en sus determinaciones de acuerdo con los criterios expresados en las normas. El objetivo fundamental que persigue el Plan Parcial es hacer operativa y viable la propuesta de ordenación dentro de la realidad del mercado de Suelo Residencial, dimensionando las parcelas resultantes de forma que se adapten a las futuras promociones.

Dentro de este objetivo, se establecen unos criterios determinantes y que se fundamentan en:

1.- Organizar el sector con una estructura urbanística coherente y unitaria, que sea operativa y viable para el uso que se pretende implantar.

2.- Estructurar un sistema viario que permita la conexión con el núcleo urbano, claramente ordenado y adecuado a la topografía del terreno.

3.- Garantizar la viabilidad de su desarrollo contemplando y recogiendo todas las características especiales que confluyen en el mismo.

4.- Cumplimiento de la densidad mínima, conforme al artículo 122.2.d. del RUCYL de entre 15 y 30 viviendas por hectárea.

5.- Incorporar la obra pública de los viales de acceso al puente que discurren por el Sector y que ya han sido contratadas por el Ayuntamiento de Sariegos, contribuyendo a su financiación. (Estudio Económico anexo I).

1.6.- Zonificación.

Áreas residenciales.

El artículo 50 "densidad edificatoria" de las NUM de Sariegos, establece que:

[...] Para los sectores de suelo urbanizable se prohíbe que se construyan únicamente viviendas unifamiliares adosadas por lo que se establece una diversidad tipológica que se fija en el 50% para viviendas unifamiliares adosadas, 25% para viviendas unifamiliares pareadas y 25% para viviendas unifamiliares aisladas, como máximo. [...].

Esta tipología se respeta en lo esencial:

* Aislada.

* Pareada.

* Adosada: (en las que se han diversificado situaciones)

– Adosada ordinaria.

– Adosada de suelo reducido.

– Adosada en división horizontal, con división de suelo y con planta semisótano destinada a garajes en común.

Objetivos por el que se ha llegado a estas tipologías:

1. Por un lado se ha de ajustar la densidad mínima y máxima de población, que debe situarse entre 15 y 30 viviendas/hectárea. Por ello, tendremos un total de 247 viviendas en este sector.

2. Este Plan Parcial tiene una gran carga en infraestructuras, viales que han de servir de conexiones a otro sector, al puente y carretera León - Caballes. Su amplitud resta suelo privado.

3. Otro aspecto que no se ha de perder de vista es la nueva diversidad de la sociedad, tanto en la situación familiar como económica:

a. Familias monoparentales.

b. Personas solas: separadas, divorciadas, viudas, solteras, inmigrantes, sin compañía.

De ahí que la situación económica también será diferente.

4. Se trata de compatibilizar:

a. Situaciones familiares.

b. Acceso a la vivienda digna y de calidad.

c. Mantenimiento de la calidad del entorno.

Por todo ello se diversifica la situación del adosado:

a. Ordinario: Con parcela propia de 150 metros cuadrados de superficie. (Tipo 1)

b. Reducido: Con parcela propia de 125 metros cuadrados de superficie. (Tipo 2)

c. En división horizontal :con parcela propia mayor de 90 metros cuadrados y con la planta semisótano destinada a garajes comunitaria. (Tipo 3)

Los adosados en parcela reducida, como los de división horizontal, serán bloques de no más de 30 metros de fachada, dándonos un aspecto de la normativa ordinaria, y siendo la forma de vivienda unifamiliar; todo ello con una normativa específica que se establece más adelante.

Los adosados en división horizontal, denominados así por la menor superficie de suelo y mayor vuelo que ocupan respecto al resto, cuentan con un frente de 4,25 metros, suficiente para la entrada a la vivienda y cumplen todos los parámetros de vivienda unifamiliar, con accesos individuales y servicios e instalaciones propias. Podrán tener un mínimo de 50 m² por planta, disponiendo de Salón, Cocina, Aseo y Escalera de un solo tramo en Planta Baja, y dos Dormitorios y Baño en Planta Primera. La reserva de Plaza de Garaje podrá realizarse en cada parcela bajo su Porche individual, o bien en el Semisótano compartido con un acceso exterior por cada agrupación conforme a las Ordenanzas.

Las formas tipológicas nuevas huyen de las formas de viviendas en bloque, ya que cada una de ellas se desarrollará de forma vertical, dándonos la apariencia de adosados con medidas más reducidas y siempre cuidando la forma de vivienda tipo unifamiliar residencial.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Tipología	Número	Porcentaje
Aislada	58	23,49%
Pareada	62	25,10%
Adosada tipo 1	61	24,70%
Adosada tipo 2	24	9,71%
Adosada tipo 3	42	17,00%
Total viviendas	247	100 %

Dotaciones y equipamientos.

Los equipamientos y dotaciones se sitúan lo más cerca posible del núcleo urbano, de modo que, si bien tiene el carácter de sistema local, pueden complementar, dada su cercanía, las necesidades de equipamiento y dotaciones del suelo urbano.

Conforme al artículo 128 del RUCYL, se establece una cesión para equipamientos de 20 m² por cada 100 m² de uso predominante en el sector.

Así mismo las zonas verdes se disponen con los mismos criterios de proximidad y servicio, no sólo a la zona del ámbito, sino también al núcleo urbano.

Conforme al artículo 128 del RUCYL, se establece una cesión para espacios libres públicos de 20 m² por cada 100 m² de uso predominante en el sector.

Por lo tanto resultan unas cesiones de:

	Mínimos	Propuesta
Espacios libres públicos		
20 m ² de suelo por cada 100 m ² de edificabilidad en el uso predominante	8.448,83 m ²	8.786,77 m ²
Dotaciones públicas		
20 m ² de suelo por cada 100 m ² de edificabilidad en uso predominante	8.448,83 m ²	8.478,99 m ²
Total dotaciones y equipamientos	16.897,67 m²	17.265,76m²

En los espacios libres públicos del sector el porcentaje destinado a la plantación de especies vegetales será de al menos el 50%.

Además, en el interior de los espacios libres públicos se prevén áreas especiales reservadas para juegos infantiles, equipadas adecuadamente para su función.

Red viaria, servicios y aparcamiento.

Red Viaria

La red viaria se apoya en un esquema principal que nos lo define el proyecto del puente, en el cual se nos define un vial que nos cruza el sector y dos rotondas que nos diversifican el tráfico, uniendo una de ellas la carretera de León-Caboalles, el acceso a Azadinos y el sector en el que estamos actuando.

El resto de viales se dispone en un esquema de espina, perpendicular al principal, propuesto en el proyecto del puente, con unos anchos comprendidos entre los 8 y los 16 m, potenciando el carácter local y de circulación minoritaria.

Aparcamiento

De acuerdo con el artículo 128.c) del RUCYL, se dispone dentro del sector una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables en el uso predominante.

En correspondencia se habilitan 11 plazas en los viales con las dimensiones y condiciones acordes con la Ley 3/98 de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León para ser utilizadas por minusválidos. Además, en las aceras, se puede inscribir un círculo de 1,50 metros, libre de obstáculos, ya que todas tienen esa anchura como mínimo.

Las plazas de titularidad privada se garantizan mediante la ordenanza correspondiente, en una cuantía de una plaza por vivienda (1 pz/viv.).

APARCAMIENTOS PÚBLICOS

Aprovechamiento en uso predominante	42.244,19 m ²
	Número de plazas mínimo según RUCYL
Mínimos	Nº de plazas
Mínimo 1 plaza (10 m ²) por cada 100 m ² en uso predominante	423
	Número de plazas según propuesta
Mínimos	Nº de plazas
En terrenos de uso y dominio público	425
Total plazas públicas	425

Servicios

Todas las redes de servicios, excepto la de alumbrado público, para la que se establece su propio cuadro de alumbrado, se conectan en el borde noroeste del polígono a las redes existentes que discurren en las proximidades del mismo.

Se ha contemplado la ejecución en el sector de todas las infraestructuras necesarias de abastecimiento, saneamiento, gas, electricidad y telecomunicaciones. Únicamente, las parcelas de la manzana AR-4 conectarán al vial proyectado y ejecutado del sector colindante SUDSO-15, el cual será próximamente cedido al Ayuntamiento por imperativo legal, y con el objeto de evitar crear redes paralelas innecesarias.

Se efectuará la colocación de acometidas domiciliarias, a zonas verdes privadas y a equipamientos.

Los dimensionados de las redes y servicios establecidos en este Plan Parcial, son orientativos y será en el correspondiente proyecto de urbanización donde deberán justificarse detalladamente.

1.7.- Urbanización, infraestructuras y vialidad.

Redes de saneamiento.

El sistema elegido para el saneamiento es de tipo separativo.

Red de residuales:

La red estará formada por tubería de Policloruro de vinilo (PVC) de doble pared, color teja, resistencia de 8 kN/m², sección circular y diámetro de 300 mm.

La red estará proyectada para que, en todo su recorrido hasta los puntos de entronque con redes exteriores, el agua circule por gravedad.

Así, se plantean dos conexiones a redes exteriores existentes. Una de ellas se realizará en la canalización existente en la parte Norte del sector; la otra conexión, al Sur del ámbito, se realiza a un pozo de profundidad de 2,20 m, asociado a una red de PVC de diámetro nominal 400.

Con la entrada del municipio en la Mancomunidad de Municipios de Saneamiento León y su Alfoz (SALEAL), publicada en el BOCYL del 2 de mayo de 2007 (anexo 4), se resuelven los entronques de saneamiento que están previstos en el municipio.

Se ha contemplado la colocación de acometidas domiciliarias, a zonas verdes privadas y a equipamientos.

Red de pluviales:

La red de pluviales se plantea paralela a la red aguas residuales y, análogamente a ella, se proyecta de Policloruro de vinilo (PVC) de doble pared, color teja, resistencia de 8 kN/m², sección circular y diámetro de 300 mm.

Debido a la cercanía del sector al río Bernesga se plantea una conexión con un pozo de 2,15 m y 600 mm de diámetro con el cual verterá directamente al río.

Se ha contemplado la colocación de acometidas domiciliarias, a zonas verdes privadas y a equipamientos.

A lo largo de los viales se colocarán sumideros para la evacuación de aguas de escorrentía, espaciados a distancias no superiores a 40 metros. En función del bombeo y ancho de la calzada se colocarán a uno o ambos lados de la calzada o bien sobre el eje de la misma.

Red de abastecimiento y red de riego.

La inexistencia actual de una red de abastecimiento en las proximidades del Sector obliga a conectar al sector que se encuentra en desarrollo (S-UDSO-15), a continuación de éste, en el cual se ha dejado previsto su conexión y también se ha dejado previsto explotar temporalmente un acuífero ubicado dentro de los límites del sector. Esta agua no será para el consumo humano, sino para riego de todas las zonas verdes del sector.

Por tanto existirá una doble canalización de aguas en el sector para el uso y consumo de las mismas.

El cálculo de las necesidades de abastecimiento son las siguientes:

	m ² suelo	Nº viviendas
Viviendas		247
Dotaciones	8.478,99 m ²	300
Zonas verdes	8.786,77 m ²	16
		563 viviendas

Necesidad para viviendas:(red Ayuntamiento)

$$247 \text{ viv} \times 300 \text{ l/hab./día} \times 3,5 \text{ hab./viv} = 259 \text{ m}^3/\text{día}$$

Necesidad para resto de servicios:(acuífero subterráneo)

$$316 \text{ viv} \times 300 \text{ l/hab./día} \times 3,5 \text{ hab./viv} = 332 \text{ m}^3$$

$$\text{Incendios:} \quad 150 \text{ m}^3$$

$$482 \text{ m}^3/\text{día}$$

En el anexo 2 se justifica la suficiencia del bombeo.

Tanto la red de abastecimiento como la de riego estarán formadas de tuberías de Policloruro de vinilo (PVC) de 10 atmósferas, con diámetro 90 milímetros en el ramal principal y reservándose el diámetro de 75 milímetros para los ramales de distribución. La red de riego se distribuye con diámetro 110. Se colocarán sendos purgadores asociados al punto más alto de cada red, así como un desagüe, conectado a un pozo próximo de la red de pluviales, en el punto más bajo de cada red. Asimismo, se dispondrá el mínimo número de válvulas posible, de modo que se garantice el aislamiento por sectores.

Se ha contemplado la colocación de acometidas domiciliarias, a zonas verdes privadas y a equipamientos.

Además, la red de riego dará servicio a:

* Un único hidrante cuyo emplazamiento queda fijado en los planos del presente documento.

* Bocas de riego repartidas a lo largo de los viales, espaciadas a distancias no superiores a 100 metros, tal y como queda reflejado en el plano correspondiente.

Red de gas.

Se plantea el abastecimiento de gas al Sector residencial a partir de la red dispuesta por la empresa Gas Natural. Desde allí partirá una red de tipo ramificado que siguiendo el trazado del viario dará cobertura a todos los puntos de consumo. Se dispondrán el mínimo número de válvulas posible, de modo que se garantice el aislamiento por sectores.

Red de distribución de energía eléctrica.

La red de distribución de energía eléctrica constará de una línea de Media Tensión que se conecta a la red general en las proximidades de los límites del ámbito de actuación, en un punto a definir por la Cía. Suministradora.

El Centro de Transformación asociado al sector, que se estima necesario de 4 de 630 kVAs, quedará emplazado al Norte del sector, en el espacio denominado D.U.I.T._1. Otro espacio denominado D.U.I.T._2 estará reservado para servicios técnicos. Desde allí partirá una red de baja tensión que abastecerá de energía eléctrica a todos los puntos de consumo, ya sean viviendas, equipamientos o zonas verdes privadas.

Las fórmulas que se aplicarán para el cálculo de las redes son:

$$P = \sqrt{3} \times U \times I \times \cos a$$

$$S = [1,73 \times L \times I \times \cos a] / [35 \times E], \text{ donde}$$

P = Potencia

U = Tensión nominal entre fases

I = Intensidad

cos a = Factor de potencia (estimado en 0,9)

L = Longitud del feeder

E = Caída de tensión

Para las intensidades máximas admisibles en los conductores se tendrán presentes, en todo momento, las disposiciones de la Instrucción ITC-BT-07 del vigente R.E.B.T.

La canalización subterránea se ha diseñado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

* La longitud de la canalización será lo más corta posible.

* La canalización discurrirá por terrenos comunes, a ser posible bajo la acera, evitando los ángulos pronunciados y situando arquetas en los cambios de dirección a 90°.

* Los conductores se dispondrán en el interior de tubos de P.E. corrugados de 6 m de longitud y 160 mm de diámetro. Dichos tubos irán acompañados de un tubo de P.E. de 125 mm de diámetro para la canalización de los cables de telecomunicación y/o fibra óptica. Se dejarán guías para la posterior canalización de los cables.

Únicamente se asignará un conjunto de conductores que constituyen un sistema eléctrico por conducto, estableciéndose los registros suficientes y convenientemente dispuestos de forma que la reposición, sustitución o ampliación de conductores pueda realizarse fácilmente.

Los conductores que se empleen serán de aluminio, compactos de sección circular de varios alambres cableados. Sus secciones tendrán la capacidad suficiente para transportar la intensidad máxima admisible de acuerdo con la previsión de cargas.

Red de alumbrado público.

La red de alumbrado proyectada estará regulada a partir de un único cuadro de alumbrado, emplazado junto al Centro de Transformación del sector, en el espacio reservado para servicios técnicos, denominado D.U.I.T._1. Desde allí partirá la red de alumbrado público, cuyas canalizaciones irán bajo acera siguiendo el trazado del viario.

Se diferenciarán 3 puntos de:

* Vial principal del sector: se dispondrán al tresbolillo postes de 8 metros de altura, con lámparas de vapor de sodio de alta presión de potencia 150 vatios. Se estima que la interdistancia entre farolas será de 37 metros.

* Zonas ajardinadas: se dispondrá farolas en los itinerarios peatonales de forma unilateral, con lámparas de vapor de sodio de alta presión de potencia 100 vatios y una interdistancia máxima entre farolas de 20 metros.

*Viales secundarios: En este caso las columnas serán de 4,0 metros, y las lámparas de vapor de sodio de alta presión de 150 vatios, siendo la interdistancia máxima entre farolas de 32 m.

La fórmula a aplicar para el cálculo del alumbrado público será:

$$D = [\varnothing \times F_{ux} \times F_m] / [E \times A], \text{ en donde}$$

D = distancia entre luminarias

\varnothing = flujo luminoso de la lámpara

Fu = Factor de utilización

Fm = Factor de mantenimiento

E = Nivel luminoso mínimo

A = Anchura del vial

Las secciones de conductor se calcularán teniendo en cuenta los dos efectos de densidad de corriente y de caída de tensión, no siendo ésta superior al 3%, desde el origen de la instalación, según la instrucción ITC-BT-07.

Para el cálculo de secciones por densidad de corriente se aplicarán las siguientes fórmulas.

Tramos monofásicos: $I = (1,8 \times P) / (E \times \cos A)$

Tramos trifásicos: $I = (1,8 \times P) / (1,73 \times E \times \cos A)$

Una vez calculada la sección por densidad de corriente aplicando las tablas de la instrucción MI-BT 017, se comprobará su validez por el cálculo de la caída de tensión, mediante la aplicación de las siguientes fórmulas:

Tramos monofásicos: $S = (2 \times L \times I \times \cos A) / (K \times E)$

Tramos trifásicos: $S = (1,73 \times L \times I \times \cos A) / (K \times E)$

Siendo:

I = Intensidad nominal en amperios

P = Potencia en Watios

E = Tensión en Voltios

cos A = Factor de potencia (en receptores ohmicos puros será 1)

S = Sección del conductor en mm².

L = Longitud del tramo en M

K = Coeficiente de conductividad (Kcu=56, Kal =35)

E = Caída de tensión

1,8 = Factor que hay que aplicar a P si las lámparas son descarga.

Red de telecomunicaciones.

Se dispondrán asimismo un Recinto de Instalación de Telecomunicaciones Único (RITU) emplazado en el espacio denominado D.U.I.T._1, reservado para la colocación del centro de transformación, y el espacio denominado D.U.I.T._2, reservado para servicios técnicos, tal y como queda reflejado en el plano correspondiente del presente documento.

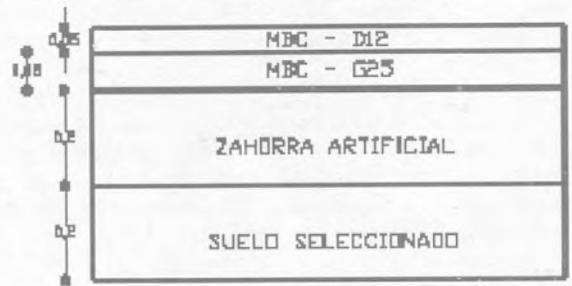
A partir de ahí partirá una red ramificada, bajo acera y siguiendo el trazado del viario, a través de la cual la urbanización podrá disponer de los servicios de Telefonía Disponible al Público y Red Digital de Servicios Integrados (TB+RDSI), Telecomunicaciones por Cable (TLCA) y servicios de acceso fijo inalámbrico (SAFI) y Radiodifusión y Televisión (RTV).

Se ha contemplado la colocación de acometidas en todos los puntos de consumo previstos.

Firmes y pavimentos.

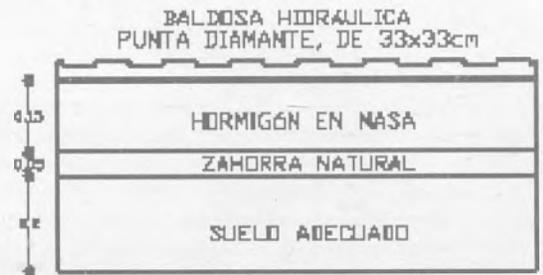
Se ha dimensionado el firme necesario para soportar el volumen de tráfico previsto en la zona, de acuerdo a la Instrucción 6.1-I.C." Secciones de firme" del 23/I/2003. Ya que la IMD pesados <25, de-

ducimos, según la citada Instrucción, que será necesaria una sección T.41 o T.42. Así, el firme escogido estará formado por:



Que resulta ser un firme superior en varios centímetros de mezcla bituminosa al definido por la Instrucción.

Para el tránsito peatonal en aceras, se ha escogido un pavimento compuesto por:



1.8.- Resumen de la propuesta.

1.8.1.-Comparativo del cumplimiento de los parámetros de ordenación general.

COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO:

Superficie del sector	117.556,57 m ²		
Parámetros	Por NUM		Por Plan Parcial
Uso	Coeficiente	m ² edificables	m ² aprovechamiento
Vivienda unifamiliar	0,4	47.023,00 m ²	42.244,19 m ²
Totales		47.023,00 m ²	42.244,19 m ²
Aprovechamiento medio sobre uso característico			0,36 m ² /m ²
Aprovechamiento total del sector homogeneizado			42.244,19 m ²
Cesión del 10% del aprovechamiento medio lucrativo			4.224,40 m ²
Aprovechamiento patrimonializable por los propietarios			38.019,79 m ²

COMPARATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

	NUM	RUCYL	Plan Parcial
Densidad edificatoria	21 viv/ha	15-30 viv/ha	21 viv/ha
Aprovechamiento medio máximo (m ² /m ² en el uso predominante)	0,4		0,36
Figura necesaria para establecer la ordenación detallada			Plan Parcial

No se establecen coeficientes de homogeneización entre los distintos usos ya que tampoco los estiman necesarios las NUM vigentes, y se ha seguido el criterio que rige la totalidad del municipio, donde por otro lado no se observan diferencias de valor de suficiente magnitud como para hacerlos necesarios.

1.8.2.- Resumen del uso predominante: Residencial.

Manzanas residenciales	Superficie	Edificabilidad	Nº de viviendas				
			UN	PA	TI	T2	T3
			(0,5 m ² /m ²)	(0,6 m ² /m ²)	(0,8 m ² /m ²)	(0,8 m ² /m ²)	(0,8 m ² /m ²)
ARI	5.809,90	3.879,32	4	2		24	
AR2	6.649,81	3.324,91				13	
AR3	6.337,45	3.289,53	10	4			

Manzanas residenciales	Superficie	Edificabilidad	Nº de viviendas					UN (0,5 m ² /m ²)	PA (0,6 m ² /m ²)	T1 (0,8 m ² /m ²)	T2 (0,8 m ² /m ²)	T3 (0,8 m ² /m ²)
			UN	PA	T1	T2	T3					
AR4	9.417,34	5.599,28	1	26								
AR5	4.570,27	2.285,13	9									
AR6	6.998,5	3.683,55	10	6								
AR7	4.800,00	2.880,00		16								
AR8	3.600,00	2.880,00			20							
AR8 (protegidas)	3.101,59	2.481,27									28	
AR9	6.617,82	3.392,28	11	2								
AR10	7.134,69	5.180,40	6	28								
AR11	2.025,00	1.620,00		11								
AR11 (protegidas)	2.185,67	1.748,52		2							14	
Total	69.248,04 m ²	42.244,19 m ²	58	62	61	24	42	14.940,73	12.093,00	8.824,42	2.406,13	3979,91
							247					42.244,19

En las manzanas AR8 y AR11 se situarán las viviendas con régimen de protección pública, que representan el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

1.8.3.- Resumen por usos.

Uso	Superficie	Edificabilidad
Viv. Unifamiliares Aisladas	29.881,45 m ²	14.940,73 m ²
Viv. Unifamiliares Pareadas	20.155,08	12.093,00 m ²
Viv. Unifam. Adosadas T1	11.228,94	8.824,42 m ²
Viv. Unifam. Adosadas T2	3.007,66	2.406,13 m ²
Viv. Unifam. Adosadas T3	4.974,91	3.979,91 m ²
Total Viviendas	69.248,04 m ²	42.244,19 m ²
Z.V.1	946,66 m ²	
Z.V.2	750,41 m ²	
Z.V.3	1.020,16 m ²	
Z.V.4	837,12 m ²	
Z.V.5	1.200,00 m ²	
Z.V.6	733,01 m ²	
Z.V.7	3.299,41 m ²	
Total Z.V.	8.786,77 m ²	
Z.D.1	7.667,23 m ²	
Z.D.2	811,76 m ²	
Total Z.D.	8.478,99 m ²	

Uso	Superficie	Edificabilidad
D.U.I.T. 1	142,52 m ²	
D.U.I.T. 2	83,00 m ²	
Total D.U.I.T.	225,52 m ²	
Total viales	30.817,25 m ²	

1.8.4.- Resumen de las reservas del Plan Parcial.

CESIONES MÍNIMAS SEGÚN EL RUCYL Y LAS NUM DE SARIEGOS

	Mínimos	Propuesta
Espacios libres públicos		
20 m ² de suelo por cada 100 m ² de edificabilidad en el uso predominante.	8.448,83 m ²	8.786,77 m ²
Dotaciones públicas		
20 m ² de suelo por cada 100 m ² de edificabilidad en el uso predominante.	8.448,83 m ²	8.478,99 m ²
Vivienda con régimen de protección		
10% de aprovechamiento lucrativo	4.224,42 m ² /e	4.229,79 m ² /e
Plazas de aparcamiento		
1 Plaza de aparcamiento público por cada 100 m ² en el uso predominante.	423	425

1.8.5.- Resumen de la ordenación y edificabilidades.

	RESUMEN					
	Suelo	%	Aprovechamiento	%	Edificabilidad	%
Viviendas aisladas	29.881,45 m ²	25,42%	14.940,73 m ²	35,37%	14.940,73 m ²	35,37%
Viviendas pareadas	20.155,08 m ²	17,14%	12.093,00 m ²	28,63%	12.093,00 m ²	28,63%
Viviendas adosados tipo 1,2Y 3	19.211,51 m ²	16,34%	15.210,46 m ²	36,00%	15.210,46 m ²	36,00%
Espacios libres públicos	8.786,77 m ²	7,48%				
Dotaciones públicas	8.478,99 m ²	7,22%				
D.U.I.T.1 y D.U.I.T.2	225,52 m ²	0,19%				
Viales	30.817,25 m ²	26,21%				
Totales	117.556,57 m ²	100%	42.244,19 m ²	100%	42.244,19 m ²	100%

1.8.6.- Porcentaje de las tipologías de residencial.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES		
Tipología	Número	Porcentaje
Aislada	58	23,49%
Pareada	62	25,10%
Adosada tipo 1	61	24,70%

Tipología	Número	Porcentaje	
Adosada tipo 2	24	9,71%	51,41%
Adosada tipo 3	42	17,00%	
Total viviendas	247		100 %

León, junio de 2006.-CYRA Arquitectos SL.

10765

Anuncios Urgentes

Excma. Diputación Provincial de León

ANUNCIOS

El Pleno de la Diputación Provincial de León, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2007, acordó aprobar provisionalmente la modificación de las tasas de un 1 día y 5 días de convenios inter-administrativos y otros, en relación con la Estación de Esquí de Leitariegos, reflejadas en el art. 6 de la Ordenanza Fiscal nº 14 Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios de las instalaciones para la práctica del esquí en las estaciones de esquí y montaña de San Isidro y de Leitariegos, propiedad de esta Diputación, que ha de regir para la temporada 2007/2008.

El acuerdo se encuentra expuesto en el tablón de anuncios de esta Diputación, por un plazo de treinta días, durante los cuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional.

León, 30 de noviembre de 2007.-La Presidenta, Isabel Carrasco Lorenzo. 12266

* * *

SUSPENSIÓN DE LA LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONCURSO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO MÁQUINA QUITANIEVES DINÁMICA PARA EL SERVICIO DE LA DIPUTACIÓN DE LEÓN, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN Nº 218 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2007

Detectado error en la tramitación para la contratación mediante concurso, procedimiento abierto, del suministro de un vehículo máquina quitanieves para el servicio de la Diputación de León, cuyo presupuesto base de licitación se cifraba en 333.000 euros, queda suspendida la licitación convocada mediante el anuncio publicado en el BOLETÍN DE LA PROVINCIA DE LEÓN nº 218 de 13 de noviembre de 2007.

León, 4 de diciembre de 2007.-El Diputado Delegado, Cipriano Elías Martínez Álvarez. 12316

* * *

La Diputación de León anuncia concurso, procedimiento abierto, para la contratación de las obras de "Reparación y mejora del camino vecinal de Puente Almuhey a La Mata de Monteagudo", mediante concurso urgente, procedimiento abierto.

1.-Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Diputación de León.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación y Patrimonio.

c) Número de expediente: 344/07.

2.-Objeto del contrato:

Obras de reparación y mejora del camino vecinal de Puente Almuhey a La Mata de Monteagudo. Plazo de ejecución: 12 meses.

3.-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Urgente

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4.-Presupuesto base de licitación:

Importe total: El presupuesto máximo de licitación es de dos millones cuarenta y seis mil setecientos setenta y cuatro euros con sesenta y cuatro céntimos. (2.046.774,64 €) IVA incluido.

5.-Garantías:

Provisional: Cuarenta mil novecientos treinta y cinco euros con cuarenta y nueve céntimos (40.935,49 €).

6.-Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Diputación de León. Servicio de Contratación y Patrimonio.

b) Domicilio: Ruiz de Salazar 2.

c) Localidad y código postal: León 24071.

d) Teléfonos: 987 292 151-292 152-292 285.

e) Telefax: 987 232 756.

f) Página web: www.dipuleon.es/ciudadanos/contratación y patrimonio.

g) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta la fecha de admisión de ofertas.

7.-Requisitos específicos del contratista:

Ver pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas particulares.

8.-Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: Hasta las catorce horas del decimotercer día natural a contar desde el siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, si dicho plazo finalizara en sábado o festivo será prorrogado hasta el siguiente día hábil.

b) Documentación a presentar: Ver pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas particulares.

c) Lugar de presentación: Diputación de León.

Servicio de Contratación y Patrimonio.

Ruiz de Salazar 2. 24071 León.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

e) Admisión de variantes: No.

9.-Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Excma. Diputación Provincial de León.

b) Domicilio: Ruiz de Salazar 2.

c) Localidad: León.

d) Fecha: 26 de diciembre de 2007.

e) Hora: 12:00 h.

f) Lugar: Salón de Plenos.

10.-Otras informaciones:

Ver pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas particulares.

11.-Gastos de anuncios:

A cargo del adjudicatario en los términos de la Ordenanza fiscal nº 3 reguladora de la inserción de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

León, 4 de diciembre de 2007.-El Diputado Delegado (Por Delegación de firma de la Presidenta-Resolución nº 4400/2007, de 14 de septiembre), Cipriano Elías Martínez Álvarez.

12256

57,60 euros

Ayuntamiento de Roperuelos del Páramo

Por don Rafael Simón Monje se ha solicitando licencia para instalación de línea eléctrica de 12/20 kV para dar suministro a nave destinada a explotación avícola de cebo situada en el polígono 204, parcelas 36 y 37, de la zona de concentración parcelaria de Valcabado, lo que supone un uso excepcional en suelo rústico por tratarse de suelo protegido agrícola.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 25.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 307 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública el expediente a efectos de reclamaciones o alegaciones durante el plazo de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.

Roperuelos del Páramo, 27 de noviembre de 2007.-El Alcalde, José Manuel Fernández del Canto.

12193

27,20 euros