



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Ca- yetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Sábado, 28 de mayo de 2005 Núm. 121	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.																					
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	ADVERTENCIAS 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispo- drán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se re- ciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se en- viarán 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%.
	Precio (€)	IVA (€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					



Papel reciclado

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León

Comisión Territorial de Urbanismo 1

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social

Anuncios 30

Confederación Hidrográfica del Norte

Comisaría de Aguas 31

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de lo Social

Número tres de León 31

Número uno de Ponferrada 32

ANUNCIOS URGENTES

Junta Vecinal de Villar de Mazarife 32

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2004, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

3.- PLAN PARCIAL SECTOR SAUR -R. TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARDÓN.

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de fecha 4 de marzo de 2004, registrado de entrada el día 17, el Alcalde del Ayuntamiento de Ardón, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica del Plan de referencia y copia del expediente administrativo, debidamente diligenciada.

Con fecha 30 de julio de 2004, se recibe escrito remitido por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Ardón en el que se solicita la suspensión del plazo establecido para resolver hasta tanto no se remita nueva documentación y se adopta un nuevo acuerdo de aprobación provisional por el Pleno Municipal.

Con fecha 26 de noviembre, registrado de entrada el día 30, se remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la nueva documentación técnica, así como copia de la parte suplementaria del expediente administrativo que completa el ya remitido con fecha 17 de marzo de 2004.

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo por Decreto de Alcaldía Presidencia de fecha 11 de diciembre de 2003 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, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA N°297 de fecha 29 de diciembre de 2003, *Boletín Oficial de Castilla y León* N° 10 de fecha 16 de enero de 2004 y en el periódico *El Mundo/La Crónica de León* de fecha 19 de diciembre de 2004, respectivamente. Durante el trámite de información pública no se han presentado alegaciones. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública emitida por el Secretario Municipal de fecha 16 de febrero.

III.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Ardón, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2.003, de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.1) del ci-

tado texto legal, en sesión ordinaria celebrada el 17 de febrero de 2004.

IV.- En sesión extraordinaria celebrada con fecha 17 de noviembre de 2004, el Pleno del Ayuntamiento de Ardón adopta un nuevo acuerdo de aprobación provisional, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2.003, de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.1) del citado texto legal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por 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 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, 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 55.2.b), en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. 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 definitivamente 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.- El presente Plan Parcial, de iniciativa particular, lo promueve la sociedad mercantil Alba Marsil S.L., y corresponde al desarrollo de un sector que se encuentra clasificado como suelo apto para urbanizar en las NN.SS, de acuerdo con la Modificación Puntual de Aprobada definitivamente por la CTU en sesión celebrada el 27 de julio de 2000. El uso principal asignado es el de residencial unifamiliar aislado o adosado, y su gestión se prevé mediante una única unidad de actuación que coincide con el ámbito de la totalidad del sector.

El Plan Parcial se encuentra situado en la parte noroeste del núcleo de Ardón, al que se accede desde la carretera nacional N-630, mediante la carretera local que discurre hacia el núcleo, y que una vez cruzado el río, desemboca en la calle Cuevas, que constituye el límite Este del Sector.

4.- Constan en el expediente tres ejemplares, debidamente diligenciados, con la documentación técnica siguiente:

- Memoria General en la que se incluye:
- Datos Generales
- Memoria Informativa
- Memoria de Ordenación
- Ordenanzas Urbanísticas
- Plan de Etapas
- Estudio Económico y Financiero

- Planos según la siguiente relación:

- Planos de información.

Plano I-1.- Situación.

Plano I-2.- Topográfico

Plano I-3.- Clasificación del suelo. Estado Actual. Red viaria existente.

Plano I-4.- Geológico.

Plano I-5.- Cultivos.

- Planos de Ordenación.

Plano O-1.- Clasificación y usos pormenorizados del suelo

Plano O-2.- Propiedad del Suelo.

Plano O-3.- Condiciones de edificación. Alineaciones

Plano O-4.- Red viaria.

Plano O-5.-Perfiles y Secciones de viario.

Plano O-5B.-Red viaria Perfiles de viario.

Plano O-6.- Ordenación general.

Plano O-7.- Saneamiento.

Plano O-8.- Abastecimiento de agua.

Plano O-9.- Energía eléctrica.

Plano O-10.- Alumbrado público.

Plano O-11.-Telefonía, Telecomunicaciones.

Plano O-12.- Accesibilidad.

Documentación que se estima suficiente para determinar las características de la ordenación que se propone de acuerdo con el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento vigente (R.D. 2159/78).

5.- En el expediente figuran, así mismo, los siguientes informes sectoriales:

Subdelegación del Gobierno - Área de Industria y Energía -: Se aporta informe con fecha 3/03/04, en el que se establecen las normas generales de obligado cumplimiento en las zonas afectadas por la existencia de gasoductos, oleoductos, y líneas de distribución eléctricas, sin determinar su existencia.

Servicio Territorial de Fomento, Sección de Conservación y Explotación de Carreteras: Se informa que el Plan Parcial no afecta a ninguna carretera de titularidad autonómica.

Servicio Territorial de Fomento, Sección de Proyectos y Obras: Se informa que el Plan Parcial no afecta a ningún proyecto de obras previsto en el Servicio.

Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Se informa favorablemente, según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 28/07/04.

Diputación Provincial de León (27/02/04): Se informa favorablemente indicando, no obstante, la necesidad de fijar el porcentaje de reserva de aprovechamiento destinado a viviendas con cualquier régimen de protección.

Confederación Hidrográfica del Duero (10/02/04): El informe se limita a relacionar las disposiciones generales legales que son de aplicación, sin entrar a considerar aspecto concreto alguno.

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

6.1.- En la Memoria del documento no se aporta la documentación a que hace referencia el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento (RD. 2159/1978).

6.2.- No se indica en el plano correspondiente a la Clasificación y Usos si los equipamientos son públicos o privados de acuerdo con el artículo 48.2 del Reglamento de Planeamiento vigente aunque del cuadro de aprovechamientos parece deducirse su carácter de públicos. Sin embargo, se entiende que sigue originándose una contradicción entre la permisividad en las ordenanzas de una edificabilidad para algunos tipos de equipamientos de 2,5 m²/m² y la que se prevé para estos usos en el cuadro resumen de aprovechamientos de la memoria (0,5 m²/m²).

6.3.- No se justifica la suficiencia de la red de saneamiento. Por ello, se deberá contemplar en el Estudio Económico- Financiero partida específica correspondiente a su conexión con la red general o el reforzamiento de ésta, así como la previsión de costes de la estación depuradora, o justificación de su cargo al Ayuntamiento. Todo ello

según los apartados 3,4,5, y 6 del artículo 53 del Reglamento de Planeamiento vigente (RD 2159/1978). En el plano 07 queda reflejado el trazado de la red de saneamiento de aguas fecales.

6.4.- Respecto a la red de suministro de energía eléctrica, el centro de transformación deberá situarse en todo caso en los espacios libres correspondientes al sistema local, fuera del correspondiente a los sistemas generales impuestos.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como 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:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial Sector SAU-R del Ayuntamiento de ARDÓN condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de la determinación especificada en el apartado 6 del dispositivo del presente Acuerdo.

B) En el plazo de QUINCE días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de ARDÓN deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones e innovaciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo. En dicho documento se harán constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos, en su caso. El incumplimiento del plazo establecido determinará la caducidad del expediente de conformidad con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo.

C) FACULTAR a la Secretaría y Ponencia de la Comisión Territorial de Urbanismo para proceder a la comprobación del cumplimiento de la condición establecida en el apartado A) del Dispositivo de este Acuerdo, dando cuenta a la Comisión de lo actuado.

Con fecha 2 de febrero de 2005 se emite certificado por el Secretario y el Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de diciembre de 2004.

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 a partir del día siguiente al de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y apartado 2 del artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se procede a la publicación de la memoria vinculante del Plan Parcial de referencia, así como de las normas urbanísticas que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 10 de febrero de 2005.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.-Vº. Bº. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

PLAN PARCIAL SAU-R ARDÓN

0. DATOS GENERALES

0.1. OBJETO DEL TRABAJO.

Redacción del Plan Parcial correspondiente al SAU-R de Ardón, municipio de Ardón (León), según la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Ardón, de mayo de 1999.

El presente documento corresponde a la nueva documentación que incorpora las correcciones e innovaciones reseñadas en el apartado A del dispositivo del acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial Sector SAU-R del Ayuntamiento de Ardón, realizado por la Comisión Territorial de Urbanismo en su sesión de fecha 20 de diciembre de 2004.

Las correcciones incorporadas en el presente documento son:

* Se indica en el plano O.1 de Clasificación y Usos el carácter público de los equipamientos junto con la superficie de la parcela, y se modifica en el punto 3.4.2. de la ordenanza de equipamiento social la edificabilidad de los diferentes equipamientos, pasando a ser en todos ellos de 0,50 m²/m². (pag. 39/43)

* En el Estudio Económico-Financiero, se establece partida específica de la estación depuradora y la conexión con esta, que se encontraban anteriormente incluidas en la red de saneamiento-depuración y la conexión con los sistemas generales. (pag 42/43)

* En el plano O.9 de Energía eléctrica, se sitúan los centros de transformación fuera del espacio libre de los Sistemas Generales.

* La documentación del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento (RD. 2159/1978) se realiza de manera independiente por el promotor.

0.2. INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL.

El presente Plan Parcial es de iniciativa particular, y lo promueve la sociedad mercantil ALBA MARSIL S.L., con CIF B-83460121, y con domicilio en la calle Olvido nº 6, principal de Madrid (CP. 28026).

0.3. EQUIPO REDACTOR.

D. Gabriel Cavadas Rotter, con DNI. 13922244-E, arquitecto, y D. Luis Ortiz Lombrana, con DNI. 13922655-L, arquitecto, con estudio profesional en la calle Hermilio Alcalde del Río nº 22, bajo de Torrelavega (Cantabria).*

0.4. REPRESENTACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

La sociedad mercantil ALBA MARSIL S.L., actúa, según las autorizaciones recibidas de estos, y que suponen la mayoría de los terrenos incluidos en el sector, en representación de los siguientes propietarios que suponen la totalidad de los terrenos del sector:

DOÑA ROSA PELLITERO ÁLVAREZ, mayor de edad, vecina de Ardón, con domicilio en la calle del Cueto s/n (CP. 24232), y con DNI. 9546735, como titular de la parcela 9 del polígono 102 de Barriales, de 17.280 m², y de la parcela 63 del polígono 105 de Barriales del Prado, de 17.340 m²

DOÑA PURIFICACIÓN ÁLVAREZ CASADO, mayor de edad, vecina de León, con domicilio en la calle Martín Sarmiento nº 4 A (CP. 24004), y con DNI. 9585155, como titular de la parcela 62 del polígono 105 de Barriales del Prado, de 11.680 m²

DON VICENTE GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, vecino de Ardón, con domicilio en la calle del Cueto s/n (CP. 24232), y con DNI. 9546613, como titular de la parcela 8 del polígono 102 de Barriales, de 11.380 m².

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. ANTECEDENTES.

Se aprueba, en mayo de 1999, una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Ardón (León), que propone el desarrollo de un S.A.U. de uso residencial en la parte noroeste del núcleo de Ardón, como zona de vivienda permanente o segunda vivienda de tipología unifamiliar.

Ello se justifica ante la ausencia de suelo S.A.U. residencial en el núcleo, necesidades de potenciar el núcleo como zona residencial, unido a su situación estratégica, valores del entorno y excelente conexión con la red de carreteras provinciales y locales.

El presente plan parcial, cumple la misión de desarrollar las determinaciones fijadas en las NN.SS., y responde a la oportunidad de desarrollo por la iniciativa privada de dichos terrenos, ante una demanda creciente de viviendas.

1.2. ANÁLISIS DEL EMPLAZAMIENTO.

1.2.1. Características generales

Situación y ámbito del sector

El sector se encuentra situado en la parte noroeste del núcleo de Ardón, con acceso al núcleo desde la carretera nacional N-630, desde donde se toma la carretera local que hacia el núcleo, y que una vez cruzado el río, desemboca en la calle Cuevas, que limita el sector por el Este.

El sector esta definido por las siguientes parcelas rústicas:

Polígono 102, parcela 8.

Polígono 102, parcela 9.

Polígono 105, parcela 62.

Polígono 105, parcela 63.

Asimismo y por el centro del sector y para acceso a las parcelas de la zona existe un camino de concentración cuyo trazado y uso hay que mantener.

Geológicas y Geotécnicas.

Según datos del Mapa Geológico de la Provincia de León, escala 1/200.000, publicado por el Instituto Geológico Geominero de España, desde el punto de vista litológico, el ámbito situado al Este del núcleo de Ardón, está incluido en el Área Sureste de la provincia.

Es un área arcillosa de páramos y riberas, con la depresión del río Esla. Al pertenecer esta zona a la cuenca fluvial del Duero, litológicamente se compone fundamentalmente de arcillas del Terciario, tapizadas por terrazas del Cuaternario.

Los terrenos que ocupa el Plan Parcial, aparecen como pertenecientes al periodo Mioceno, dentro del Neogeno (Terciario) y se definen como conglomerados poligénicos, arenas, arcillas y suelos calcimorfos.

A esta zona geológica corresponden los terrenos del Mioceno, compuestos fundamentalmente por materiales arcillosos, mas o menos compactados, formados por suelos de arrastre fluvial o aluviones fluviales constituidos por gravas y arenas cuarcíticas recubiertas por limos, arenas y arcillas con materia orgánica.

Factores geológicos con incidencia constructiva.

Litología.

Arcillas pardas mas o menos arenosas.

Geomorfología

Llanuras suavemente onduladas, localizándose en el cauce del río zonas abruptas con apreciable acarvamiento.

Hidrogeología.

Terrenos de labor agrícola, con capas inferiores impermeables.

Condiciones para obras de tierra.

Facilidad de excavación. Terrenos ripiables y excavables.

Estabilidad de taludes. Taludes provisionales con ángulos de 30°.

Empujes sobre muros de contención. Altos.

Obras subterráneas. Requieren entibación total.

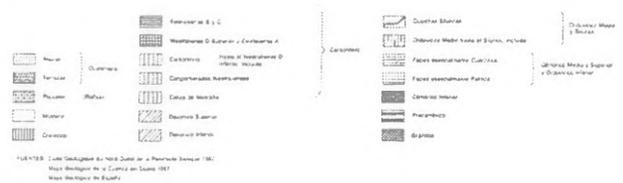
Son terrenos poco aptos para explanación de carreteras ni préstamos.

Condiciones de cimentación.

Presión admisible del terreno. De 1,5 a 2.0 Kp/cm².

Tipos de cimentación. Superficial.

Se deberán eliminar la capa de labor agrícola, formada por suelo con gran cantidad de material orgánico y altamente alterada.



Topográficas e hidrológicas.

El terreno del sector se sitúa en una gran plataforma próxima a la depresión existente por el cauce fluvial, manteniendo unas cotas uniformes en prácticamente toda su extensión, aunque en ligera caída hacia el cauce, y en los bordes y límites con la depresión del cauce presenta pendientes más acusadas.

Las cotas del terreno en las que se desarrolla el sector se sitúan sobre los 800 m de altitud (sobre el nivel del mar), pudiéndose apreciar la gran planicie que presentan los terrenos del sector.

Su situación, le permite ser un terreno muy saneado desde el punto de vista higrométrico, con gran capacidad de drenaje de las capas subterráneas y una alta evacuación de las aguas superficiales, presentando un bajo nivel freático, que se sitúa en meses de lluvia a nivel de las capas impermeables de arcilla consolidada.

Datos climáticos.

La zona en la que se ubica el sector en estudio, tiene unas condiciones climáticas de características propiamente continentales con contrastes violentos y vigorosos, vientos fríos y secos, altas presiones, largas etapas de heladas y lluvias en general escasas y mal distribuidas.

Las temperaturas medias en general, están por debajo de la línea de confort térmico, con máximas medidas en torno a los 20 grados y mínimas a los 3 grados.

Los días con temperaturas extremas, es decir superiores a los 30 grados C. O inferiores a los 0 grados C. Están con carácter general en torno a los 15 días por mes, con excepción del otoño que, baja decisivamente este valor, hasta situarse casi a los 0 días que indica la época de clima más suave.

La presión atmosférica, es casi constante en torno a los 385 mm, con variaciones mensuales mínimas respecto a las medias anuales.

Las precipitaciones son escasas o medianamente abundantes para esta zona climática, registrándose los mayores valores en las estaciones de primavera y otoño.

Distribución estacional de las precipitaciones.

Estaciones	Invierno	%	Primavera	%	Verano	%	Otoño	%	Anual
Leitariegos	528	30,36	464	26,68	219	12,59	528	30,36	1.739
Vegamián	458,6	35,43	34,7	2,68	123,4	9,53	370,5	28,6	1.294,2
Magdalena	238,3	35,02	177,3	26,05	78,3	11,50	186,6	27,42	680,4
Villameca	309,1	36,62	228,0	27,01	82,1	9,72	224,7	26,62	843,9
Castrocontrigo	224,6	35,31	185,5	29,16	60,1	9,44	170,8	26,85	636,0
León	168,6	31,60	147,8	27,70	68,1	12,76	148,9	27,91	533,4
Ponferrada	222,2	36,44	155,0	25,42	67,9	11,13	164,6	26,99	609,7
Valencia D.J.	149,2	31,85	124,3	26,54	62,1	12,36	132,7	28,33	468,3
Sahagún	136,5	27,76	150,9	30,68	71,6	14,56	132,7	26,98	491,7

Fuente Caracterización Agroclimática de la Provincia de León, 1980

La humedad del aire alcanza valores igualmente importantes en esta zona, destacándose los más altos en otoño-invierno, decreciendo a medida que se aproxima el verano, como corresponde al tipo de clima seco.

La insolación en esta zona tiene un alto coeficiente, si tenemos en cuenta el gran número de días despejados y nubosos, siendo los cubiertos un porcentaje medio inferior al 40% en invierno y 10% en verano, con un total aproximado de 2.700 horas de sol al año.

Por último analizaremos el concepto de evaporación potencial. Relacionando las precipitaciones con la exigencia de agua de los suelos de una determinada zona, obtendremos que un clima es húmedo si el volumen de las precipitaciones supera la necesidad de agua, y es seco, si la exigencia de agua es mayor que las precipitaciones. Así la necesidad de agua de los suelos viene determinada no so-



lamente por la cantidad que pueda evaporar el terreno, sino también por la transpiración del tapiz vegetal que en él se asiente. El índice denominado "evapotranspiración", integra los dos factores y representa el transporte de agua de la tierra a la atmósfera.

Las vegas y riberas.- Los valles del Esla y del Órbigo, más la ancha franja de su interfluvio, definen el conjunto morfológico aquí delimitado. En la unidad, por lo tanto, aparecen las vegas y riberas, y las tierras del Páramo Leonés como los elementos más significativos del relieve, con una superficie de 2.270,3 km² y una población de 187.701 habitantes.

El interfluvio del Páramo Leonés asciende insensiblemente hacia el Norte, salvando un desnivel de unos 150 m, el que existe entre los 750 m de altitud de su extremo sur y los 900 m de su extremo norte. Semejante desnivel es el que salvan los dos ríos principales de la villa zamorana de Benavente. Se trata de una topografía predominantemente llana y horizontal que nos ofrece sus accidentes más vigorosos en los interfluvios de los afluentes de la margen izquierda del Órbigo (Duerna y Tuerto), en las cuestas labradas por el encajamiento de la red fluvial y en las ligeras vallinas que en sentido N-S han excavado los riachuelos.

La morfología fluvial, es pues, el criterio decisivo sobre el que se apoya la delimitación de esta extensa unidad que ocupa el centro de la provincia y que se prolonga hacia el Sur en la de Zamora con la comarca de Benavente y sus valles. Los límites vienen dados por los depósitos fluviales cuaternarios de los ríos Esla y Órbigo, que fosilizan el Paleozoico del borde occidental y recubren el Mioceno de la cuenca sedimentaria. La topografía eminentemente llana contrasta con los afloramientos de pizarras y cuarcitas que marcan el paso a las diferencias del relieve y aprovechamientos de los Montes.

La unidad natural homogénea del Páramo Leonés, definida por las terrazas del Esla-Órbigo; al Oeste con las terrazas del Órbigo; y al Este, el límite más problemático, hemos decidido situarlo en la Sobarriba y el cauce del propio río Bernesga. El relieve es suavemente ondulado sin pendientes fuertes, entre el 3 - 10% y menos del 3%.

Son todos ellos límites imprecisos, por lo que nos hemos ajustado a los términos municipales.

Vega del Esla.- La delimitación de la Vega del Esla se apoya en la morfología fluvial; su superficie (514 km²) comprende la terraza inferior y el lecho de inundación del río Esla, que corre de Norte a Sur determinando la topografía y los suelos. Los límites son los de la vega aluvial del río, es decir, la unidad es una franja alargada de Norte a Sur, de una anchura aproximada de diez kilómetros que se amplía en el Norte, donde el Esla recibe los aportes de los ríos Porma y Bernesga formando un amplio abanico de convergencia fluvial con ricas tierras aluviales y regables. El límite oriental sigue el contorno de las terrazas intermedias, que marcan la transición gradual hacia la Unidad Morfoestructural de Tierra de Campos. Por el Oeste, el límite también marcado por las terrazas, es más abrupto sobre todo al norte de Villamañán, que señala el cambio brusco con el Páramo Leonés. Al Sur, la unidad se continúa en la provincia de Zamora; y al Norte, el desvío del Esla hacia el Este. El estrechamiento de su valle y el de sus afluentes y la aparición de depósitos rañíferos indican el paso a la unidad Morfoestructural de las Tierras Altas de León.

1.2.2. Usos del suelo.

Sobre los terrenos, cabe distinguir claramente el uso actual como terrenos de cultivo de secano, con implantación en la zona circundante, y progresivamente, de cultivos de regadío, para los cuales existe en las proximidades un sistema de bombeo desde un pozo existente en la zona y que toma el agua junto al cauce del río.

El terreno definido como ámbito del sector está libre de edificaciones.

1.2.3. Red viaria.

La red viaria existente se desarrolla en dos tipos de viales:

La carretera de acceso al núcleo de Ardón, desde la carretera nacional N-630, estructurante de tráfico local, que se denomina una vez superado el puente sobre el río, ya en el núcleo de Ardón calle de las Cuevas, como eje viario entre las poblaciones y fincas de la

zona, y estructurante de los terrenos próximos al núcleo, y que se sitúa en dirección sur-norte, y que constituye el eje principal y borde Este del sector.

Un vial central que es un camino surgido de la concentración parcelaria, y que comunica con las fincas de la zona, y que parte del viario anterior y discurre en dirección oeste, como servicio de las fincas.

1.2.4. Servicios urbanos.

El área cuenta con los servicios urbanos de:

Abastecimiento de agua, con el depósito de aguas de Ardón, situado a 50 metros del sector y al otro lado de la carretera, y correspondiente a la red general, con capacidad suficiente para el abastecimiento de las viviendas previstas en el sector, según información de los servicios municipales.

Saneamiento, que se desarrolla a través del vial principal del núcleo de Ardón, en sentido Oeste a Este, y situado en la zona de ribera del río, a una cota inferior a la del sector que admite la evacuación por gravedad.

Dadas las precarias condiciones de dicha red de saneamiento, a sugerencia de los servicios municipales, se prevé la construcción de una depuradora de aguas residuales a situar junto al río, y a la cual se podrán verter las aguas del saneamiento municipal para su depuración previa a su vertido mediante pozos junto al cauce.

Energía eléctrica, mediante tendido aéreo en las proximidades del polígono, de MT, encontrándose dicho tendido en una parte pasando por el sector, por lo que será precisa su canalización y desvío, y encontrándose prevista la ubicación de un centro de transformación.

Telefonía, con suministro de tendido al núcleo de Ardón, situado a escasos metros del sector.

1.2.5. Estructura de la propiedad

La estructura de la propiedad, caracteriza las cuatro fincas con usos análogos, y de tamaños similares entre 1,1 y 1,8 hectáreas, proporcionadas, y todas ellas con configuración en llano.

A continuación se relacionan los propietarios de las parcelas:

DOÑA ROSA PELLITERO ÁLVAREZ, mayor de edad, vecina de Ardón, con domicilio en la calle del Cueto s/n (CP.24232), y con DNI. 9546735, como titular de la parcela 9 del polígono 102 de Barriales, de 17.280 m², y de la parcela 63 del polígono 105 de Barriales del Prado, de 17.340 m²

DOÑA PURIFICACIÓN ÁLVAREZ CASADO, mayor de edad, vecina de León, con domicilio en la calle Martín Sarmiento nº4 A (CP.24004), y con DNI. 9585155, como titular de la parcela 62 del polígono 105 de Barriales del Prado, de 11.680 m².

DON VICENTE GONZÁLEZ PÉREZ, mayor de edad, vecino de Ardón, con domicilio en la calle del Cueto s/n (CP.24232), y con DNI. 9546613, como titular de la parcela 8 del polígono 102 de Barriales, de 11.380 m².

1.3. DETERMINACIONES DE LAS NN.SS.

Las NN.SS de Ardón en su modificación puntual de mayo de 1999, establecen las determinaciones específicas correspondientes a este sector SAU-R Ardón.

Definición

Urbanización de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas.

Delimitación

Área de terreno en las cercanías de Ardón, fincas 8 y 9 del polígono 2 y 62 y 63 del polígono 5, con una superficie de unos 57.750 m², y camino de concentración parcelaria afectado, cuya superficie es de unos 1.750 m², con una superficie total del área de 59.500 m².

Condiciones de planeamiento

Debe redactarse un plan parcial para ese ámbito que justificará la real extensión, con una desviación de más-menos el cinco por ciento de la superficie fijada en estas condiciones de desarrollo.

Deberá cumplirse la reserva de una zona verde de nivel general, con una superficie de 18 m²/viv, y un mínimo del 10% de la superficie ordenada.

Deberán cumplirse las reservas de suelo fijadas por el Reglamento de Planeamiento para sistemas locales y las condiciones generales de urbanización.

Condiciones de uso

Uso principal, el residencial, en edificación de vivienda unifamiliar aislada o adosada.

Usos compatibles o complementarios, los de los equipamientos previstos en el Reglamento de Planeamiento para este plan parcial.

Usos prohibidos, el industrial en todas sus categorías.

Condiciones de aprovechamiento

Tipo de edificación: aislada o adosada.

Parcela mínima: a establecer en el plan parcial.

Alineaciones y rasantes: a establecer en el plan parcial.

Densidad máxima: 20 viviendas/Ha, con un máximo de 119 viviendas.

Aprovechamiento medio máximo: 0,50 m².t/m².s

Número de plantas máximo: planta sótano, planta baja, primera y bajocubierta.

Alturas máximas de edificación: 7 m a cornisa.

Condiciones estéticas

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, a las que precise el plan parcial y además se tendrán en cuenta las siguientes.

Cerramientos de parcelas. Se prohíben las separaciones entre parcelas a base de cerramientos ciegos de fábrica de más de 80 cm de altura. El resto podrá completarse con elementos vegetales o de cerajería hasta una altura de 2,5 m.

Cubiertas. El material de recubrimiento será de tonos pardo-rojizos, prohibiéndose la pizarra y el fibrocemento en su color.

Fachadas. Se prohíben los materiales vitrificadas y plaquetas cerámicas, bloque de hormigón en su color o placas de fibrocemento.

Gestión

Privada

Sistema de Actuación

Compensación.

Figuras de desarrollo

Plan Parcial, Proyecto de Actuación, Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Instrucciones para la ordenación

Mantenimiento del actual camino de concentración.

Reserva de suelo para el sistema general viario SNU-EP4

Localización preferente de la zona verde del nivel general, a lo largo del sistema SNU-EP4.

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. BASES DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Del análisis de la información procesada, así como de las previsiones de las NN.SS. para el sector, se extraen las siguientes conclusiones globales que sirven de elementos de referencia para el desarrollo del Plan Parcial:

* Los terrenos se encuentran junto a una de las vías principales del núcleo, con facilidad de acceso, con lo que se convierte en una vía de tráfico comarcal, y se encuentran en una zona adyacente al suelo urbano.

* La topografía es favorable a efectos de considerar las condiciones constructivas.

* Las condiciones de soleamiento, orientación de los terrenos son buenas.

* No existe oferta de suelo residencial.

* El sector se encuentra junto a suelos urbanos relativamente consolidados, y en una situación estratégica de desarrollo.

* Las infraestructuras urbanas generales del municipio se encuentran ejecutadas en las proximidades: abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, telefonía,...

* Las parcelas tienen usos agrícolas o sin uso, con facilidad de desarrollo, no existiendo indemnizaciones o expropiaciones a propietarios de elementos preexistentes.

* Faltan espacios libres de uso público y equipamientos.

* Se dotará al núcleo de una depuradora de ARU.

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS

2.2.1. Objetivos

* Desarrollo y obtención de suelos residenciales, necesarios según las NN.SS.

* Completar la estructura urbana del oeste de la villa, con el crecimiento de esta.

* Establecer adecuadas conexiones de la red viaria principal.

* Adaptar la actuación propuesta a la topografía de la zona, y con viales con fondos de saco que eviten un tránsito de circulación, limitándose a la circulación de acceso.

* Crear unos espacios libres de Sistemas Generales análogos a los fijados en las NN.SS., con terrenos de gestión en el Plan Parcial, al borde de la carretera.

* Establecer sistemas locales de espacios libres junto a los de sistemas generales para ampliación de estos en tamaño.

* Establecer otra parte de los sistemas locales de espacios libres en las áreas centrales para evitar una excesiva densificación o concentración de los volúmenes edificados, y dotar a las viviendas de áreas centrales ajardinadas.

* Crear equipamientos y dotaciones de sistemas locales vinculadas al sector y a los suelos urbanos próximos y con déficit de ellas.

* Completar y desarrollar las infraestructuras urbanas.

* Dotar al núcleo de una depuradora.

2.2.2. Criterios

* Organizar las unidades residenciales apoyadas en el viario existente y en un viario de distribución transversal de circulación perimetral.

* Conectar la estructura urbana de los viales interiores del sector con los provenientes de la carretera general, mediante el camino de concentración y propuestos por las NN.SS.

* Desarrollo del Sistema General de Espacios Libres con itinerarios peatonales de borde de la carretera y que comuniquen con el centro de la villa.

* Desarrollar los espacios libres de sistemas locales próximos a zonas de viviendas existentes en el área, para su uso también por ellos.

* Mantener un adecuado nivel de urbanización de los viales.

* Efectuar las conexiones a los diferentes servicios urbanos e infraestructuras existentes en la zona.

* Ubicar la depuradora junto al cauce del río para la futura conexión del alcantarillado municipal a esta, que se constituya como depuradora de la totalidad del núcleo.

2.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta de ordenación se caracteriza por la adaptación de las futuras edificaciones a la topografía del sector, y los escasos condicionantes de las NN.SS., junto con la materialización de los objetivos y criterios expuestos anteriormente, ubicación de espacios libres y equipamientos y la adecuada conexión de infraestructuras, de acuerdo a los apartados que a continuación se exponen.

2.3.1. Red viaria. Aparcamiento.

Con respecto a la red viaria y a los aparcamientos se establecen las siguientes propuestas:

* Basarse en la estructura viaria general de la carretera como elemento principal de conexión con el suelo urbano.

* Definir el viario interior, con el camino de concentración como calle principal estructurante del sector, que divide el sector en dos partes, y que permiten un fácil acceso a toda la zona, con accesos a ambos lados de los viales y continuidad a las fincas del entorno.

* Establecer un vial transversal al actual camino de concentración, paralelo a la carretera, como eje longitudinal en el interior del plan parcial, previendo una posible continuidad de este por su extremo norte (rotonda), y evitando su continuidad hacia el sur, donde se desarrollan una estructura urbana apoyada en caminos y el río, con dificultades de continuidad por las acusadas pendientes de la zona.

* Proponer los viales interiores, como de circulación perimetral.

* Establecer secciones de viario adecuadas al uso residencial según las NN.SS., con previsión de bandas de aparcamiento en uno o dos de los lados de la calzada, según el tipo de vial y los usos de las parcelas a las que sirve.

* La previsión de plazas de aparcamiento en los viales, 1 plaza cada 100 m² construidos del uso predominante, se realiza en todos ellos, en hilera o batería, considerando las pérdidas por los posibles vados en la zonas de aparcamiento frente a edificación residencial.

* Se ha considerado asimismo una dotación y tamaño de las plazas de aparcamientos para minusválidos de acuerdo a la legislación vigente.

2.3.2. Espacios libres

Los espacios libres correspondientes a sistemas generales y sistemas locales se desarrollan como se expone:

* El espacio libre de sistema general previsto, en la ubicación definida en las NN.SS. y con clara vinculación a la carretera, y que a la vez actúa de barrera y elemento de transición entre los usos residenciales y la carretera.

* Parte de la superficie destinada al espacio libre de sistemas locales se adosa al espacio libre de sistema general mencionado para potenciar su tamaño, ubicación y uso.

* Otra parte de la superficie destinada a espacio libre de sistemas locales, se configura como el espacio libre central de la urbanización, con zonas de recreo y deportivas.

2.3.3. Equipamientos

La localización de los equipamientos se realiza en la zona del camino de concentración, de manera central y junto al acceso al sector, para permitir un fácil acceso desde la carretera o calle de las Cuevas.

Se han agrupado los equipamientos en una parcela proporcionalmente grande, lo que permitirá una mayor flexibilidad en cuanto a su destino final, y la asignación de usos que sobre ellos se haga.

Asimismo se ha delimitado una parcela de pequeño tamaño, en la misma zona, para equipamientos más puntuales y sobre los que pueda ser conveniente que se encuentren en una situación menos yuxtapuesta, o más separada, con el resto como pudiera ser una guardería, salud, geriátrico...

Se ha previsto la reserva de una edificabilidad del 20% para los equipamientos.

Los equipamientos tendrán de manera general el carácter público, excepto en el caso que se convenie con el ayuntamiento otra circunstancia en virtud del desarrollo de la gestión urbanística.

2.3.4. Infraestructuras

Con carácter general se definen y pormenorizan en los planos, las redes y trazados de las diferentes infraestructuras y servicios urbanos, teniendo estas determinaciones carácter de esquema de desarrollo, y sin llegar a precisar en algunos casos los diámetros y caudales de cálculo de las canalizaciones, que se justificarán en el proyecto de las obras de urbanización.

El ayuntamiento considera justificados las condiciones de abastecimiento y depuración de los servicios urbanos.

Abastecimiento de aguas

Se acomete a la red general municipal en el depósito de Ardón, que cuenta con capacidad suficiente para absorber la demanda según los servicios técnicos municipales.

Se prevé una dotación de agua por vivienda de 250 litros/hab.día

La distribución interior se realiza por los viales y bajo las aceras. La acometida se realizará mediante tubería de fundición de 150 mm de diámetro.

Para el riego de calles y jardines públicos, se realizará una red independiente a la de abastecimiento de agua potable, para aprovechar la existencia de un pozo (zona del cauce del río), con concesión de riego de estas fincas. Se instalarán bocas de riego de 30 mm de diámetro. La red de riego estará también conexonada con la red de abastecimiento para posibles necesidades, con válvula de corte, la red será ramificada, cada derivación tendrá una válvula de corte y alimentará como máximo a 12 bocas de riego.

La dotación de agua considerada para el cálculo de riego es de 20 m³/día ha para las zonas ajardinadas públicas, y de 1,2 litros/día m² para calles y zonas pavimentadas.

Estas redes de abastecimiento cubrirán las necesidades de consumo humano, riego e hidrantes contra incendios.

En el Proyecto de Urbanización se definirá y dimensionará la red de suministro de agua, ajustándose a la normativa vigente y a las disposiciones de la empresa suministradora.

Saneamiento y alcantarillado

El sistema que se propone para la red ramificada de saneamiento es unitario, es decir, no se independizará el vertido de aguas negras o residuos, de las aguas pluviales. Teniendo en cuenta la pendiente existente entre el sector y el borde del cauce del río donde se situará la depuradora, inicialmente se propone la realización de la red por debajo de la cota de los sótanos de las edificaciones, para poder realizar el desagüe de estos directamente a la red, y sanear y drenar las edificaciones. El trazado se corresponderá con el del viario, y se reforzarán los tramos de la red en los que la cota de la generatriz superior esté a menos de 2,50 m de profundidad de la calzada.

La red de los viales interiores, se desarrolla por estos en estructura de peine con la canalización principal, es en régimen unitario y con imbornales de recogida de pluviales. La canalización general de evacuación hasta la estación depuradora será de diámetro 400 mm.

La pendiente de las conducciones será igual a la de las calles por donde discurren si ésta es menor o igual al 3% localizándose pozos de registro cada 50 m como máximo. En caso contrario, se resolverá con pozos de resalto separados 50 m como máximo, y los tramos de conducción entre éstos, con pendiente del 3%.

Las características y dimensionado de la red, corresponderá al Proyecto de Urbanización, debiéndose ajustar éste no obstante, a las determinaciones de las Normas y de los servicios municipales.

Energía eléctrica

La demanda para el techo de las 119 viviendas con un grado de electrificación elevado (8.000 W) y un coeficiente de simultaneidad de 0,4 es de 381 Kw, que junto con otras previsiones, se prevén un nuevo centros de transformación conectado a la red general con acometida en MT y conexión al otro CT, para una capacidad de 400 KVA y tensiones 12.000/B2, enterrados.

La red de distribución se realizara en BT, canalizada bajo tubo por las aceras de los viales.

Alumbrado público

Los planos de infraestructuras prevén la situación de las luminarias y centros de mando y distribución del alumbrado público.

Las luminarias se prevén de VSAP, para garantizar una iluminación media de 15 lux y factor de uniformidad de 0,25.

Red de telecomunicaciones

Se han dispuesto bajo las aceras, las canalizaciones precisas para el desarrollo de las infraestructuras comunes de telecomunicación que sirvan para garantizar cualquier tipo de suministro a las viviendas.

Basuras

Se dispondrán de puntos de recogida selectiva de basuras junto a la red viaria, de manera que se facilite la recogida por los servicios municipales mediante camión.

La ubicación de dichos puntos de recogida se determinará explícitamente en el proyecto de urbanización y de acuerdo a las condiciones fijadas para ello por los servicios municipales.

2.3.5. Edificaciones

Las edificaciones resultantes serán en su mayor parte de tipología unifamiliar aislada, y adosada.

La edificación de las parcelas resultantes se realizará en las condiciones de la ordenanza específica, y para la situación y desarrollo de las edificaciones, se ha procurado no colmatar excesivamente las diferentes zona para evitar un desarrollo demasiado compacto e impactante, en especial en lo referente a su relación con el entorno inmediato exterior al sector, y las vistas sobre este, así como para facilitar desde las propias edificaciones la orientación.

La integración de las edificaciones con el terreno, se potencia con las condiciones de plantación de especies de árboles autóctonos en las parcelas, reguladas por la ordenanza.

2.4. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

Con carácter general, para el desarrollo del Plan Parcial, las determinaciones se establecen asignando los correspondientes aprovechamientos y cesiones en función de las edificabilidades y superficies reales resultado de medición topográfica.

2.4.1. Aprovechamiento urbanístico.

Se refiere a los porcentajes de los aprovechamientos fijados por las NN.SS., corregidos en función de las condiciones de medición real de las parcelas.

La superficie total ordenada del SAU es de 61.414 m² (+3,22% de la prevista).

La superficie privada del sector es de 57.680 m² (excluidos los viales públicos existentes).

La superficie destinada a Sistemas Generales es de 7.280,97 m² (11,85%).

La superficie del sector, excluidos los sistemas generales es de 54.133 m².

El techo de aprovechamiento urbanístico que se fija para el sector es de 21.079,65 m².

La superficie destinada a equipamientos es de 4.251,7 m² (20,17% de la edificabilidad).

El aprovechamiento destinado a equipamientos es de 2.125,85 m² (0,50 m²/m²).

El aprovechamiento residencial y de usos compatibles es de 18.953,8 m².

El aprovechamiento lucrativo es de 18.953,8 m². Se han considerado todas las dotaciones como públicas a los efectos del cálculo del aprovechamiento, actualmente no se ha convenido con el Ayuntamiento los destinos de las cesiones de dotaciones públicas.

La superficie total privada del sector, excluyendo los terrenos de viales es de 57.680 m².

El aprovechamiento medio del sector es de 0,3894048 m²/m².s.

El aprovechamiento lucrativo de los propietarios (90%) es de 17.058,42 m².

La cesión de aprovechamiento es de 1.895,38 m² (10%).

El techo máximo de viviendas es de 108.

El 10% de la cesión de aprovechamiento estará destinada a la construcción de viviendas con algún régimen de protección.

2.4.2. Cesiones de suelo.

La superficie de cesión para el sistema general viario SNU-EP4 es de 1.110,97 m².

La superficie de cesión para sistema general de espacios libres vinculado al SNU-EP4 es de 6.170 m² (10,04%).

La superficie de zonas verdes y espacios libres de sistemas locales (>10% del SAU) es de 6.144,6 m².

Esta superficie de zonas verdes de sistemas locales, se desarrolla en una parcela ajardinada en el centro de la urbanización de 3.809,96 m², y el resto de la superficie anexa al sistema general de espacios libres junto al SNU-EP4, para potenciar el tamaño de este.

La superficie de cesión para equipamientos unificada es de 4.251,7 m², que se efectúa en dos parcelas una de 2.018,7 m² y otra de 2.233,0 m².

Aplicada la ordenanza de equipamientos a las superficies de las parcelas, permite materializar en ellas toda la edificabilidad destinada a equipamientos.

2.4.3. División en polígonos. Unidades de actuación.

No se establece la división del sector en polígonos o unidades de actuación en base a los siguientes criterios:

Entidad de la actuación, de un tamaño de 6 hectáreas.

Homogeneidad del desarrollo de la actuación.

No pueden garantizarse las condiciones de gestión, urbanización y cesiones del RPU, en el caso de que existan diferentes polígonos o unidades de actuación.

Garantizar la agrupación de los espacios libres y equipamientos y dotaciones de sistemas locales.

Estructura de la propiedad a los efectos de la promoción, con muy pocos promotores en la actuación (máximo 3 en el caso más desfavorable).

2.4.4. Sistemas de actuación

Se fija como sistema de actuación el de compensación.

Asimismo se fija como sistema de actuación alternativo el de cooperación.

2.4.5. Usos e intensidades. Densidad.

Los usos e intensidades a desarrollar se encuentran determinados en los planos de condiciones de edificación y zonificación, y se corresponden y pormenorizan en las ordenanzas particulares para cada una de las zonas y en las fichas anexas de edificabilidad de las parcelas.

Es uso principal el uso residencial unifamiliar aislado o adosado.

Son usos compatibles o complementarios los de equipamientos previstos en el Reglamento de Planeamiento para este plan parcial.

Son usos prohibidos, el industrial en todas sus categorías.

Se fija una densidad máxima de viviendas para el sector de 20 viviendas por hectárea, que aplicado a los 54.133 metros cuadrados del sector, excluidos los sistemas generales arroja un número máximo de viviendas de 108 viviendas, inferior al tope fijado de 119 viviendas por el planeamiento municipal, por lo que el máximo número de viviendas será de 108. El plan parcial presenta una ordenación orientativa, sin carácter vinculante con 106 viviendas.

2.4.6. Ejecución de sistemas generales

Se ejecutará el sistema general viario, con las canalizaciones por los viales.

El Sistema general de Espacios Libres propuesto por las NN.SS. se ejecutará y gestionará y cederá los espacios libres que se encuentran dentro de los límites del sector propuestos en el Plan Parcial.

Dado que las infraestructuras se encuentran en la zona, y la conexión con los diferentes servicios urbanos se realiza próxima al SAU, no se realizan especiales previsiones de ejecución de los sistemas generales de infraestructuras.

Se urbanizará el espacio libre con plantación de arbolado.

2.4.7. Ejecución de sistemas locales

Se efectuará la cesión de los sistemas de equipamientos y espacios libres y áreas de juegos urbanizados, según la documentación gráfica y de acuerdo a las normas de urbanización del presente Plan Parcial y de las NN.SS.

2.4.8. Coeficientes de ponderación de usos

A los efectos de expresar el aprovechamiento del sector en referencia a las diferentes tipologías y usos, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación.

Residencial	1
Otros usos	1

2.4.9. Aparcamientos

Para el cómputo de los aparcamientos, se preverá en viario público 1 plaza cada 100 m² construidos de edificación.

Teniendo en cuenta el techo edificable (21.079,65 m²), el número mínimo de las plazas de aparcamiento de uso público necesarias es de 211, siendo de ellas 6 plazas destinadas a minusválidos según la legislación vigente.

El número total de plazas de aparcamiento previstas en el sector es mayor de lo exigido en la legislación, un total de 265 plazas, con 6 plazas para minusválidos.

2.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION Y NORMATIVA URBANISTICA

2.5.1. Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 18 establece los deberes de urbanizar y conectar a los sistemas generales, la cesión de dotaciones, la cesión de aprovechamiento y el reparto de beneficios y cargas a determinar por el proyecto de compensación.

Artículo 36 fija una densidad máxima para municipios menores de 20.000 habitantes de 30 viv./ha o 5.000 m²/ha, sin incluir los terrenos destinados a sistemas generales.

Considerando que al aplicar la densidad de 30 viv./ha a la superficie del sector, excluyendo los sistemas generales, el número de viviendas resultante máximo es de 162 viviendas, menor del techo de 119 viviendas fijado en las NN.SS.

Asimismo al aplicar la densidad de 5.000 m²/ha, a la superficie del sector excluidos los sistemas generales, nos da un techo edificable máximo de 27.080 m², que es superior al fijado por el plan parcial de 21.079,65 m².

Artículo 38, establece medidas genéricas de calidad urbana.

Artículo 44.3.a, establece la dotación de 20 m²/100 m² construidos para espacios libres y equipamientos, valores que quedan justificados en los cuadros y determinaciones de las cesiones del Plan Parcial.

Artículo 44.3.b, establece la dotación de una plaza de aparcamiento público cada 100 m² construíbles del uso predominante.

2.5.2. Reglamento de planeamiento urbanístico.

Con carácter general se cumplen las determinaciones del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en la redacción del presente Plan Parcial.

Se cumplen las previsiones de cesiones reflejadas en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico para sistemas locales, espacios libres (10%) y equipamientos de centros culturales y docentes y equipamientos de interés público y social.

2.5.3. Normas Subsidiarias de Ardón.

Las determinaciones fijadas en la modificación puntual de las NN.SS. de Ardón son la base de la redacción del presente Plan Parcial y su cumplimiento se halla justificado en las determinaciones del propio PP, así como en los cuadros resumen de los aprovechamientos aportados.

2.5.4. Ley 3/1998 sobre accesibilidad y supresión de barreras y Decreto 217/2001 Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras.

Se cumplen las disposiciones de la Ley y el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras, en especial lo determinado en el capítulo II, artículos 16 a 36, justificándose algunas de las disposiciones en el plano correspondiente de la documentación gráfica adjunta.

Artículo 16. Se mantienen los espacios de paso libre (1,20 m y D1,50 cada 50 m).

Artículo 17. Las condiciones del mobiliario urbano se fijarán en el proyecto de urbanización.

Artículo 18. Los itinerarios peatonales se consideran mixtos, con espacios de paso libre, pendientes menores del 2% y 6% dada la topografía del lugar, bordillos menores de 0,15 m, garantizándose los tránsitos peatonales.

Artículo 19. Previsión de aceras

Artículo 20. Pavimentos antideslizantes y táctil en los vados, que se precisará en el proyecto de urbanización.

Artículo 21. Rejas y rejillas menores de 0,02 m

Artículo 22. Árboles y alcorques se precisarán en la urbanización

Artículo 23. Desarrollo de vados según el anexo IV del reglamento, táctil, señalizado y embocadura mayor de 1,80 m

Artículo 24. Pasos de peatones mayores de 1,80 m y con vados.

Artículo 25. Vados de vehículos, según anexo y sin pavimento táctil.

Artículo 26. Pasos elevados, no existen.

Artículo 27. Pasos subterráneos no existen.

Artículo 28. Parques y jardines e itinerarios peatonales se definirán con la urbanización.

Artículo 29. Escalera, no se consideran.

Artículo 30. Rampas, no se consideran salvo accesos a garajes.

Artículo 31. Pasamanos y barandas.

Artículo 32. Escaleras y rampas mecánicas, no se consideran.

Artículo 33. Alumbrado exterior, se aporta plano de luminarias.

Artículo 34. Protección y señalización de obras.

Artículo 35. Aparcamiento, se consideran las condiciones del artículo 5, con 1 plaza de aparcamiento para minusválidos cada 40 pla-

zas, con plazas de 4,50 x 2,20 y áreas de acercamiento laterales de 1,20 m y traseras de 1,50 m, grafiadas.

Artículo 36. Tarjetas de estacionamiento, no se consideran en el plan parcial.

2.6. ANEXOS A LA MEMORIA

DESGLOSE DE SUPERFICIES RESULTANTES DEL SECTOR

Superficie del sector: 61.414,00

CESIONES	(m ²)	(%)
S.G. viario SNU-EP4	1.110,97	1,81%
S.G. Espacios libres	6.170,00	10,05%
Total S.G.	7.280,97	11,86%
S.L. Espacios libres	6.144,60	10,01%
S.L. Equipamientos	4.251,70	6,92%
Total Sistemas locales	10.396,30	16,93%
Sistema viario interior		
Viales		0,00%
Aceras		0,00%
Aparcamientos		0,00%
Total Sistema viario	15.236,05	24,81%
TOTAL CESIONES	32.913,32	53,59%

PARCELAS RESIDENCIALES	(m ²)	(%)
AISLADA I	4.788,55	7,80%
AISLADA II	1.763,33	2,87%
AISLADA III	5.437,79	8,85%
AISLADA IV	3.690,93	6,01%
ADOSADA V	1.559,99	2,54%
ADOSADA VI	3.860,32	6,29%
ADOSADA VII	3.022,11	4,92%
ADOSADA VIII	1.389,66	2,26%
ADOSADA IX	2.988,00	4,87%
Total parcelas residenciales	28.500,68	46,41%

APROVECHAMIENTOS RESULTANTES DEL SECTOR

Superficie del sector	100,00%	61.414,00	
Superficie privada del sector	93,92%	57.680,00	
Superficie de SG	11,86%	7.280,97	
Superficie asignada (sector-SG)	88,14%	54.133,03	
Sup. máxima edificable (densidad)	5.000m ² /Ha	27.066,52	5.000x(Sup-SG)
Techo edificable (fijado)		21.079,65	
Equipamientos públicos (suelo)	20,17%	4.251,70	
Equipamientos públicos (edificab.)	0,50m ² /m ²	2.125,85	0,50xS.eq
Residencial y compatibles (lucrativo)		18.953,80	Techo-equipamientos
Aprovechamiento medio		0,350134	A.lucrativo/sup.asignada
Densidad (viviendas)	20 viv/Ha	108,27	
Aprovechamiento lucrativo prop.	90,00%	17.058,42	
Cesión de aprovechamiento	10,00%	1.895,38	
Plazas de aparcamiento (mínimo)	1/100 m ²	211	21.079/100
Plazas de aparcamiento		265	(6 minusválidos)

PARCELAS RESIDENCIALES	(m ² edif.)	(viviendas)
AISLADA I	2.464,00	11
AISLADA II	1.120,00	5
AISLADA III	3.360,00	15
AISLADA IV	2.240,00	10
ADOSADA V	1.200,00	8
ADOSADA VI	3.150,00	21
ADOSADA VII	1.950,00	13
ADOSADA VIII	1.050,00	7
ADOSADA IX	2.400,00	16
Total parcelas residenciales	18.934,00	106

PARCELAS VIVIENDAS AISLADAS

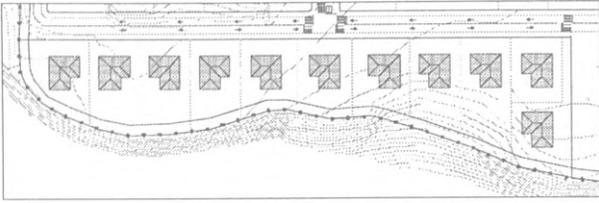
PARCELA AISLADAS "I"

PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN

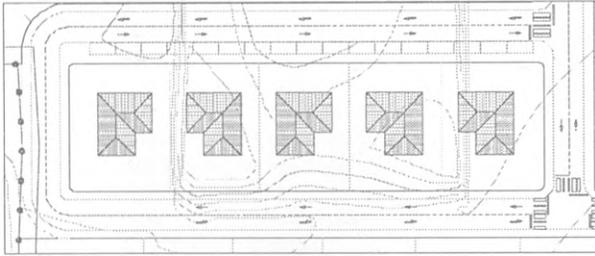
CLASE DE SUELO Urbano

USO CARACTERÍSTICO Residencial

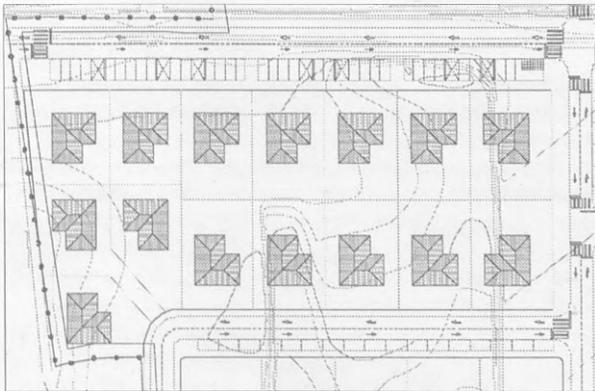
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	4.788,55 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	2.464,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	11 viviendas



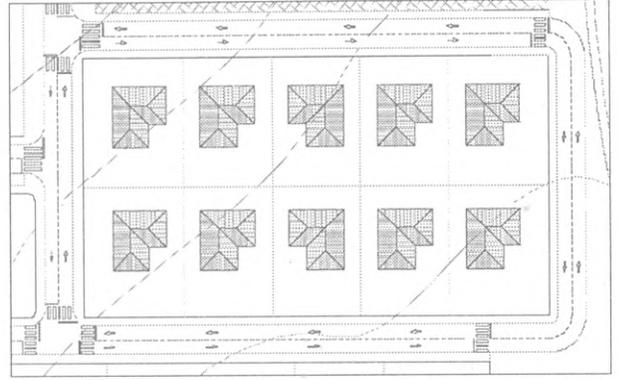
PARCELAS VIVIENDAS AISLADAS	
PARCELA AISLADAS "II"	
PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN	
CLASE DE SUELO	Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	1.763,33 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	1.120,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	5 viviendas



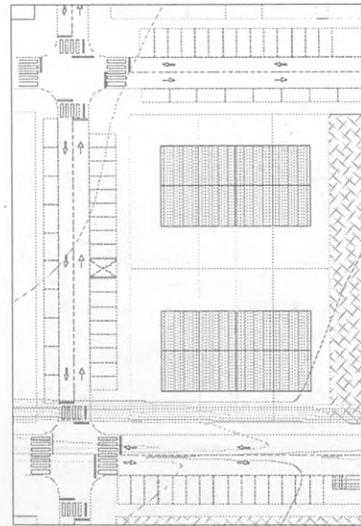
PARCELAS VIVIENDAS AISLADAS	
PARCELA AISLADAS "III"	
PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN	
CLASE DE SUELO	Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	5.437,79 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	3.360,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	15 viviendas



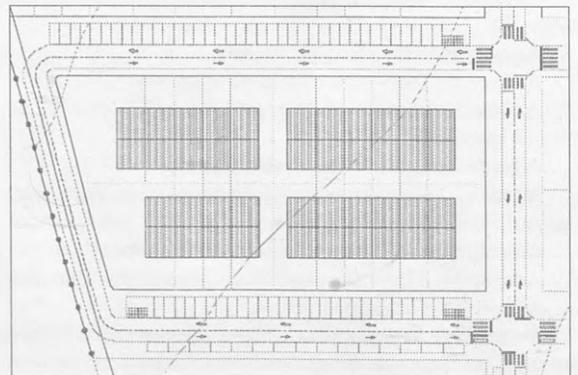
PARCELAS VIVIENDAS AISLADAS	
PARCELA AISLADAS "IV"	
PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN	
CLASE DE SUELO	Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	3.690,00 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	2.240,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	10 viviendas



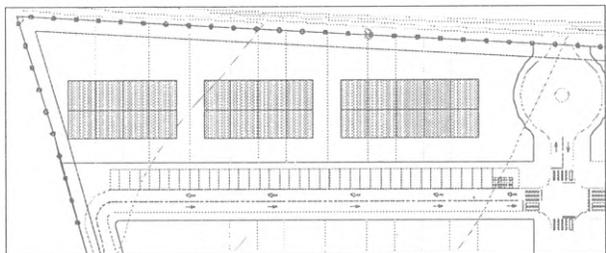
PARCELAS VIVIENDAS AISLADAS	
PARCELA ADOSADAS "V"	
PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN	
CLASE DE SUELO	Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	1.559,99 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	1.200,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	8 viviendas



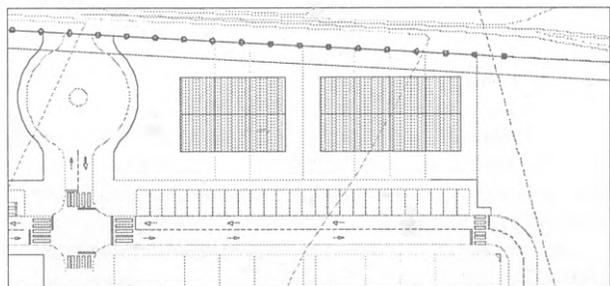
PARCELAS VIVIENDAS ADOSADAS	
PARCELA ADOSADAS "VI"	
PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN	
CLASE DE SUELO	Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	3.860,32 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	3.150,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	21 viviendas



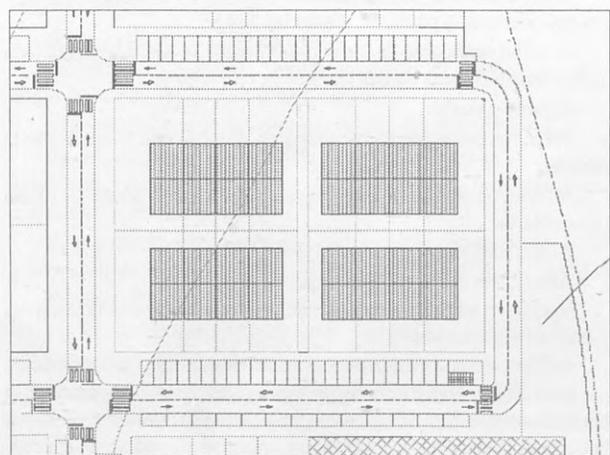
PARCELAS VIVIENDAS ADOSADAS	
PARCELA ADOSADAS "VII"	
PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN	
CLASE DE SUELO	Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	3.022,11 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	1.950,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	13 viviendas



PARCELAS VIVIENDAS ADOSADAS	
PARCELA ADOSADAS "VIII"	
PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN	
CLASE DE SUELO	Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	1.389,66 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	1.050,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	7 viviendas



PARCELAS VIVIENDAS ADOSADAS	
PARCELA ADOSADAS "IX"	
PLAN PARCIAL "SECTOR SAU-R". ARDÓN	
CLASE DE SUELO	Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
ORDENANZA	RU
SUPERFICIES PARCELAS	2.988,00 m ²
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	2.400,00 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	16 viviendas



3. ORDENANZAS URBANÍSTICAS

3.1. DISPOSICIONES GENERALES

Con carácter general serán de aplicación las Normas y Ordenanzas generales de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento del Ayuntamiento de Ardón, en León, (y el RPU) en los siguientes capítulos:

Título Primero. Normas de carácter general

Capítulo II. Normas para el desarrollo y gestión de las Normas Subsidiarias.

Título Segundo. Normas generales de Ordenación del Territorio.

Capítulo I. Régimen Jurídico-urbanístico del suelo.

Capítulo II. Estructura general y orgánica del territorio.

Capítulo III. Normas generales de protección del paisaje y medio ambiente.

Capítulo IV. Protección del patrimonio histórico.

3.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

3.2.1. Calificación y usos

Suelo calificado como suelo apto para urbanizar en las NN.SS., según la Modificación Puntual de Mayo de 1999.

Es uso principal el uso residencial unifamiliar aislado o adosado.

Son usos compatibles o complementarios los de equipamientos previstos en el Reglamento de Planeamiento para este plan parcial.

Son usos prohibidos, el industrial en todas sus categorías.

3.2.2. Unidades de actuación

Se delimita una única unidad de actuación que comprende la totalidad del sector.

La delimitación de otras unidades de actuación se desarrollara de acuerdo al artículo 58.3.b de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

3.2.3. Estudios de detalle

Se podrán tramitar estudios de detalle para el ajuste de los volúmenes propuestos, o para la determinación de otros diferentes de acuerdo al RPU.

3.2.4. Parcelaciones

Las parcelaciones de fincas, se realizarán mediante proyecto de reparcelación y de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente.

3.2.5. Proyectos de urbanización

Los proyectos de urbanización se redactarán para cada sector, efectuando la conexión de las infraestructuras urbanas y según el RPU, y las NN.SS.

3.3. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN, USO Y EDIFICACIÓN

Con carácter general serán de aplicación las Normas y Ordenanzas generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ardón, y el RPU en los siguientes capítulos:

Título Segundo. Capítulo V. Normas generales para la urbanización.

Título III. Normas generales para el uso del suelo y la edificación.

Título Sexto. Normas de ordenación en suelo apto para urbanizar.

3.4. ORDENANZAS PARTICULARES

3.4.1. Ordenanza: Residencial extensivo SAU-R

Definición

Urbanización de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas, servicios comunes de la urbanización e instalaciones deportivas y recreativas al servicio de la urbanización o del público en general.

Delimitación

Ámbito del sector SAU-R de Ardón, y parcelas con dicha calificación señaladas en el plan parcial.

Condiciones de planeamiento

Plan Parcial.

Condiciones de uso

Usos recomendados:

UR. Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres

UV. Usos de edificación para vivienda.

Usos admisibles:

UE. Usos de edificación para equipamientos y servicios

Usos condicionados a la legislación sectorial

UII. Usos industriales de hostelería, comercio y espectáculos.

Usos prohibidos:

UI2. Usos de edificación para industrias.

UA. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

Condiciones de volumetría

Tipo de edificación: edificación aislada o adosada.

Parcela mínima: 200 m² y 6 metros mínimo de frente de fachada para cada vivienda.

La parcela deberá adquirir la condición de solar antes de que la edificación entre en uso.

Alineaciones y rasantes: Establecidas en los planos del plan parcial como áreas de movimiento de la edificación en cada una de las parcelas-manzanas.

Las edificaciones adosadas no podrán formar bloques de dimensiones superiores a 50 m sin áreas libres intermedias.

Densidad máxima global: 20 viviendas por hectárea. (máximo 119 viviendas)

Edificabilidad máxima global: 0,50 m² T/m² S

Edificabilidad según usos:

UR: 0,1 m² T/m² S.

UV: 0,5 m² T/m² S.

UE: 2 m² T/m² S.

UII: 0,5 m² T/m² S.

El techo edificable de cada una de las parcelas se fijará en el Proyecto de Compensación o Reparcelación.

Ocupación máxima: 40%

Alturas:

Número de plantas: planta sótano + planta baja + planta I + planta bajocubierta

Altura máxima a cornisa: 7,00 m

Altura máxima a cumbre: 10,60 m

Vuelos: se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, hasta 1 metro de la fachada.

Cubiertas: Pendiente máxima de 30°, desde el borde exterior del alero, no autorizándose quiebros y formas tipo mansarda.

Condiciones estéticas

Las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas generales de las Normas Subsidiarias.

Cerramientos de parcelas: Se prohíben las separaciones entre parcelas a base de cerramientos ciegos de fábrica de más de 80 cm de altura. El resto podrá completarse con elementos vegetales o de cerrajería hasta una altura de 2,50 metros.

Cubiertas: El material de recubrimiento será de tonos pardo-rojizos, prohibiéndose la pizarra y el fibrocemento.

Fachadas: Se prohíben los materiales vitrificadas y plaquetas cerámicas, bloque de hormigón en su color o placas de fibrocemento.

3.4.2. Ordenanza: Equipamiento social

Definición

Espacios destinados a dotaciones y actividades al servicio de la comunidad en sus diferentes aspectos. Se agrupan según los siguientes usos:

ES1. Religioso

ES2. Cultural

ES3. Enseñanza

ES4. Sanitario-asistencial

ES5. Administrativo y servicios

ES6. Deportivo

Delimitación

Se señalan las áreas en los planos de ordenación de modo específico donde no se da un determinado uso y de modo genérico en el resto de las zonas reservadas para equipamientos.

Según las expectativas y necesidades futuras, los responsables municipales podrán dedicar estos espacios a los usos específicos que se precisen o modificar los existentes mediante estudio de detalle, siempre que se mantenga el carácter de equipamiento.

Condiciones de uso

Usos recomendados:

UE. Usos de edificación para equipamientos y servicios

Usos admisibles:

UVI. Usos de edificación para vivienda de personal de vigilancia y mantenimiento.

Usos condicionados al uso principal

UR. Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.

Usos prohibidos:

UV. Uso de edificación para vivienda

UI. Usos de edificación para industria.

UA. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

Condiciones de volumetría

Tipo de edificación: edificación aislada o según alineación a vial según en la zona en la que se encuentre la parcela, casco antiguo, residencial extensivo, no urbanizable,...

Parcela mínima: 500 m².

La parcela deberá adquirir la condición de solar antes de que la edificación entre en uso.

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante estudios de detalle previo acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

Son aplicables los criterios señalados en el capítulo (de las NN.SS.) de Suelo no urbanizable de especial protección de carreteras SNU-EP4 en lo que se refiere a protección y usos en travesías por suelo urbano.

En las edificaciones existentes que estén ocupando zonas de dominio público, podrán autorizarse obras de reforma parcial (no las de vaciado con mantenimiento de fachada) o conservación si en un plazo de 15 años no está prevista la ampliación de la carretera. En caso de demolición, la nueva edificación deberá retranquearse.

Ocupación, edificabilidad y número de plantas (equipamientos públicos):

Tipo de equipamiento	Ocupación %	Edificabilidad m ² T/m ² S	Número plantas
ES1 Religioso (Templos)	50	-	-
ES1 Religioso (Otros)	60	0,5	B+I+A
ES2 Cultural	60	0,5	B+I+A
ES3 Enseñanza	50	0,5	B+I+A
ES4 Sanitario-asistencial	60	0,5	B+I+A
ES5 Administrativo y servicios	60	0,5	B+I+A
ES6 Deportivo	30	0,5	7 m

Estos valores de la edificabilidad podrá ser de aplicación para los equipamientos públicos, según las NN.SS.

El techo edificable de los equipamientos se encuentra reflejado en las características de edificación de las parcelas.

Alturas y vuelos:

Serán los correspondientes según la zona en que se encuentre la parcela.

Número de plantas: planta sótano + planta baja + planta I + planta bajocubierta

Altura máxima a cornisa: 7,00 m

Altura máxima a cumbre: 10,60 m

Vuelos: se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, hasta 1 metro de la fachada.

Edificaciones e instalaciones promovidas por la Administración

Las edificaciones e instalaciones promovidas por la Administración, compatibles con los usos recomendados o admisibles, se regirán por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las con-

diciones específicas de la zona, siempre que se ajusten al art. 73 LS y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Condiciones estéticas

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales o a las correspondientes según se sitúe en casco antiguo (SU-CA), residencial extensivo (SU-RE).

3.4.3. Ordenanza: Zonas verdes y Espacios Libres

Definición

Espacios destinados a zonas peatonales y jardines, libres de edificación.

Delimitación

Los señalados en los planos y aquellos incluidos en otras delimitaciones de suelo no urbanizable protegido que sean compatibles con este uso.

También se señalan con esta calificación determinados espacios de propiedad privada, en los que el uso se reserva a los propietarios.

Condiciones de uso

Usos recomendados:

UR. Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.

Usos admisibles en suelo de propiedad privada:

UA1. Usos de agricultura extensiva.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

Condiciones de volumetría

Tipo de edificación: edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto.

Se autorizan las construcciones necesarias para el desarrollo de las actividades permitidas.

Número de plantas máximo: planta baja.

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 3 m.

La altura máxima a cumbrera será de 5 m.

Edificabilidad máxima: 0,05 m² T/m² S, y 25 m² máximo.

Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y además las siguientes:

Cerramientos de parcelas

Se cerrarán de modo adecuado al entorno, con elementos ciegos de altura no superior a 0,80 m pudiendo completarse hasta 2 m con elementos vegetales o de cerrajería.

Construcciones

Adecuadas al entorno.

4. PLAN DE ETAPAS

El Plan de etapas esta regulado como documentación en los artículos 54, 57 y 62 entre otros del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Dada la entidad y extensión de la actuación, adscrita a un sector de tamaño medio, se establece de acuerdo al artículo 62 del RPU, el orden de desarrollo:

Etapa 1: Sector SAU-R ARDÓN

Asimismo se fija el sistema de actuación de los polígonos así como el sistema de actuación alternativo:

SAU-R: COMPENSACIÓN (alternativo COPERACIÓN)

El sector cumple las condiciones del artículo 62 en cuanto a sus condiciones de urbanización y cesión de espacios libres y equipamientos de sistemas locales.

Para el desarrollo de cada una de las etapas se establecen los siguientes plazos y objetivos según lo dispuesto en el artículo 54 del RPU:

ETAPA 1. SAU-R.

Inicio: Aprobación definitiva del plan parcial.

Duración total: 48 meses.

Fase 1: Desarrollo de la gestión urbanística (Proyecto de Actuación, Proyecto de Reparcelación o Compensación y Proyecto de Urbanización). 12 meses

Fase 2: Urbanización y cesiones (obras). 12 meses.

Urbanización: Desarrollo de los viales principales interiores (transversales).

Equipamientos: Obtención de terrenos para espacios libres y equipamientos de sistemas locales.

Infraestructuras urbanas: conexiones a las redes generales y de las canalizaciones principales del sector.

Fase 3: Edificación (solicitud de licencias). 12 meses + 12 meses.

5. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

El estudio económico y financiero y la evaluación de los costes de urbanización y de la implantación de servicios esta regulado como documentación en los artículos 55 y 63 entre otros del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

5.1. Costes de urbanización.

A los efectos se establece la siguiente valoración de las obras de urbanización:

Capítulo	%	Importe
Explanación-Pavimentación-Señalización-Jardinería	56,00%	572.799,60 €
Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes	7,00%	71.599,95 €
Red de alcantarillado	6,00%	61.371,39 €
Depuradora y conexionado de la red	8,00%	81.828,51 €
Red de distribución de energía eléctrica	7,50%	76.714,23 €
Red de alumbrado público	5,00%	51.142,82 €
Red de gas	0,00%	0,00 €
Red de telecomunicaciones	3,50%	35.799,97 €
Servicios de transportes y basuras	1,00%	10.228,56 €
Desvíos y conexiones de redes de servicios	3,00%	30.685,69 €
Indemnizaciones por derribos y otros	3,00%	30.685,69 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	100,00%	1.022.856,42 €
GASTOS GENERALES	13,00%	132.971,33 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00%	61.371,39 €
PROYECTOS Y LICENCIAS	10,00%	102.285,64 €
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN		1.319.484,78 €

5.2. Viabilidad económica de la actuación.

El estudio de la viabilidad económica, se realiza en base al desarrollo de la promoción de viviendas, y su adecuación del precio de venta a las condiciones del mercado, para los promotores de la iniciativa, realizando el cálculo de los precios unitarios.

Este estudio de viabilidad es una estimación previa y aproximada, y para este estudio de viabilidad no se han tenido en cuenta las superficies no computables urbanísticamente, por lo que los valores reales de repercusión, en caso de construcciones de elementos no computables en el aprovechamiento urbanístico, siempre estarán del lado de la seguridad, al resultar los valores de repercusión del suelo y la urbanización siempre menores.

$$Vv = Vs + Vu \text{ (viales)} + Vu \text{ (ZV)} + Vc + G + B$$

Vv. Valor en venta de la edificación. Adecuación al mercado.

Vs. Valor del suelo. Según datos de la promoción y mercado.

Vu (viales). Valor de la urbanización. Según cálculo de presupuesto de urbanización, para los viales, aceras, aparcamientos y calzadas.

Vu (ZV). Valor de la urbanización. Según cálculo de presupuesto de urbanización, para las zonas verdes ajardinadas de los sistemas generales y locales de espacios libres.

Vc. Valor de la construcción, corregido el precio de la ejecución material con un 13% de gastos generales y un 6% del beneficio industrial del constructor.

G. Gastos: planes y proyectos, escrituras, tasas, impuestos, indemnizaciones, avales, financiación,...

(Se estima un porcentaje sobre el coste de suelo+urbanización+construcción)

B. Beneficio estimado del promotor.

(Se estima un porcentaje sobre el coste de suelo+urbanización+construcción)

	€/m ²	superficie	total	m ² lucrativos	repercusión (€/m ²)
Vs	9,00 €	57.680	519.120,00 €	25.956,00	20,00 €
Vu (viales)	78,00 €	13.751	1.072.602,18 €	25.956,00	41,32 €
VU (ZV)	20,00 €	12.344	246.882,60 €	25.956,00	9,51 €
Vc (m ²)	500,00 €	1	500,00 €	1,00	500,00 €
Gastos	20,00%				114,17 €
B.I.	20,00%				137,00 €
Vv					822,00 €

Por lo tanto el precio de venta aproximado resultante, se encuentra dentro de las previsiones del mercado inmobiliario, por lo que se considera viable la actuación.

En Ardón, 20 de enero de 2005.-Fdo. Gabriel Cavadas Rotter.-Fdo. Luis Ortiz Lombraña.

1414 1.328,00 euros

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 2 de febrero de 2005, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

3.- PLAN PARCIAL -MP-1.2. SECTOR RESIDENCIAL VEGA DE ARRIBA -2 TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de fecha 31 de diciembre de 2004, el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de La Bañeza remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica del Plan Parcial de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente diligenciado, instando su aprobación definitiva.

II.- La aprobación del Plan Parcial MPI.2 Sector Residencial Vega de Arriba -2, se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Artículo Único de la Ley 10/2002, por ello, el Servicio Territorial de Fomento emitió informe sobre el Plan Parcial de referencia, con fecha 22 de julio de 2004, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

III.- La aprobación inicial del expediente se produjo por Decreto de Alcaldía - Presidencia de fecha 17 de mayo de 2004, según lo dispuesto por el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 124 de fecha 1 de junio de 2004, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 111 de fecha 11 de junio de 2004 y en el periódico *El Mundo -La Crónica de León* de fecha 20 de mayo de 2004. Durante el periodo de información pública se ha presentado una alegación que ha sido objeto de informe incorporado al acuerdo de aprobación provisional. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 30 de noviembre de 2004. La citada alegación se basa fundamentalmente en criterios de interpretación respecto a la opción de compra firmada en su día entre los alegantes y la empresa promotora; alegación que fue desestimada por parte del Ayuntamiento, desestimación que se considera correcta en base a los argumentos expuestos en el informe complementario aportado.

IV.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de La Bañeza, 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, con el quórum exigido por el artículo 47.1 del citado texto legal, en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2004.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La tramitación del presente expediente se ha ajustado a lo determinado por 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 aplica-

ble; 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 55.2.b), en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 163.b.2) y 409.a) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. 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 definitivamente 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.- Constan en el expediente tres ejemplares, debidamente diligenciados, con la documentación técnica siguiente:

- Memoria de la Ordenación en la que se incluye:
- Memoria Informativa
- Memoria Vinculante
- Normativa Urbanística
- Estudio económico, incluyendo el Plan de Etapas

- Planos según la siguiente relación:

Planos de información	
I-1. Localización y Ámbito.	E: 1/10.000
I-2. Estado Actual. Parcelario.	E: 1/1.000
I-3. Estado Actual. Topografía, Infraestructuras y afecciones.	E: 1/1.000
I-4. Estado Actual. Usos, vegetación y edificaciones.	E: 1/2000
I-5. Pla. vigente. Calificación del suelo.	
Ord. Detallada.	E: 1/1.000

Planos de Ordenación

1. Calificación y Gestión del suelo.	E: 1/500
2. Viario, alineaciones y rasantes. Secciones tipo.	E: 1/500
3. Parcelación indicativa.	E: 1/500
4. Red de Abastecimiento de Agua e Hidrantes.	E: 1/500
5. Red de Recogida de Aguas Pluviales.	E: 1/500
6. Red de saneamiento. Aguas Fecales.	
Perfiles longitudinales	E: 1/500
7. Infraestructuras. Red de Eléctrica	E: 1/1000
8. Infraestructuras. Red Alumbrado Público.	E: 1/1000
9. Esquema de tráfico y aparcamientos.	E: 1/1000

- Anexo 1: Acreditación de poder a Erosmer Ibérica S.A. como representante de los propietarios.

- Anexo 2: Documentación Arqueológica en cumplimiento del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio.

- Independientemente, se acompaña documento denominado Informe Complementario a la Aprobación Provisional, en el que se justifican los criterios adoptados en base a los informes sectoriales emitidos.

Documentación que se estima suficiente para determinar las características de la ordenación que se propone de acuerdo con el Artículo 142 del RUCyL.

4.- En el Estudio Económico -Financiero no se aporta el cálculo indicativo de las principales partidas consideradas para la estimación de costes, aspecto que deberá incluirse.

5.- Figuran en el expediente los siguientes informes de carácter sectorial:

5.1.- Administración General del Estado:

Confederación Hidrográfica del Duero: Emitido con fecha 26 de mayo de 2004. El informe se limita a relacionar las disposiciones generales legales que son de aplicación, sin entrar a considerar aspecto concreto alguno.

5.2.- Informe Diputación Provincial: Emitido con fecha 15 de octubre de 2004. Se informa favorablemente indicando, no obstante, la necesidad de ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento correspondiente al 10%, destinado a viviendas con cualquier régimen de protección. A este respecto se recoge dicho aprovechamiento en los epígrafes 1.1.10 y 1.3.6 de la Memoria vinculante, y en las propias fichas correspondientes a las unidades de actuación. No obstante, se considera que en el propio apartado 1.3.6 se debe recoger la identificación de este aprovechamiento con el 10% del porcentaje destinado a viviendas con cualquier régimen de protección. En cuanto al equipamiento, se considera correcta la propuesta del informe complementario en el sentido de que la totalidad del equipamiento siempre es factible obtenerlo mediante la ocupación directa.

5.3. Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León:

- Servicio Territorial de Fomento:

Sección de Urbanismo y O.T.: Emitido con fecha 22 de julio de 2004.

- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Emitido desfavorable en sesión celebrada con fecha 24 de septiembre de 2004 al no cumplir las determinaciones del artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Con fecha 26.01.05 se adopta nuevo acuerdo favorable.

6.- El ámbito del Plan Parcial corresponde con unos terrenos actualmente clasificados como Suelo Urbanizable delimitado (SUD) por las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de La Bañeza, como consecuencia de la modificación puntual aprobada definitivamente el 4 de octubre de 2002. El sector ocupa una superficie de 11.023 m², y se encuentra situado en el paraje denominado "Vega de Arriba", en el límite Norte de la Ciudad de La Bañeza. A efectos de identificación se le denominará "Sector Residencial Vega de Arriba-2".

El ámbito limita al Sur y al Este con el sector MP 1.1 de la Modificación anteriormente mencionada; más en concreto con las calles A y B de su ordenación detallada. Al Oeste, el límite coincide con una reguera por la que evacua hacia el Río Tuerdo la conducción del desagüe de la azucarera de La Bañeza. El límite Norte coincide con un camino existente, sensiblemente paralelo a la N-VI.

El Plan Parcial, de iniciativa particular, lo promueve la sociedad EROSMER IBERICA S.A., asumiendo la iniciativa del planeamiento en representación de los propietarios del Sector.

La superficie computada es ligeramente superior a la que figura en el documento de la Modificación de las Normas Subsidiarias, en el que se establecían 10.974 m²; se trata de un ajuste de tan solo 49 m² de suelo bruto, derivado de la mayor precisión del levantamiento topográfico que se ha realizado para la elaboración del presente Plan Parcial. El alcance dimensional de este ajuste se considera irrelevante, ya que supone apenas el 0,4% de la superficie del sector.

Su gestión se prevé mediante dos unidades de actuación respecto a las que no se determina sistema de actuación, y su desarrollo en dos etapas coincidentes con las unidades de actuación.

7.- En relación con la documentación presentada para su aprobación definitiva se efectúan las siguientes consideraciones:

7.1.- Los perfiles longitudinales quedan incorporados en el plano número 6 correspondiente a la red de saneamiento.

7.2.- En cuanto a la situación de las plazas de aparcamiento, el Decreto 217/2001 de 30 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, define la necesidad de reservar una plaza para minusválidos cada 40 plazas, determinación que se incorpora en el epígrafe 2.1.10 de la Memoria Vinculante así como en el 3.5 de la Normativa, y cuya situación se recoge en el plano P-9.

7.3.- Igualmente se refleja el acceso a cada parcela Plan Parcial con el fin de justificar la viabilidad de ubicación del conjunto de plazas de aparcamiento públicas que deberán existir en el ámbito del Plan Parcial, si bien siempre considerando que la parcelación individual propuesta se considera orientativa.

7.4.- Se indican las parcelas destinadas a viviendas con algún régimen de protección en el plano P-1, si bien, se considera que han de señalarse con la trama correspondiente.

7.5.- Las cantidades y superficies destinadas a equipamientos, zonas verdes, y plazas de aparcamiento, se consideran correctas sobre la superficie que ha considerado el Plan Parcial, las plazas destinadas a minusválidos quedan reflejadas con sus dimensiones correspondientes incluyendo el área de acercamiento previstas en el precitado Decreto 217/2001. Condiciones que al igual que las determinaciones respecto a los vados y pasos de peatones en lo que se refiere a sus dimensiones y disposiciones y a las condiciones de urbanización que quedan recogidas de forma genérica en el apartado 35 de la normativa.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como 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 1.992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1.997, 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 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:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial MPI.2 Sector Residencial Vega de Arriba -2 del Ayuntamiento de LA BAÑEZA, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de la determinación especificada en el apartado 4 del expostivo del presente Acuerdo.

B) En el plazo de QUINCE días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de LA BAÑEZA deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones e innovaciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo. En dicho documento se harán constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos, en su caso. El incumplimiento del plazo establecido determinará la caducidad del expediente de conformidad con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo.

C) FACULTAR a la Secretaría de la Comisión Territorial de Urbanismo para proceder a la comprobación del cumplimiento de la condición establecida en el apartado A) del Dispositivo de este Acuerdo, dando cuenta a la Comisión de lo actuado.

Con fecha 11 de marzo de 2005 se emite certificado por el Secretario y el Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 2 de febrero de 2005.

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 a partir del día siguiente al de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y apar-

tado 2 del artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se procede a la publicación de la memoria vinculante del Plan Parcial de referencia, así como de las normas urbanísticas que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escrito o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 15 de marzo de 2005.-Vº. Bº. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.

* * *

AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA. LEÓN.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR MP-1.2 DE SUELO URBANIZABLE VEGA DE ARRIBA - 2

APROBACIÓN PROVISIONAL

NOVIEMBRE 2004

PRESENTACIÓN

El presente Documento constituye el Plan Parcial de Ordenación que establece las determinaciones de ordenación detallada en el sector MP-1.2 "Vega de Arriba - 2" del Suelo Urbanizable establecido en la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de La Bañeza, conforme al artículo 137 b) del Reglamento 22/2004, de 29 de enero, de Urbanismo, de Castilla y León.

Se redacta por encargo de EROSMER IBÉRICA S.A., entidad que asume la iniciativa de planeamiento en representación de los propietarios mayoritarios del sector, tal y como se acredita en la documentación aportada como Anexo I del presente documento.

El Plan Parcial ajusta su contenido a lo indicado en el artículo 142 del Reglamento de Urbanismo 22/2004, de 29 de enero de 2004; estando integrado por la siguiente documentación:

- * Memoria Informativa.
- * Memoria Vinculante (art. 136.1 del R.U. 22/2004).
- * Normativa Urbanística.
- * Estudio Económico.
- * Documentación gráfica: Planos de Información y Ordenación.
- * Anexo: Acreditación de titularidad.

El trabajo ha sido realizado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo Rueda y Vega Asociados, S.L. en abril de 2004, habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Jesús Mº Rueda Colinas, Arquitecto.
Mº Ángeles Vega González, Arquitecto.
Ángel Sánchez Fernández, Arquitecto.
Fdo.: Jesús Mº Rueda Colinas, Arquitecto.

MEMORIA INFORMATIVA

0. INTRODUCCIÓN.

0.1 ANTECEDENTES.

En su sesión de 4 de octubre de 2002, la Comisión Territorial de Urbanismo de León aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de la Bañeza.

Dicha modificación clasificaba como suelo urbanizable una superficie de unas 5 ha situada al norte del núcleo de La Bañeza, en el paraje conocido como "Vega de Arriba", sobre suelos anteriormente clasificados como No Urbanizable Común por las anteriores Normas Subsidiarias Municipales.

La modificación establecía también la sectorización de este suelo urbanizable, diferenciando los sectores MP-1.1 y MP-1.2. Así mismo, se establecía la Ordenación Detallada del primero de ellos, remitiendo la del segundo a un posterior Plan Parcial.

El sector MP-1.1 tuvo posteriormente su desarrollo a través del preceptivo Proyecto de Actuación, encontrándose avanzadas a fecha de hoy (abril 2004) las obras de urbanización correspondientes.

El sector MP-1.2 inicia ahora su desarrollo con la tramitación del presente Plan Parcial, redactado por iniciativa de EROSMER IBÉRICA S.A., entidad que asume la iniciativa de planeamiento en

representación de los propietarios mayoritarios del sector; tal y como se acredita en la documentación aportada como Anexo I del presente documento.

0.2 DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE DEL ÁMBITO.

El sector ocupa un ámbito con una superficie de 11.023 m², situado en el paraje denominado "Vega de Arriba", en el límite Norte de la Ciudad de La Bañeza. A efectos de identificación, se le denominará "Sector Residencial Vega de Arriba-2".

La superficie medida es ligeramente superior a la que figura en la Modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias, que señalaba 10.974 m². Se trata de un ajuste de tan sólo 49 m² de suelo bruto, derivado de la mayor precisión del levantamiento topográfico que se ha realizado para la elaboración del presente Plan Parcial. El alcance dimensional de este ajuste es irrelevante, ya que supone apenas el 0,4% de la superficie del sector.

El ámbito limita al Sur y al Este con el sector MP1.1 de la Modificación anteriormente mencionada; más en concreto con las calles A y B de su ordenación detallada. Al Oeste, el límite coincide con una reguera por el que discurre hacia el río Tuerto la conducción del desagüe de la azucarera de La Bañeza. El límite Norte coincide con un camino existente, sensiblemente paralelo a la N-VI.

1. CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.

Se describe someramente a continuación el estado actual de los terrenos y del territorio circundante, tanto en aquellos aspectos relevantes desde el punto de vista ambiental como en lo relativo a usos del suelo, instalaciones y otras preexistencias que pudieran condicionar el desarrollo de la actuación.

1.1 TOPOGRAFÍA.

El sector se encuentra situado en la terraza fluvial del Río Tuerto, y su configuración topográfica presenta una superficie sensiblemente plana en la mayor parte de su extensión; con pendientes en términos generales inferiores al 2%, que suponen una suave caída hacia el camino paralelo a la N-VI.

La cota de mayor altura se encuentra en el área sur, en torno a los 773,19 m sobre el nivel del mar. Desde este punto desciende hacia el sureste hasta los 772,84 m, en el extremo Este del Sector.

El Plano de Información i-3 contiene la descripción gráfica de los aspectos topográficos más relevantes, a escala 1/2000.

1.2 USOS DEL SUELO. VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el plano de información i-4, compuesto sobre una reciente fotografía aérea del ámbito, se pueden apreciar los distintos usos del suelo existentes, así como la vegetación y edificaciones existentes en el entorno.

En dicha fotografía aérea puede confirmarse que el ámbito no está ocupado por edificación alguna, tratándose de terrenos agrícolas improductivos. Tan solo existe alguna pequeña explotación de huerta.

1.3 SUSTRATO GEOLÓGICO.

1.3.1 HIDROGEOLOGÍA

La zona de estudio pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Duero. Los ríos localizados en el área de estudio son el río Tuerto y el río Duerna.

Más en concreto, el sector se encuentra en las proximidades del Río Tuerto, a escasos 200 m de su ribera.

1.3.1.1 AGUA SUPERFICIAL.

La hidrología superficial de la zona de estudio se caracteriza por la presencia de los ríos Tuerto y Duerna, ambos afluentes del Órbigo, con el que confluyen a poca distancia hacia el Este.

Aún no tratándose de ríos cuyo caudal venga regulado aguas arriba por embalses, presentan un régimen pluvionival relativamente estable, si bien estacionalmente puede verificarse algún episodio aislado de desbordamiento. No obstante, las protecciones de ribera existentes y la propia topografía del terreno, mantienen el ámbito del sector fuera de la zona de riesgo de inundación.

1.3.1.2 AGUAS SUBTERRÁNEAS.

La zona de estudio se encuentra situada en el sistema acuífero terciario del Duero y dentro de éste, en el subsistema de la región del Órbigo.

Los materiales del Terciario son los únicos interesantes desde el punto de vista hidrogeológico, ya que dan lugar a la formación de acuíferos detríticos profundos.

El Paleozoico presenta muy poco interés desde el punto de vista hidrológico, ya que sus materiales son impermeables, únicamente las cuarcitas pudieran estar recargando lateralmente a los acuíferos Terciarios. Los del Cuaternario tienen escasa importancia, ya que los aluviales se encuentran poco desarrollados y su espesor es escaso. Sus terrazas pueden albergar acuíferos superficiales que pueden resolver problemas locales de abastecimiento, aunque su mayor función es la de regular la infiltración de la lluvia en los acuíferos Terciarios.

1.4 GEOLOGÍA

1.4.1.1 ANÁLISIS GEOLÓGICO

En el presente capítulo se hace un estudio promenorizado del tipo de suelo, si bien para considerarse definitivamente adecuado a los fines propuestos, tanto de urbanización como de edificación, se recomienda la realización de un estudio geotécnico más preciso realizado junto con el Proyecto de Urbanización.

1.4.1.2 LITOLOGÍA

La zona se encuentra situada en la Submeseta Septentrional en el nordeste de la Cuenca del Duero. Se caracteriza por un relieve poco acusado, puesto que las alturas oscilan en torno a los 700 m, no alcanzando los 800 m. La red hidrográfica viene representada por el río Duero, y dentro de éste en el subsistema de la región Órbigo. Una gran parte del área se presenta recubierta de sedimentos tanto en el período terciario como en el cuaternario.

I. PRECÁMBRICO

A. Cuarcita Armoricana

Se trata de una unidad característica en la Zona Centroibérica, más competente que el resto de la sucesión paleozoica (mayoritariamente pizarrosa). En esta zona aparece una pequeña mancha, siendo así las rocas más antiguas de la zona.

Desde el punto de vista sedimentológico, la Cuarcita Armoricana representa la formación de barras arenosas en condiciones supramarales (islas barrera), o submareales de alta energía.

II. Terciario

A. Facies Tierra de Campos: arenas y lutitas con intercalaciones de calcretas y paleosuelos.

Es una unidad siliciclástica que ocupa una gran superficie del centro de la cuenca y que, por correlación con otras unidades locales, se ha extendido al resto de los dominios. Presenta colores ocres y rojizos y, hacia los bordes, pasa de forma gradual a las facies marginales ocres agrupadas en la unidad anterior. Se incluyen en esta unidad los depósitos lutítico-arenosos tradicionalmente denominados de Tierra de Campos y sus equivalentes.

III. CUATERNARIO

A. Terrazas fluviales: conglomerados, gravas, arenas, limos y arcillas.

Son superficies planas situadas en las vertientes de un valle, bien sobre una o sobre las dos, a una altura superior a la del curso de agua y que representan restos del antiguo lecho sobre el que está encajado el actual. En esta unidad no se tratan los aterrazamientos desnudos sino, únicamente, las terrazas aluviales que comportan una cubierta detrítica de origen fluvial con granulometría similar a la del cauce actual.

B. Aluvial y fondos lacustres: cantos, arenas, limos, arcillas y travertinos.

Son los depósitos asociados a los cauces de los ríos, a sus llanuras de inundación y a las áreas encharcadas o a antiguos fondos de lagunas. Se sitúan en las zonas más bajas de la cuenca.

1.4.1.3 GEOLOGÍA ECONÓMICA.

Esta zona no tiene mucho interés económico desde el punto de vista geológico. Según el Mapa Geológico y Minero de Castilla y León sólo hay un punto de interés en las proximidades, el cual se sitúa en el municipio de Benavente. Se trata de una cantera, de tipología sedimentaria donde la sustancia a explotar es la cuarcita. Esta mena se encuentra inactiva y no se verá afectada por la actividad realizada.

1.4.1.4 GEOMORFOLOGÍA.

El área de estudio se corresponde en su totalidad con los relieves en materiales de la cuenca del Duero. La disposición subhorizontal de los materiales terciarios de la cuenca, su grado de consolidación y su relativa homogeneidad litológica originan formas de relieve simples que conforman las riberas delimitadas por vertientes escarpadas y/ o lomas y colinas, según la zona donde se localiza.

En el área de estudio que nos ocupa, las formas son relieves suaves en los que predominan las superficies y depósitos originados por la dinámica fluvial: aluvial, terrazas bajas y terrazas medias y altas.

Al existir tan pocas pendientes, los arroyos, vaguadas y fuentes, crean ligeros valles que se orientan en una u otra dirección, predominando las orientaciones Este - Oeste.

1.5 CLIMATOLOGÍA

1.5.1 TEMPERATURA

En base a los valores de temperatura media mensual, temperatura media máxima mensual y temperatura media mínima mensual, así como las temperaturas máxima y mínima absolutas mensuales para cada una de las estaciones se obtienen las siguientes conclusiones:

En general, los valores medios de las temperaturas (medias, máximas y mínimas) son muy similares entre todas las estaciones, debido a que tienen una situación geográfica similar. De estos datos se puede deducir que los inviernos son bastante fríos, con temperaturas medias que oscilan entre los 2.4 °C en enero en Santa Cristina y los 6.4 °C que se obtienen en el mes de febrero. Los veranos, por el contrario, son cálidos pero sin ser extremados, con temperaturas medias oscilando entre los 23.5 °C en septiembre en la estación del Salto del Esla y los 29.6 °C en julio en Santa Cristina. Esto puede ser debido a la presencia en las cercanías de dichas estaciones de cadenas montañosas y a la altitud de la zona (en torno a los 800 metros), que suavizan las temperaturas en el verano y hacen que las temperaturas en invierno sean bajas.

En todas las estaciones la menor de las temperaturas mínimas absolutas ha bajado de -10 °C, registrándose el mínimo absoluto en Santa Cristina, con -14.6 °C. En lo que respecta a la temperatura máxima absoluta, en ninguna de las estaciones se superaron los 40 °C, presentándose el valor máximo en la estación de Zamora con un valor de 39.4 °C en el mes de julio. El análisis de estos valores está en consonancia con las conclusiones obtenidas para los valores medios de las temperaturas, es decir, se tienen temperaturas muy bajas en los meses de invierno y temperaturas no excesivamente altas en los meses de verano.

Los resultados obtenidos en todas las estaciones son parecidos, dado que sus altitudes no difieren mucho. Así, tanto los períodos libre de helada como los períodos de helada muy probable tienen una duración similar en casi todas las estaciones (5 meses de período libre de helada y 2,5 meses de período de helada muy probable). Donde se presentan mayores diferencias entre las distintas estaciones es en los períodos de helada segura, registrándose el de mayor duración en la estación de Santa Cristina (3 meses), mientras que en las estaciones de Zamora y Salto del Esla no hay período de helada segura, por lo que presentan el mayor período de helada muy probable (4 meses).

1.5.2 PLUVIOMETRÍA

La precipitación total anual, obtenida a partir de los valores medios mensuales, es muy parecida en todas las estaciones, situándose en el intervalo 400 - 500 mm. Este valor es algo superior para la estación de Tábara, en la que el valor obtenido es de 563,0 mm.

En todos los puntos de medida el máximo de precipitación media mensual se produce en el período de noviembre a enero, con valores bastante parecidos de unas estaciones a otras (en torno a 60 mm). También se observa un mínimo mensual que se produce generalmente en agosto, siendo el valor de este mínimo menos variable y situándose en torno a 10 mm.

2. ACCESIBILIDAD E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

El Plano de Información I-3 contiene la descripción gráfica de las infraestructuras y servicios que existen en las proximidades del ámbito, a las cuales deberán conectarse las redes interiores del sector.

La mayor parte de ellas corresponde a redes en ejecución en el colindante sector MP-1.1, que ya han sido previstas y dimensionadas teniendo en cuenta el enganche de las redes interiores de esta nueva actuación.

2.1 ACCESIBILIDAD.

El acceso al ámbito se produce a través de los dos viales ejecutados en el sector colindante MP-1.1, con orientación Sureste y Suroeste, y anchos mínimos de 15 m. El diseño establecido por el Proyecto de Urbanización de este sector colindante prevé ya el entronque con las futuras calles del sector MP-1.2.

La accesibilidad exterior de los dos sectores viene determinada por la proximidad a la antigua carretera N-VI. El acceso al mismo se plantea desde la rotonda prevista en el entronque de la N-VI con la calle General Benavides.

2.2 RED DE AGUA.

La red de abastecimiento de agua de La Bañeza discurre por la antigua carretera N-VI con dos tuberías, a ambos lados de la calzada. Con diámetros 80 y 100 mm respectivamente.

Partiendo de la acometida general que se está ejecutando en el sector MP-1.1, se establece el desarrollo la red de distribución a través de las calles ejecutadas. Se trata de una red mallada con tubería de Ø 40 mm P.E.A.D.

2.3 RED DE SANEAMIENTO.

El servicio al sector se habrá de resolver a través de las redes en ejecución en el colindante sector MP-1.1, en correspondencia con su carácter separativo.

La red de fecales del sector MP-1.2 conecta a la del MP-1.1, discurriendo a través de esta hasta el colector principal municipal existente en la margen derecha de la antigua Carretera N-VI y que por la calle General Benavides conecta en la Plaza de Antonio Colinas con el colector primario. Para ello, se conectará a la red interior del MP-1.1, ejecutada en PVC, con diámetros nominales de Ø315 y acometidas en Ø160.

Por su parte, la red de pluviales conectará con el colector previsto para el desagüe de la escorrentía del sector MP-1.1, que conduce este agua hasta el Río Tuerto, en el punto de vertido ya autorizado por la Confederación Hidrográfica del Duero. El colector es un Ø450 en PVC, mientras que la conducción del MP-1.1 a la que se conectará el nuevo sector es Ø315.

2.4 RED ELÉCTRICA.

La red existente en el sector MP-1.1 es una red en "T" con acometida única en la antigua carretera N-VI. Toda la canalización se está ejecutando con tubería de P.E. corrugado de doble capa con Ø 160. Toda la red, tanto de baja como de media tensión también se está ejecutando enterrada.

El suministro eléctrico se realiza desde la red general de La Bañeza, gestionada por la compañía UNIÓN FENOSA en media tensión.

El presente Plan Parcial prevé la conexión con dicha red para dar servicio al sector MP-1.2.

2.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La red de alumbrado público que se está ejecutando para el sector MP-1.1 conecta mediante un centro de transformación de la red de energía eléctrica. La propuesta es una red de circuitos a partir del centro de mando. Las tipologías de los elementos que constituyen la red se diferencian según los tipos de calles y su funcionalidad.

El presente Plan Parcial con dicha red para dar servicio al sector MP-1.2.

2.6 OTRAS REDES

También se prevé en el sector MP-1.1 la instalación de otras redes como pueden ser la de telecomunicaciones y gas natural. Se desarrollan a partir de la red general de La Bañeza.

El presente Plan Parcial prevé la conexión con dichas redes para dar servicio al sector MP-1.2.

3. PROPIEDAD DEL SUELO.

3.1 ESTRUCTURA CATASTRAL.

El plano de Información i-2 recoge la delimitación catastral de las parcelas incluidas en el ámbito del plan parcial.

El siguiente esquema indica las fincas que integran el Sector.

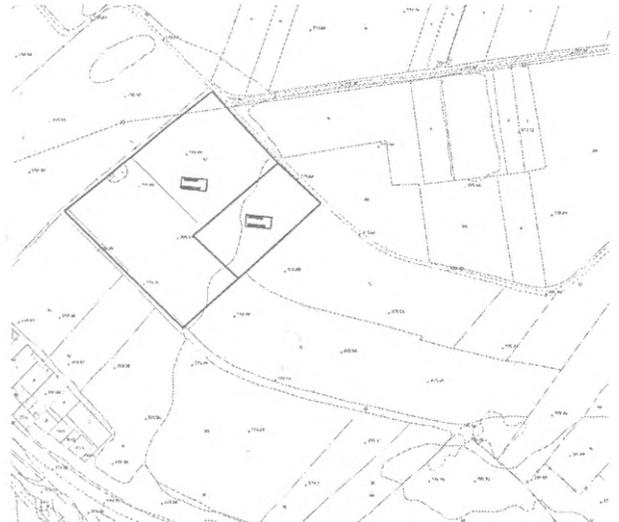


Figura 1: Delimitación catastral.

Las fincas que integran este sector son:

* Finca 1: Parcela 154 del polígono 9 del catastro de rústica de La Bañeza con una superficie aproximada de 8.568 m²

* Finca 2: Parcela 151 del polígono 9 del catastro de rústica de La Bañeza con una superficie aproximada de 2.455 m²

3.2 RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Se adjunta a continuación la relación de propietarios de ambas fincas, con la dirección postal conocida de todos ellos.

1. Finca 1:

* Gonzalo González García. DNI 10.117.039. c/ Tejedores, 1. La Bañeza.

* Luis González García. DNI 10.111.595. c/ Tejedores, 1. La Bañeza.

* Manuel González García. DNI 10.117.040. c/ Libertad, 12. La Bañeza.

* Francisco González García. DNI 10.122.811. c/ Sta. Joaquina Vedruna, 3. La Bañeza.

* María Rosario González García. DNI 10.111.577. c/ General Franco, 6. La Bañeza.

2. Finca 2:

* Doña Cali Fuertes de Ribas. Avda. Primo de Ribera, 84. 2º. La Bañeza.

4. NORMATIVA APLICABLE.

4.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Los suelos afectados por el presente Plan Parcial están clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado, conforme al artículo 27 del RU 22/2004 de Castilla y León.

El planeamiento que establece dicha clasificación es la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de la Bañeza, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León en su sesión de 4 de octubre de 2002.

El Plano de Información i-5 ofrece la referencia del Planeamiento vigente, pudiéndose apreciar en él la delimitación del sector establecida por dicha modificación.

La superficie del ámbito del sector es de 11.023 m², ligeramente superior a la que figura en la Modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias, que señalaba 10.974 m². Se trata de un ajuste de tan sólo 49 m² de suelo bruto, derivado de la mayor precisión del levantamiento topográfico que se ha realizado para la elaboración del presente Plan Parcial. El alcance dimensional de este ajuste es irrelevante, ya que supone apenas el 0,4% de la superficie del sector.

Hay que señalar también que el instrumento al que corresponde el establecimiento del Sistema de Actuación es el Proyecto de Actuación

correspondiente a cada unidad de actuación o sector (art. 256 del Reglamento de Urbanismo 22/2004 de Castilla y León).

Las determinaciones que dicha Modificación Puntual establece para el Sector quedan resumidas en la ficha que se adjunta a continuación.

4.2 LEGISLACIÓN SECTORIAL.

4.2.1 LEGISLACIÓN ESTATAL.

* Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. (BOE nº 89, de 14 de abril de 1998).

* Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE núm 266, de 6 de noviembre de 1999).

4.2.2 LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

* Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL núm 70, de 15 de abril de 1999).

* Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo, de Castilla y León.

* Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL núm 236, de 10 de diciembre de 1998).

* Decreto 22/2004, de 29 de enero, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4.3 OTRAS DETERMINACIONES.

Complementariamente a las determinaciones de las Normas Subsidiarias, serán de obligado cumplimiento las normativas sectoriales en lo que a servidumbres y afecciones fuesen de aplicación.

MEMORIA VINCULANTE

1. DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

1.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Con arreglo al artículo 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan Parcial define la ordenación detallada del sector MP-1.2 del suelo urbanizable establecido por la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de la Bañeza. Dicha definición implica el establecimiento de las determinaciones que se enumeran en el presente apartado y que se justifican en los siguientes.

1.1.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Conforme al artículo 128 2 a) del Reglamento 22/2004 de Castilla y León, el presente Plan Parcial establece la calificación del suelo entendida como asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad, mediante la división de los suelos incluidos en el ámbito de una serie de zonas, continuas o discontinuas, en que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometida a un mismo régimen de uso del suelo y aprovechamiento edificatorio.

El ámbito de dichas zonas se indica gráficamente en el plano de ordenación P_01, recogiendo sus aspectos dimensionales y cuantitativos en el cuadro de características del siguiente epígrafe.

Las condiciones de edificación, junto con la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, se definen a través del establecimiento de una serie de Ordenanzas Reguladoras particulares de uso y aprovechamiento, correspondientes a cada una de las zonas definidas, recogiendo sus condiciones en la Normativa Urbanística del presente Plan Parcial. La ordenación de un terreno será la que resulte de la aplicación de las condiciones de calificación, asignación de intensidad y ordenación de volúmenes que le correspondan, en función de la zona que le ha sido asignada.

El listado de zonas es el siguiente:

- * UI Unifamiliar Intensiva
- * E Equipamiento Público
- * EL Espacio Libre Público
- * VIARIO Viario local.

1.1.2 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Se adjunta en el presente epígrafe el cuadro resumen con las características cuantitativas básicas de la ordenación y calificación del suelo planteada por el presente Plan Parcial. La primera parte del cuadro recoge las superficies y edificabilidades asignadas en la orde-

nación a los distintos usos lucrativos, referenciados conforme a los códigos que se utilizan en el Plano de Ordenación P-2, de Calificación del Suelo. Al ser una calificación Residencial se detalla así mismo el nº de viviendas y el coeficiente de edificabilidad.

En esta parte también se dan los datos totales de cada una de las Unidades de Actuación por separado.

En la segunda parte del cuadro se recogen diferenciadamente las superficies destinadas a Reservas de Suelo tanto para Espacios Libres Públicos como para Equipamientos y a Viario Público.

En sucesivos apartados de la presente memoria, se justifica la adecuación de estas reservas a las determinaciones del Reglamento 22/2004 de Urbanismo de Castilla y León y la ordenación general establecida por la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de la Bañeza.

REFERENCIAS ORDENANZA MANZANA	USO	SUPERFICIE POR MANZANA m ² suelo	SUPERFICIE POR ORDENANZA m ² suelo	Nº DE VIV.	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA (m ² c)	EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m ² c)
U-1.1	Residencial	1.743		8	0,928	1.618	
U-1.2	Residencial	1.283		8	0,928	1.191	
U-1.4	Residencial	1.590		8	0,928	1.476	
TOTAL UA-1			4.616	24	0,928		4.284
U-2.1	Residencial	738		3	0,928	685	
U-2.2	Residencial	585		4	0,928	543	
TOTAL UA-2			1.323	7	0,928		1.228
TOTAL RESIDENCIAL			5.939	31			5.511
EL-1	Espacio Libre Público	1.102					
TOTAL ESPACIO LIBRE PÚBLICO			1.102		Mín. Ley= 1.102		
E-1	Equipamiento	417					
E-2	Equipamiento	687					
TOTAL EQUIPAMIENTOS			1.104		Mín. Ley= 1.102		
VIARIO UA-1	Calles	2.433					
VIARIO UA-2	Calles	445					
TOTAL VIARIO			2.878		26,11%		
TOTAL SECTOR			11.023		AM SECTOR =	0,60	5.511
TOTAL UA-1			8.568		AM UA-1 =	0,50	4.284
TOTAL UA-2			2.455		AM UA-2 =	0,50	1.228

Cuadro resumen con las características cuantitativas básicas

1.1.3 RESERVAS DE SUELO PARA SERVICIOS URBANOS

El presente Plan Parcial establece las soluciones generales de dotación al polígono de las infraestructuras generales, así como los esquemas básicos de distribución interior de las distintas redes. Estas últimas se establecen con carácter indicativo, correspondiendo al Proyecto de Urbanización su definición más específica.

1.1.4 PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Se establece la previsión de aparcamientos de uso público, ubicados en el viario local de estructura del polígono, conforme a lo representado en el Plano de Ordenación P-9.

En el epígrafe 1.3.2 de la presente memoria se justifica la adecuación de las previsiones de plazas de aparcamiento del Plan Parcial a los estándares mínimos del artículo 128 del Reglamento de Urbanismo.

1.1.5 RESERVAS DE SUELO PARA USO PÚBLICO.

Dentro de la calificación de algunas de las zonas se prevén reservas de suelo para Equipamiento y Espacio Libre Público.

En el epígrafe 1.3.1 de la presente memoria se justifica la adecuación de las previsiones de espacios libres públicos y equipamientos del Plan Parcial a los estándares mínimos del artículo 128 del Reglamento de Urbanismo.

La calificación urbanística lleva implícita la definición de la asignación pública o privada de los terrenos. Las parcelas cuya titularidad se asigna al Ayuntamiento son:

- * Equipamiento Público
- * Espacio Libre Público
- * Viario Local.

1.1.6 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento del artículo 38.2 de la Ley 5/1999, con su redacción modificada por la Ley 10/2002, el presente Plan Parcial establece la obligatoriedad de prever al menos 3 Viviendas con Protección Pública, conforme a la definición de tal concepto que se incluye en el epígrafe j) de la Disposición Adicional Única del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Dicho número de viviendas corresponde al 30% del número máximo de viviendas permitidas en el sector, y se reparte proporcionalmente entre las dos unidades de actuación delimitadas; 2 viviendas en la UA-1 y 1 vivienda en la UA-2.

1.1.7 COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.

En correspondencia con el artículo 102 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero), el Plan Parcial debe establecer los coeficientes de ponderación para cada uso con asignación expresa de edificabilidad; especialmente en lo relativo a las viviendas con diversos regímenes de protección.

Dado que en La Bañeza es pequeña la diferencia entre los módulos de precio máximo de venta para la Vivienda de Protección Oficial y los precios de la Vivienda Libre, no se pondera la edificabilidad asignada por el presente Plan Parcial a cada uno de estos tipos residenciales; se asigna a ambos un coeficiente de homogeneización $c=1$.

1.1.8 APROVECHAMIENTO MEDIO.

El aprovechamiento medio del sector, calculado conforme al artículo 107.1 del Reglamento 22/2004, como cociente entre el aprovechamiento lucrativo total y la superficie total del sector, resulta ser de $0.50 \text{ m}^2/\text{m}^2$; ytal y como se detalla en el cuadro de características del epígrafe 1.1.2.

1.1.9 DIVISIÓN EN ÁMBITOS DE GESTIÓN.

El Plan Parcial delimita dos Unidades de Actuación para el desarrollo del sector. Las siguientes tablas recogen las características cuantitativas básicas de cada una de ellas.

UA-1

REFERENCIAS ORDENANZA MANZANA	USO	SUP. POR MANZANA m ² suelo	SUP. POR ORDENANZA m ² suelo	% S/ TOTAL UA	Nº VIV.	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. S/ PARCELA (m ² c)	EDIF. POR ORDENANZA (m ² c)
UI-1.1	Residencial	1.743			8	0,928	1.618	
UI-1.2	Residencial	1.283			8	0,928	1.191	
UI-1.3	Residencial	1.590			8	0,928	1.476	
TOTAL LUCRATIVO UA-1			4.616	63,9%	24	0,928	4.284	4.284
EL-1	Espacio Libre Público	1.102						
TOTAL ESPACIO LIBRE PÚBLICO			1.102	12,9%				
E-1	Equipamiento	417						
TOTAL EQUIPAMIENTO			417	4,9%				
VIARIO	Calles y plazas	2.433						
TOTAL VIARIO			2.433	28,4%				
TOTAL NO LUCRATIVO UA-1			3.942	46,1%				
TOTAL UA-1			8.558	100,0%	24	AM UA-1 = 0,50		4.284

UA-2

REFERENCIAS ORDENANZA MANZANA	USO	SUP. POR MANZANA m ² suelo	SUP. POR ORDENANZA m ² suelo	% S/ TOTAL SECTOR	Nº VIV.	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. S/ PARCELA (m ² c)	EDIF. POR ORDENANZA (m ² c)
UI-2.1	Residencial	738			3	0,928	685	
UI-2.2	Residencial	585			4	0,928	543	1.228
TOTAL LUCRATIVO UA-2			1.323	83,9%	7	0,928		1.228
E-2	Equipamiento	687						
TOTAL EQUIPAMIENTO			687	28,0%				
VIARIO	Calles y plazas	445						
TOTAL VIARIO			445	18,1%				
TOTAL NO LUCRATIVO UA-2			1.132	46,1%				
TOTAL UA-2			2.455	100,0%	7	AM UA-2 = 0,50		1.228

En estas tablas puede comprobarse que el aprovechamiento lucrativo asignado a cada unidad de actuación coincide con el resultado de aplicar a la superficie de cada uno de ellos el Aprovechamiento Medio del sector, no existiendo así diferencia alguna entre ambas unidades; por lo que queda justificado el cumplimiento del artículo 108.2-d del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 2/2004).

1.1.10 CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

En aplicación del artículo 45.1-b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de terrenos incluidos en el Plan Parcial están obligados a ceder gratuitamente al municipio solares urbanizados para materializar el aprovechamiento que excede al que les corresponde. Dicho exceso se cuantifica en el 10% del aprovechamiento del sector, conforme al artículo 44.1-b del mismo Reglamento.

Así pues, el presente Plan Parcial recoge la obligación de los propietarios de ceder al Ayuntamiento parcelas urbanizadas aptas para alojar 551 m^2 edificables de uso residencial, que serán localizadas conforme a la parcelación que defina el Proyecto de Actuación (el Plan Parcial tan sólo propone una parcelación indicativa).

1.2 ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LAS NN.SS. DE LA BAÑEZA.

1.2.1 CUADRO COMPARATIVO

En el siguiente cuadro se justifica el ajuste de la ordenación detallada del presente Plan Parcial a las determinaciones generales establecidas para el sector MP-1.2 por la Modificación nº 1 de las NN.SS. de La Bañeza.

La única cuestión relevante a destacar es que la superficie del ámbito del sector es de 11.023 m^2 , ligeramente superior a la que figura en la Modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias, que señalaba 10.974 m^2 . Se trata de un ajuste de tan sólo 49 m^2 de suelo bruto, derivado de la mayor precisión del levantamiento topográfico que se ha realizado para la elaboración del presente Plan Parcial. El alcance dimensional de este ajuste es irrelevante, ya que supone apenas el 0,4% de la superficie del sector.

CONCEPTO	DETERMINACIÓN NN.SS.	PROPUESTA PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DEL SECTOR	Según ficha de la Modificación Puntual 1:	Propuesta del Plan Parcial (MP-1.2):
	• Sin S.G.	Sin S.G. 11.023 m ²
	• .SS.GG.	SS.GG. 0 m ²
	TOTAL	TOTAL 11.023 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	Un único sector de planeamiento	Dos Unidades de Actuación independientes (UA-1, UA-2)
EDIFICABILIDADES, APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y DENSIDADES DE VIVIENDA	Según ficha de la Modificación Puntual 1:	Propuesta del Plan Parcial (MP-1.2):
	Edif. Total: 5.490 m ²	Edif. Total: 5.512 m ²
	Ed. Bruta: 0,5 m ² /m ² s	Ed. Bruta: 0,5 m ² /m ² s
	Nº Viviendas: 31	Nº Viviendas: 31
REPARTO DE EDIFICABILIDADES	Según ficha de la Modificación Puntual 1:	Propuesta del Plan Parcial (MP-1.2):
	RESIDENCIAL: 100%	RESIDENCIAL: 100%
	RESIDENCIAL: 100%	RESIDENCIAL: 100%

1.2.2 CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1

La Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de la Bañeza establece la ordenación detallada en el colindante sector MP-1.1, pero remite íntegramente la ordenación del sector MP-1.2 a Plan parcial de Ordenación. No obstante, con carácter indicativo y no vinculante, en el Plano de Ordenación 9 de aquella modificación, denominado "Imagen de la propuesta" da una ordenación indicativa del sector MP-1.2.

Esta ordenación no es vinculante sino indicativa y así se ha considerado en la propuesta de la nueva ordenación. La disposición del viario es la misma y la organización de las viviendas unifamiliares es bastante similar.

La diferencia más palpable se da en la ubicación de los Espacios Libres Públicos y del Equipamiento, los cuales se reubican en la zona Suroeste del sector, en vez en el centro de la actuación. Esta nueva ubicación hace que estos equipamientos se vinculen con los espacios públicos del otro sector, resultando un conjunto más coherente desde el punto de vista del interés municipal.



Propuesta indicativa de la Modificación nº 1.

1.3 ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES DEL REGLAMENTO 22/2004 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

1.3.1 RESERVA DE DOTACIONES DE ESPACIO LIBRE Y EQUIPAMIENTO

Las dotaciones de suelo previstas en el Plan Parcial para equipamiento colectivo y espacios libres, se han establecido en correspondencia con el artículo 128 d) y e) del Reglamento 22/2004, de Urbanismo, de Castilla y León, según se justifica en el cuadro siguiente.

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE DOTACIONES DE ESPACIO LIBRE Y EQUIPAMIENTO

DOTACIÓN	ESTÁNDAR DECRETO 22/2004 (Art. 128)	MÍNIMO LEGAL (s/ 5.512 m ² c)	PREVISIÓN PLAN PARCIAL
Espacios Libres Públicos	20 m ² de suelo / 100 m ² construidos	1.102 m ² s	1.102 m ² s
Equipamientos	20 m ² de suelo / 100 m ² construidos	1.102 m ² s	1.104 m ² s
TOTAL		2.204 m ² s	2.206 m ² s

1.3.2 PLAZAS DE APARCAMIENTO.

En lo que a plazas de aparcamiento se refiere, el apartado c) del artículo 128 del Reglamento, establece un mínimo de 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² construibles, lo que aplicado a los 5.490 m² edificables del sector nos da un mínimo de 55 plazas, distribuidas de acuerdo con el artículo 104 en sus apartados 2, 3a) y 3c) del mismo Reglamento.

El Plano P-9 recoge la localización y cuantificación de estas plazas, justificando que la capacidad teórica del diseño coincide con este mínimo, con un total de 55 plazas y todas ellas cumpliendo las dimensiones de 10 m² de superficie, que establece como mínimas el Artículo 104 en su apartado 2.

Aparte de estas plazas anteriormente mencionadas, todas en suelo público, también se prevén otras 31 plazas en suelo privado, obligando mediante ordenanza a prever al menos una plaza por vivienda o por cada 100 m² edificadas.

Sumando las plazas en suelo público a las previstas en suelo privado, se obtiene un total de 86 plazas, quedando así justificado que la ordenación planteada tiene holgura suficiente para encajar las 55 plazas exigibles como mínimo en virtud del Reglamento 22/2004.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial concretará el número y localización definitiva de estas plazas, con el único condicionante de respetar el mencionado mínimo legal de 55 plazas.

1.3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

El artículo 122 del Reglamento 22/2004, en su en su epígrafe 2.c, fija la edificabilidad máxima de sectores residenciales en 0,5 m²/m² de sector neto.

La edificabilidad establecida por el presente Plan Parcial, como se aprecia en el cuadro comparativo del apartado 1.2.1, es precisamente de 0,5 m²/m², por lo que queda justificado el cumplimiento de dicho requisito legal.

1.3.4 DENSIDAD DE VIVIENDA

El artículo 122 del Reglamento 22/2004, en su en su epígrafe 2.d, fija la densidad máxima y mínima de viviendas por hectárea para sectores urbanizables predominantemente residenciales, en 20 y 30 viv/Ha respectivamente.

La densidad de vivienda del presente Plan Parcial como se aprecia en el cuadro comparativo del apartado 1.2.1, es de 28,12 viv/Ha, por lo que queda justificado el cumplimiento de dicho requisito legal.

1.3.5 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

La nueva redacción que la Ley 10/2002 establece para el artículo 38.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, obliga a prever una reserva del 10% del aprovechamiento residencial del sector con destino a viviendas de protección pública.

En correspondencia con este precepto, la normativa del presente Plan Parcial establece la obligatoriedad de prever estas viviendas, cuantificadas en 3 viviendas.

1.3.6 CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

En aplicación del artículo 45.1-b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de terrenos incluidos en el Plan Parcial están obligados a ceder gratuitamente al municipio solares urbanizados para materializar el aprovechamiento que excede al que les corresponde. Dicho exceso se cuantifica en el 10% del aprovechamiento del sector, (art. 44.1-b del RU).

Así pues, el presente Plan Parcial recoge la obligación de los propietarios de ceder al Ayuntamiento parcelas urbanizadas aptas para alojar 551 m² edificables de uso residencial, que serán localizadas conforme a la parcelación que defina el Proyecto de Actuación (el Plan Parcial tan sólo propone una parcelación indicativa).

La división del sector en dos Unidades de Actuación, requiere el traslado de esta determinación a las condiciones particulares de ambas, estableciendo diferenciadamente para cada una la obligación de cesión correspondiente:

* UA-1:428 m² edificables de uso residencial (2 parcelas para 2 viviendas unifamiliares).

* UA-2:123 m² edificables de uso residencial (1 parcela para 1 vivienda unifamiliar).

Estas Determinaciones se incorporan a las fichas que para cada una de las unidades incluye el apartado 3.1 de la Normativa del presente Plan Parcial.

1.3.7 MEDIO AMBIENTE

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 157, describe cuales son las situaciones en las cuales es precisa la cumplimentación de trámite ambiental.

Conforme al epígrafe b-2º de dicho artículo, se requiere Declaración de Impacto Ambiental en los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado que no sean colindantes al suelo urbano, circunstancia en la que, en principio, podría entenderse incluido el sector MP-1.2.

No obstante, el avanzado estado de urbanización del sector colindante, MP-1.1, permite su consideración como suelo urbano conforme al Criterio de Previa Urbanización del artículo 23.1-c del reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ya que se prevé la próxima terminación de las mismas.

En consecuencia, no es aplicable al caso la exigencia de Declaración de Impacto Ambiental, ya que en el momento de aprobación del Plan Parcial los suelos colindantes son ya urbanos.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

2.1 PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN.

2.1.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

La ordenación detallada que define el presente Plan Parcial diferencia dos Unidades de Actuación en correspondencia con la configuración catastral del sector, dando la posibilidad de desarrollo independiente a cada una de las dos propiedades que incluye.

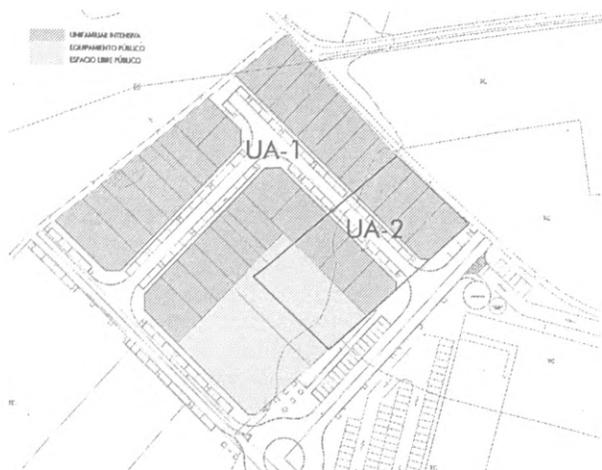
Así mismo, se reparte proporcionalmente la edificabilidad entre ambas, de tal manera que el aprovechamiento lucrativo de cada una de ellas es el resultado de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del conjunto del sector., a la vez que el aprovechamiento lucrativo en concordancia con su superficie.

Las conexiones exteriores se resuelven a través del sector colindante MP-1.1, cuya ordenación detallada previó ya tal circunstancia. Así, el viario interior previsto por el presente Plan Parcial conecta con las calles del otro sector, a través de las cuales se resuelve la conexión con el exterior.

Se busca una localización de los espacios de uso público en la posición de mejor accesibilidad desde el centro de la Bañeza, al objeto de facilitar el uso más racional por parte de la población. Con esta localización, se pretende también permitir un tratamiento conjunto con los terrenos de uso público del sector colindante.

El resto de la ordenación desarrolla viviendas unifamiliares que se distribuyen con sus fachadas abiertas a las dos calles interiores que ordenan el sector.

En estas viviendas se intenta dar respuesta a la demanda de este tipo de vivienda desde unos parámetros flexibles, siendo las parcelas similares en sus dimensiones, si bien presentan cierta variedad morfológica.

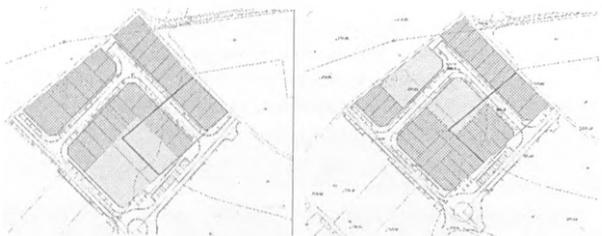


Esquema de ordenación.

2.1.2 ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO

La pequeña dimensión del sector objeto del presente Plan Parcial y la premisa de dividir en dos Unidades de Actuación para su mejor ejecución, son las determinaciones que más condicionan el diseño del Plan.

En cualquier caso, en el proceso de diseño se han barajado alternativas concretas sobre determinados aspectos:



Propuesta A

Propuesta B

1. La primera de ellas (Propuesta A), que es la solución elegida, busca optimizar la posición de los espacios de uso público en relación con el conjunto de la ciudad, como es lógico para el óptimo disfrute por parte de la población. Así, se localizan junto al acceso desde el sector colindante, buscando también la proximidad con las dotaciones de este último.

2. La alternativa B se conformaba de manera similar en cuanto a la estructura viaria, pero localizando los equipamientos y zonas verdes en la trasera de la manzana residencial. Esta alternativa fue desechada por los siguientes motivos:

* La insatisfactoria accesibilidad que tendrían las dotaciones desde el conjunto de la ciudad, por su carácter residual en la trasera de las manzanas residenciales.

* Las disfunciones que desde el punto de vista del tráfico podrían generarse por la yuxtaposición de los tráficos de acceso a las parcelas con los del centro comercial colindante. En particular, algunas de las parcelas deberían resolver su acceso desde la glorieta planteada, lo cual no resulta aceptable técnicamente.

* Esta opción implicaría la necesidad de romper parte de la urbanización del viario del sector colindante, ya ejecutado, para disponer de servicios de parcelas del nuevo sector. Pudiéndose evitar tal despropósito resolviendo los frentes a las parcelas a través de los nuevos viarios interiores, resulta razonable descartar tal solución.

* El coste económico que deberían asumir los propietarios con esta opción es claramente superior a la otra, puesto que además de urbanizar los viales interiores deberían romper y reponer una urbanización ya ejecutada para disponer los servicios de las parcelas que tengan frente a la calle del sector colindante.

2.1.3 ACCESIBILIDAD AL SECTOR.

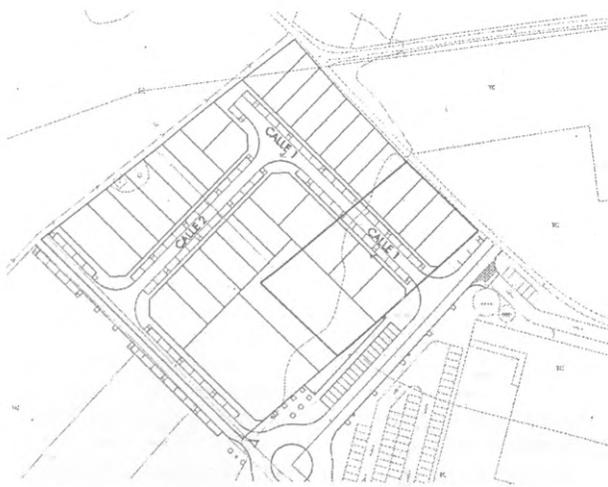
El acceso principal al ámbito se produce a través del sector MP-1.1. Este sector conecta con la N-VI a través de una rotonda en su intersección con la Calle General Benavides.

De esta rotonda parte una calle que conectará con otra perpendicular a ella también en el sector MP-1.1. Es en estas dos calles donde se conecta el sector objeto del presente estudio.

2.1.4 ESTRUCTURA VIARIA INTERIOR.

El sector vertebra su viario en torno a dos calles perpendiculares entre sí, en cuyas alineaciones se disponen los frentes de todas las parcelas del ámbito. Estas dos calles se disponen perpendicularmente, buscando una mayor regularidad en los frentes de las parcelas y trasladando a los fondos la absorción de las irregularidades geométricas.

Estas dos calles (Calle 1 y 2) tienen un anchura total de 12 m, con lo cual hay espacio suficiente para un carril en cada sentido de la circulación y aparcamiento a los dos lados, aunque las condiciones habrán de concretarse por el Proyecto de Urbanización.



Esquema de viario.

Por último hay que señalar que la superficie de viario resultante en el total del sector es de 2.878 m², representando el 26,11% de la superficie total ordenada. Esta superficie se reparte entre los 2.433 m² de la UA-1 y los 445 m² de la UA-2.

2.1.5 INTEGRACIÓN CON ÁREAS COLINDANTES

La integración con las áreas colindantes está garantizada por la ordenación establecida por la Modificación Puntual N° 1 de las NN.SS. de La Bañeza (a la cual pertenece el sector MP-1.2), así como por el desarrollo de las obras de urbanización del sector colindante MP-1.1.

El sector MP-1.1 se desarrolla en continuidad con las zonas residenciales situadas en la margen Norte de la antigua N-VI. La conexión con la trama urbana se realiza por una vía principal que parte de la N-VI, a la altura de la confluencia de la misma con la calle General Benavides.

En toda la zona de la actuación del sector MP-1.1 se formaliza una vía de servicio con una zona ajardinada que la separa de la calzada central, concentrando los accesos de vehículos a la misma en un único punto.

El sector MP-1.2 se integra formal y funcionalmente con este sector MP-1.1 puesto que las dos calles que dan acceso a las viviendas y a las dotaciones y espacios libres públicos están conectadas directamente al mismo.

2.1.6 LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

El sector se ordena agrupando la edificabilidad lucrativa en parcelas con uso residencial, que ocupan una superficie total de 5.939 m²; lo que representa aproximadamente un 54% de la superficie total del sector.

La edificabilidad bruta sobre el sector es de 0,5 m²/m², siendo de 5.511 m² el total de metros cuadrados edificables, desarrollados en

una única ordenanza de unifamiliar Intensiva (IU), con una edificabilidad neta sobre parcela homogénea para todo el ámbito, de 0,928 m²/m².

El modelo tipológico que se propone responde a un esquema clásico de hilera unifamiliar adosada a lo largo del viario, con tamaños de parcela que oscilan entre los 150 y los 230 m² de superficie.

La geometría de las parcelas presenta dos variantes:

* La primera de ellas, con fondos de 16 metros y frentes de 12, resulta especialmente indicada para edificación pareada, adosándose a la edificación colindante en un lindero y dejando libre el otro.

* La segunda presenta una proporción más alargada, con fondos entre 20 y 25 metros y frentes entre 7 y 8,5 metros. Como singularidad dentro de este tipo, las parcelas de esquina suben su frente hasta los 12 metros; se evita así el adosamiento a la alineación exterior perpendicular al frente y se posibilita una disposición pareada con la parcela colindante.

2.1.7 LA ESTRUCTURA DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Conforme al artículo 105 en su epígrafe 2 del Reglamento 22/2004 de Castilla y León, relativo al criterio para la localización de los Espacios Libres Públicos, se han planteado en la zona Suroeste en uno de los extremos del sector para conectar las zonas públicas del sector con las del colindante.

La superficie destinada a este uso es de 1.102 m², coincidiendo esta previsión con el estándar mínimo establecido por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León 22/2004, tal y como se detalla en el epígrafe 1.3.1.

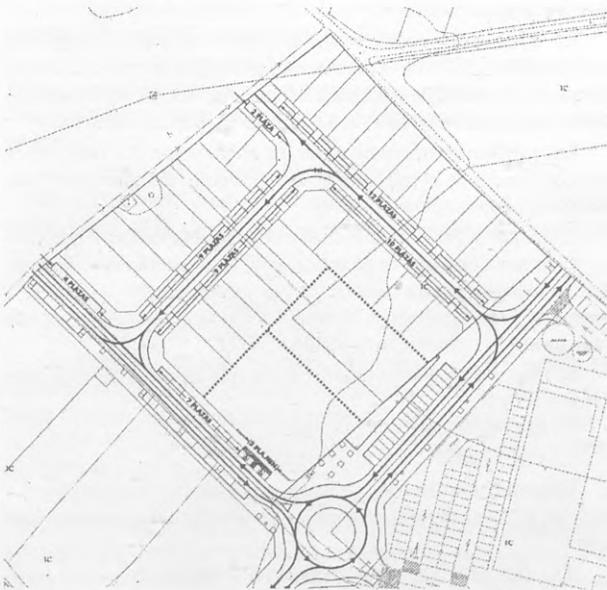
2.1.8 EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

La dotación de Equipamientos del Plan Parcial se resuelve mediante una parcela en el extremo Sureste del sector y que hace que al igual que los Espacios Libres Públicos se forme un continuo entre las parcelas dotacionales del sector MP-1.1 y los del sector objeto del presente estudio.

La superficie destinada a este uso es de 1.104 m², cumpliendo también así con los estándares mínimos requeridos por el Reglamento 22/2004, tal y como se detalla en el epígrafe 1.3.1.

2.1.9 LOS APARCAMIENTOS.

En lo relativo a la red de aparcamientos para vehículos, la ordenación detallada que se plantea es meramente indicativa a los efectos de la disposición de las plazas de aparcamiento, si bien permite justificar la capacidad del viario público para asumir los estándares mínimos establecidos por los artículos 104 y 128 2c) del Reglamento 22/2004.



Esquema de plazas de aparcamiento.

El número de plazas de aparcamiento que se prevén es de 55, tal y como puede apreciarse en el esquema; todas ellas en viario público.

Conforme al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, por cada 40 de estas plazas hay que reservar 1 para minusválidos, con las condiciones y dimensiones especificadas en el anexo de dicho decreto. En correspondencia, con este requisito, el Plan Parcial prevé estas plazas (ver plano nº 9), trasladando al Proyecto de Urbanización la necesidad de su previsión.

Además de estas plazas, hay que sumar las que por Ordenanza se exigen a razón de 1 plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos.

En el epígrafe 1.3.2 de la presente memoria se justifica la suficiencia de la reserva de plazas de aparcamiento que, como se puede comprobar, coincide con el mínimo establecido por el artículo 128.2-c) del Reglamento 22/2004.

2.1.10 ACCESIBILIDAD.

Además de las precisiones sobre plazas de aparcamiento para minusválidos indicadas en el epígrafe anterior, el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, implica una serie de condicionantes de diseño que son vinculantes para el Proyecto de Urbanización y que el presente Plan Parcial incorpora a través de su expresa mención en el apartado 3.5 de su normativa.

2.2 CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA.

Se referencian a continuación las parcelas que serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de La Bañeza:

1. Equipamiento Público. Se ceden 1.102 m² de suelo agrupados en una única parcela E, localizados en el Sureste.
2. Espacios Libres Públicos. Se ceden 1.182 m² en una única parcela EL, localizados en el Suroeste.
3. Viario interior. Se ceden 2.896 m² en dos calles Calle 1 y Calle 2.
4. Parcelas con aprovechamiento lucrativo: 10% del total. A concretar conforme a parcelación del Proyecto de Actuación de cada UA.

* UA-1: 428 m² edificables de uso residencial (2 parcelas para 2 viviendas unifamiliares).

* UA-2: 123 m² edificables de uso residencial (1 parcela para 1 vivienda unifamiliar).

3. INFRAESTRUCTURAS.

El objeto del presente título es describir y justificar las distintas infraestructuras y servicios que se prevé se vayan a implantar en el Sector.

Conforme al carácter de Plan Parcial que establece la Ordenación Detallada del sector, sus previsiones en materia de infraestructuras se limitan a establecer con carácter indicativo el esquema general de las distintas redes, sus conexiones exteriores y los criterios generales de diseño y dimensionamiento. Será el Proyecto de Urbanización quién desarrolle, fije y justifique con el máximo grado de detalle las determinaciones aquí enunciadas, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Cada una de las infraestructuras está calculada según las condiciones establecidas en las Normas Generales de Urbanización de las Normas Subsidiarias de La Bañeza.

3.1 RED VIARIA.

Se describe en epígrafes anteriores las características del viario interior al Sector desde el punto de vista de la ordenación general del conjunto. Los criterios que habrá de considerar el subsiguiente proyecto de urbanización para el dimensionamiento del firme, serán los detallados en el Título 6 de las vigentes Normas Subsidiarias de La Bañeza y de carácter general son los siguientes:

* El firme de las calles se dimensionará considerando tráfico medio en todo el viario.

* Se adoptará el criterio de firme mixto, con base de hormigón y dos capas de aglomerado asfáltico.

* Las vías de coexistencia y las preferentemente peatonales incorporarán adoquinados.

3.2 MOVIMIENTOS DE TIERRAS.

Tal y como se aprecia en el Plano topográfico i_03, se trata de un terreno muy llano con ligera pendiente.

Debido a la cota a la que transcurre el saneamiento tanto del sector MP-1.1 y la de la red de saneamiento general de La Bañeza se hace necesario un movimiento de tierras para obtener la subrasante necesaria en el viario interior. Para ello se desmontará la capa de tierra vegetal con un espesor medio de 0,30 m para posteriormente terraplenar con zahorra natural no plástica (suelo seleccionado). La altura media del terraplén, de acuerdo a las secciones transversales se aproxima a 1.20 m.

3.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

3.3.1 CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

Estudiadas las diversas alternativas posibles para solucionar el abastecimiento de agua al sector, se ha optado por partir de la red de suministro de agua al polígono MP-1.1 y conectar con la misma.

Partiendo de la acometida general se desarrollará la red de distribución a través de las calles proyectadas, formando las correspondientes mallas. En el plano de proyecto 4, se propone un esquema con carácter indicativo, del trazado y dimensionamiento de los tramos principales.

3.3.2 DOTACIONES Y CRITERIOS DE CÁLCULO

Las dotaciones que se emplean para la estimación de caudales son las que a continuación se señalan:

* Residencial unifamiliar: 150 l/hab. x día. (450 l/vi. x día).

* Equipamientos: 4 l/m² por superficie construida.

* Riego jardines: 2 l/m² x día.

Por lo tanto, los caudales medios son:

* Vivienda: 31 viv. x 450 l/viv. x día = 13,95 m³/día.

* Equipamiento: 4 l/m² x día x 1.102 m² = 4,4 m³/día.

* Riego: 2 l/m² día x 1.182 m² = 2,36 m³/día.

Los caudales punta, considerando un coeficiente punta de 3,5 tanto para viviendas como para equipamientos, se calculan de la siguiente manera:

Viv. + Equip: 18,35 m³/día = 0,212 l/sg.

Qp = 0,212 l/sg x 3,5 = 0,743 l/sg. = 0,00074 m³/sg.

3.3.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

A partir de la conexión con la red del sector MP-1.1 con la red general se diseña una red mallada representada en el plano nº 4 del presente Plan Parcial, y que discurre siempre por viario de carácter público

Cada uno de los ramales deberá ser susceptible de aislamiento mediante válvulas de compuerta colocadas en sus extremos, lo que permita mantener el suministro al resto de la red en caso de posible avería o contingencia mientras se opera en el tramo mencionado.

La red se realizará con tubería de fundición dúctil de diámetro variable en función de las dotaciones previstas y con diámetro mínimo de 150 mm, estará de acuerdo en sus especificaciones a la normativa técnica vigente.

La red de riego tendrá una única toma con contador a la red de distribución de agua potable para cada una de las zonas verdes; debiendo de ser un sistema de riego automatizado que ofrezca total cobertura a la zona a regar de la forma más uniforme posible, con el fin de obtener un óptimo aprovechamiento de agua.

3.3.4 RED DE HIDRANTES.

Conectada a la red de abastecimiento de agua se dispondrá la red de hidrantes contra incendios, conforme a la vigente NBE-CPI.

Se dispondrá un hidrante cada 200 metros, en los puntos que se indican en el Plano de Ordenación nº 6, de Red de Agua. Cada uno de ellos dispondrá de dos salidas de 100 y 70 mm., respectivamente.

3.3.5 CONDICIONES PARA EL PROYECTO

Se desarrollará con el detalle propio de proyecto de urbanización la red aquí definida.

Se respetarán los criterios de los artículos 6.5.3 y 6.5.4 de las vigentes Normas Subsidiarias de La Bañeza, así como el resto de la normativa técnica aplicable en materia de Abastecimiento de Agua.

3.4 SANEAMIENTO.

3.4.1 CONEXIÓN EXTERIOR

Estudiadas las diversas alternativas posibles para solucionar el saneamiento al sector, se ha optado por partir conectar al polígono MP-1.1.

La conexión exterior se prevé con las mismas características de la red municipal existente.

3.4.2 DOTACIONES Y CRITERIOS DE CÁLCULO

El caudal de aguas negras se obtiene en función de la dotación de agua potable, calculada en el capítulo precedente de esta memoria, considerando que solo llega a la red de saneamiento un 85% del caudal.

Con este valor se obtiene el caudal medio diario. Para el cálculo de la red se utilizará el caudal punta, el cual se obtendrá multiplicando el caudal punta suministrado de agua por un coeficiente 0,85 que tiene en cuenta el agua potable que no llega a la red.

* Caudal punta = 0,000743 m³/seg. x 0,85 = 0,000631 m³/seg.

El caudal de aguas pluviales se estimará a partir de la fórmula racional:

$$Q = c \times I \times A$$

Siendo:

c = Coeficiente de escorrentía.

I = Intensidad de precipitación de cálculo en l/s x ha.

A = Superficie de la cuenca vertiente en ha.

Los coeficientes de escorrentía que se toman normalmente son:

0,9 Zonas pavimentadas.

0,8 Zonas de edificación cerrada.

0,5 Equipamientos.

0,4 Edificación abierta.

0,1 Zonas verdes.

Los datos anteriores serán la base de cálculo sobre la cual, salvo justificación adecuada, el Proyecto de Urbanización establecerá el diseño definitivo de estas redes.

3.4.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se prevé una red de tipo unitario, ya que con la configuración actual de la red de saneamiento de La Bañeza no es posible el vertido separativo.

El diámetro mínimo para la red de saneamiento y drenaje será de 200 mm., admitiéndose 150 mm para los ramales secundarios de menor carga.

En la red se dispondrán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección de la tubería, en los cambios de pendientes y en los puntos de unión de ramales. La distancia máxima de separación entre pozos será de 60 m a fin de facilitar la limpieza de la red.

Las pendientes orientativas de los ramales son del 1% y podrá ser modificadas en el proyecto de urbanización, siempre que se justifique su buen funcionamiento.

El drenaje superficial se realiza mediante absorbaderos, que vierten a los ramales a través de tubos. Estos absorbaderos se dispondrán en todos los puntos bajos de las vías y su interdistancia nunca será superior a 50 m. Igualmente, se evitará que el agua que circula por una calle pase a la siguiente invadiendo el cruce.

Se recoge un esquema orientativo de esta red en el plano de proyecto Nº-5 y 6.

3.5 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

3.5.1 CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

El suministro eléctrico se realizará desde la red general de La Bañeza, gestionada por la compañía UNIÓN FENOSA en media tensión.

3.5.2 DOTACIONES Y CRITERIOS DE DISEÑO

La siguiente tabla recoge una primera aproximación estimativa de la potencia total instalada y demandada en el Sector.

USO	VIVIENDAS	MP	POTENCIA INSTALADA KW		POTENCIA DEMANDADA EN KW			
			RATIO	KW	SIMULTANEIDAD	B.T.	M.T.	TOTAL
residencial	31 Viv		5,5 Kw/v	170,5	0,40	68,2		68,2
				170,5		68,2		68,2

3.5.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Dada la escasa demanda eléctrica calculada se propone conectar con uno de los centros de transformación del sector MP-1.1.

En el sector MP-1.1 se está ejecutando una solución con dos puntos de enganche al circuito a 15 Kv "La Bañeza 2". Uno de ellos podría coincidir con el apoyo de esta línea aérea situado junto al colegio, al final de la Calle Doctor Mérida Pérez, y el otro en el situado en el Camino de las Canteras.

Desde este circuito se acometerán los distintos centros de transformación 15.000/220 V, que se distribuyen por el sector para desde ellos realizar las acometidas en baja tensión a las diferentes parcelas.

La red de media tensión se prevé enterrada.

La red de baja tensión discurrirá enterrada, desde el centro de Transformación hasta los contadores de los usuarios.

Toda la red discurrirá por terrenos de dominio público.

3.5.4 CONDICIONES PARA EL PROYECTO

La red aquí propuesta se desarrollará convenientemente por el Proyecto de Urbanización con el grado de detalle oportuno.

Se respetarán los criterios municipales y de la compañía Unión Fenosa al respecto, así como los Reglamentos Electrotécnicos de Baja y Alta Tensión.

3.6 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

3.6.1 CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

La red de alumbrado público, que se propone, conecta mediante los centros de mando a los centros de transformación de la red de energía eléctrica.

3.6.2 DOTACIONES Y CRITERIOS DE CÁLCULO

Los criterios de iluminación se refieren a niveles de iluminación media y coeficiente de uniformidad. Los que se adoptan son variables en función de los distintos tipo de viarios. Ver plano nº-8.

Los criterios eléctricos serán de limitación de la caída de Tensión en cada uno de los circuitos, atendiendo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

3.6.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se propone una red de circuitos a partir de los centros de mando.

Las tipologías de los elementos que constituyen la red se diferencian según los tipos de calles y su funcionalidad.

Los materiales a emplear serán los normalizados por el ayuntamiento, como encargado del mantenimiento.

En el plano de proyecto P-8 de este Plan Parcial, se representa un esquema de las soluciones propuestas para cada tipo de vial, pudiendo ser desarrollados y modificados justificadamente en el proyecto de urbanización.

3.6.4 CONDICIONES PARA EL PROYECTO

Se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de urbanización y de acuerdo con los criterios del Ayuntamiento de La Bañeza.

NORMATIVA URBANÍSTICA

1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1 OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

El objeto de la presente Normativa Urbanística es el desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial del sector MP-1.2, con carácter de Ordenanzas Reguladoras, conforme a lo previsto en el artículo 136.2-b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero).

1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas es el definido como Sector MP-1.2 de la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de la Bañeza, tal como se recoge gráficamente en los Planos de Información y Proyecto que integran el Plan Parcial.

1.3 ALCANCE.

Las presentes Normas Urbanísticas desarrollan las determinaciones establecidas para el sector por el Planeamiento de rango superior, fijando además las condiciones urbanísticas no definidas en aquel, de forma que se permita la configuración urbana prevista en dicho Planeamiento.

Las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial, tanto en sus aspectos generales como en las ordenanzas reguladoras, deberán entenderse como complementarias de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Bañeza.

1.4 VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.

De acuerdo con los artículos 60 y 61 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial deberá publicarse en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia, entrando en vigor a partir de la fecha de la publicación en este último. En el BOLETÍN DE LA PROVINCIA deberá publicarse el texto de la memoria vinculante y las normas urbanísticas, así como relación de todos los demás documentos que integran el Plan Parcial. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones.

1.5 EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutoriedad y Obligatoriedad en los términos recogidos tanto por la Legislación Urbanística vigente, como por el planeamiento de rango superior que desarrolla.

1.6 CONTENIDO DOCUMENTAL.

El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa.
2. Memoria Vinculante.
3. Normas Urbanísticas.
4. Plan de Etapas.
5. Estudio Económico.
6. Planos de Información.
7. Planos de Proyecto.
8. Anexo 1: Acreditación de EROSMER IBÉRICA, S.A. como representante de los propietarios.

1.7 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Parcial corresponden al Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos.

En todo lo no previsto en las presentes Normas Urbanísticas regirá lo estipulado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Bañeza que, en todo caso, serán de aplicación con carácter complementario y subsidiario en las situaciones no expresamente reguladas por este Plan Parcial, siempre que no supongan contradicción con las determinaciones positivas de éste.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado, establecida por la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de La Bañeza.

2.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Se establece para el sector una calificación del suelo pormenorizada, recogida en el Plano nº-1, mediante la división de los suelos incluidos en el ámbito en una serie de zonas o ámbitos, continuos o discontinuos, en que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometida a un mismo régimen.

Dichas zonas son las siguientes:

- * UI Unifamiliar Intensiva
- * E Equipamiento Público
- * EL Espacio Libre Público
- * VIARIO Viario local.

El Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, a través del establecimiento de una serie de condiciones particulares de uso y aprovechamiento (ordenanzas) diferenciadas para cada una de las zonas definidas. La ordenación

de un terreno será la que resulte de la aplicación de las condiciones de calificación, asignación de intensidad y ordenación de volúmenes asignados a la zona en que ha sido incluido.

La calificación lleva implícita también la asignación de titularidad a favor del Ayuntamiento de los terrenos incluidos en las siguientes zonas:

- * Equipamientos.
- * Espacios libres públicos y zonas verdes.
- * Viario.

2.3 EDIFICABILIDAD Y USOS.

Las ordenanzas que se desarrollan en la presente Normativa, detallan la edificabilidad y condiciones particulares asignadas a cada parcela en función de la regulación zonal correspondiente, junto con el régimen de usos.

3. GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

3.1 CONDICIONES GENERALES.

1. La totalidad del ámbito ordenado se considera un único sector, si bien el Plan Parcial establece en su interior dos unidades de actuación, conforme al artículo 73 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, cuyos ámbitos quedan delimitados en el Plano de Proyecto nº 2, Calificación y Gestión del Suelo:

2. Cada una de estas Unidades de Actuación habrá de gestionarse como Actuación Integrada, conforme a las previsiones de los respectivos Proyectos de Actuación, que habrán de redactarse como requisito imprescindible para su desarrollo (art. 72 de la Ley 5/1999).

3. El Sistema de Actuación para el desarrollo de las dos unidades se establecerá en el Proyecto de Actuación de cada una de ellas (art. 74.3 de la Ley 5/1999). No obstante, se recomienda en ambos casos el sistema de Concierto, dada la circunstancia de propietario único en ambas unidades.

4. Conforme al artículo 38.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León; en su redacción modificada por la Ley 10/2002, se prevé una reserva del 10% del aprovechamiento residencial con destino a viviendas de protección pública. Esto es, 3 viviendas.

5. Dada la escasa diferencia entre los precios máximos de venta de la vivienda libre y los módulos máximos de VPO en La Bañeza, se asigna a ambos usos residenciales un coeficiente $c=1$.

6. Las siguientes fichas recogen las condiciones particulares de desarrollo que el presente Plan Parcial asigna a las dos Unidades de Actuación delimitadas.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE		SEC: MPI-2	
VEGA DE ARRIBA - 2.		UA-1	
LOCALIZACIÓN		SITUACIÓN Y ÁMBITO	
		Se corresponde con una de las dos parcelas iniciales incluidas en el sector, la que es propiedad de la familia González García.	
CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD		GESTIÓN DEL SUELO	
Superficie	8.568 m ²	Sistema de Actuación	A determinar en Proyecto de Actuación
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total	4.284 m ²	Edificabilidad	0,5 m ² /m ²
Aprov. total 4.284 u.a.		Nº máx. viviendas 24	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO		CESIONES DE SUELO	
USOS	m ² const.	nº vivienda	coef. uso.
Residencial Libre	3.856	22	1
Protección Pública	428	2	1
TOTAL		4.284	
USOS PÚBLICOS		m ² suelo	%
Zona Verde		1.102	
Equipamiento		417	
Viario		2.433	
TOTAL		3.952 46,4	
CONDICIONES PARTICULARES:			
* El Proyecto de Actuación fijará el Sistema de Actuación previsto, recomendándose el de Concierto. * La parcelación que establece el Proyecto de Actuación definirá 2 parcelas para 2 viviendas unifamiliares, cuyo aprovechamiento sume 428 m ² edificables, que se cederán al ayuntamiento en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo (arts. 45.1-b y 44.1-b del Reglamento de Urbanismo).			

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE		SEC: MPI-2	
VEGA DE ARRIBA - 2		UA-2	
LOCALIZACIÓN		SITUACIÓN Y ÁMBITO	
		Se corresponde con una de las dos parcelas iniciales incluidas en el sector, la que es propiedad de Doña Calí Fuertes de Ribas.	
CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD		GESTIÓN DEL SUELO	
Superficie	2.455 m ²	Sistema de Actuación	A determinar en Proyecto de Actuación
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total	1.228 m ²	Edificabilidad	0,5 m ² /m ²
Aprov. total 1.228 u.a.		Nº máx. viviendas 7	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO		CESIONES DE SUELO	
USOS	m ² const.	nº vivienda	coef. uso.
Residencial Libre	1.105	6	1
Protección Pública	123	1	1
TOTAL		1.228	
USOS PÚBLICOS		m ² suelo	%
Zona Verde		687	
Equipamiento		445	
Viario		445	
TOTAL		1.132 46,4	
CONDICIONES PARTICULARES:			
* El Proyecto de Actuación fijará el Sistema de Actuación previsto, recomendándose el de Concierto. * La parcelación que establece el Proyecto de Actuación definirá 1 parcela para 1 vivienda unifamiliar, cuyo aprovechamiento sea de 123 m ² edificables, que se cederá al ayuntamiento en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo (arts. 45.1-b y 44.1-b del Reglamento de Urbanismo).			

3.2 PROYECTOS DE ACTUACIÓN.

1. En desarrollo del presente Plan Parcial será necesaria la elaboración y aprobación de los Proyectos de Actuación correspondientes a cada una de las dos Unidades delimitadas. Su contenido se ajustará a lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

2. Los Proyectos de Actuación contendrán necesariamente la parcelación y la definición técnica de las obras de urbanización, en correspondencia con los apartados b) y c) del mencionado artículo 75.3.

3.3 PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

1. Conforme a lo previsto en el apartado b) del artículo 75.3 de la Ley 5/1999, los Proyectos de Actuación de las dos unidades definidas contendrán la reparcelación de las fincas.

2. La parcelación representada en los Planos de Proyecto del presente Plan Parcial será indicativa. Los Proyectos de Actuación podrán desarrollar otro tipo de estructura parcelaria, siempre que se respeten las condiciones de la ordenanza zonal correspondiente a la calificación asignada.

3. En particular, no se podrán realizar parcelaciones que den como resultado parcelas de superficie inferior a la mínima establecida en la zona de ordenanza que sea de aplicación.

3.4 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1. Conforme a lo previsto en el apartado c) del artículo 75.3 de la Ley 5/1999, los Proyectos de Actuación de las dos unidades definidas contendrán los Proyectos de Urbanización de cada una de ellas.

2. La definición técnica de las obras se ajustará a lo regulado por las determinaciones recogidas en el apartado 3.3.6 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de La Bañeza.

3. El Proyecto de Urbanización podrá modificar las rasantes definidas en el presente Plan Parcial, si así fuera necesario para la correcta solución de las infraestructuras del ámbito; si bien habrán de respetarse los siguientes criterios:

* Los perfiles longitudinales de la Calle I, se establecerán con el criterio de que la rasante debe converger con la del viario del colindante sector MP-1.1 en el punto en que ambas calles se encuentran.

* La pendiente longitudinal de dicha Calle I será continua, prohibiéndose expresamente discontinuidades coincidentes con la división entre las dos Unidades de Actuación delimitadas.

* La Calle 2 tendrá rasante coincidente con la que define el límite sur del ámbito, debiéndose desarrollar una pendiente continua hasta el acuerdo con la Calle 1.

4. La definición de los aspectos técnicos de la urbanización quedarán determinados por lo establecido en el Título 6 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de La Bañeza.

5. El Proyecto de Urbanización respetará los requisitos y condiciones de contenido y documentación señalados en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero en su informe de 17 de mayo de 2004, relativo al presente Plan Parcial.

3.5 ACCESIBILIDAD Y BARRERAS.

El Proyecto de Urbanización diseñará los distintos elementos que compongan la urbanización, con estricto respeto a las determinaciones del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Más en concreto:

* Se preverá un mínimo de 2 plazas aparcamiento para minusválidos con las condiciones y dimensiones especificadas en el anexo de dicho decreto, incluido el área de acercamiento.

* Los vados y pasos de peatones se diseñarán también en correspondencia con las instrucciones del decreto.

3.6 LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

Quedan reguladas por las determinaciones del Capítulo 3.4 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de La Bañeza.

4. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.

4.1 GENERALIDADES.

Las zonas de Ordenanza desarrolladas en el presente Capítulo regulan las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito desarrollado por el presente Plan Parcial, ya sea mediante la definición específica de la zona de ordenanza o mediante la remisión de la misma a las zonas definidas en las NSM.

4.2 DEFINICIÓN.

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, se establecen las siguientes zonas de ordenanza:

- * UI Unifamiliar Intensiva
- * E Equipamiento Público
- * EL Espacio Libre Público
- * VIARIO Viario local.

4.3 OBRAS ADMISIBLES

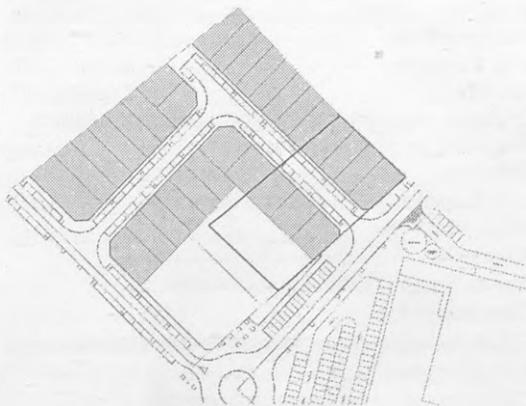
Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición reguladas en las Normas Subsidiarias de La Bañeza y en la presente Normativa de Plan Parcial.

UI: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Será de aplicación en los ámbitos así definidos en el plano de proyecto P-1 del presente Plan Parcial.

2. Se trata de edificación unifamiliar con tipologías en hilera o adosadas.



CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima

* La parcela mínima será de ciento cincuenta (150) m²

2. Frente mínimo de parcela:

* El frente mínimo de parcela será de siete (7) metros.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

1. Ocupación máxima: La edificación ocupará, como máximo, el 47% de la superficie neta de la parcela; respetando, así mismo, las condiciones de posición de la edificación que se definen en apartados posteriores.

2. Edificabilidad máxima: La edificabilidad neta máxima sobre parcela será de 0,928 m²/m².

3. Altura máxima: Dos (2) plantas, baja+1, con altura total de seis metros y cincuenta centímetros (6,5 m) a la línea de cornisa, permitiéndose el uso de sótano o semisótano para garaje, instalaciones y trasteros.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Alineaciones y retranqueos de la edificación:

* Retranqueo exterior fijo y obligatorio de cinco (5) metros en el frente al viario.

* La edificación en parcelas situadas en esquina, respetará el retranqueo exterior fijo y obligatorio de cinco (5) metros en sus frentes a viario de menor dimensión; pudiendo reducir el retranqueo al otro frente de viario en una dimensión de hasta tres (3) metros.

* Retranqueo lateral: Se permiten dos opciones:

o Edificación adosada: sin retranqueo lateral.

o Edificación pareada: adosada a uno sólo de los linderos laterales. El retranqueo al otro lindero será, como mínimo, de tres (3) metros. Sólo se permitirá esta opción cuando el frente de parcela sea igual o superior a diez (10) metros.

* Retranqueo a lindero posterior: Mínimo de tres (3) metros.

* Retranqueo a linderos con Espacios Libres Públicos, Equipamientos y límite exterior del sector: Mínimo de tres (3) metros.

2. Fondo máximo edificable.

* No se fija.

CONDICIONES PARTICULARES.

1. Plazas de aparcamiento:

Se preverá en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, o por cada cien (100) m² edificables.

2. Condiciones estéticas y de composición

Las condiciones estéticas serán libres, ajustándose a lo establecido en el título 5 de las NNSS de las Normas Subsidiarias Municipales de La Bañeza.

Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.

El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, ha de ser de idéntica calidad que el de la fachada.

3. Cerramientos de parcela:

Se ajustarán a las condiciones de las Normas Urbanísticas de las NSM de La Bañeza

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, complementarios y prohibidos conforme a las definiciones de usos del apartado 4.3 de las Normas Urbanísticas de las NSM de La Bañeza.

1. Uso principal:

a) Residencial unifamiliar, categoría 1ª.

2. Usos complementarios: Consumirán una edificabilidad no superior al 50% de la asignada a la parcela y no podrán establecerse en ausencia del uso principal.

a) Uso Terciario:

* Oficinas, localizadas en planta baja y 1ª de la edificación, o en edificio exclusivo.

* Comercio, categoría 1ª en planta baja.

* Hospedaje, en edificio exclusivo.

* Hostelería.

b) Uso de aparcamiento, en planta bajo rasante, planta baja o en espacio libre de parcela.

c) Uso dotacional - Equipamiento:

* Categoría 2ª.

* Categoría 3ª, en edificio exclusivo.

* Categoría 4ª, en edificio exclusivo.

d) Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras, siempre que la normativa sectorial permita su implantación junto a viviendas.

e) Uso de Espacios Libres y Zonas verdes.

3. Usos prohibidos:

a) Uso de Industria - almacén, en todas sus categorías.

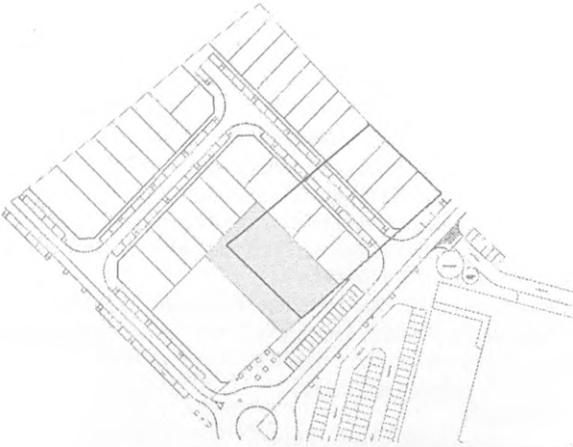
b) Uso agropecuario.

c) Cualquier uso no permitido expresamente.

E: EQUIPAMIENTOS

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Será de aplicación en el ámbito así definidos en el plano de proyecto nº-1, Calificación y Regulación del Suelo, del presente Plan Parcial.



CATEGORÍAS DEL EQUIPAMIENTO

Las parcelas calificadas como equipamiento tendrán la asignación del uso de las siguientes categorías, según las necesidades del Ayuntamiento de La Bañeza. Podrán ser:

- Equipamiento escolar
- Equipamiento deportivo
- Equipamiento social.
- Equipamiento religioso.
- Equipamiento de infraestructuras.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima: no se fija.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

1. Equipamientos no deportivos: La edificabilidad máxima será de 1,33 metros cuadrados por cada metro cuadrado de suelo (1,33 m²/m²) de parcela neta edificable

2. Equipamientos deportivos: La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² sobre parcela neta edificable

3. La edificabilidad máxima para cada parcela podrá singularmente aumentarse en función de las necesidades de los servicios públicos correspondientes, previa justificación por el Ayuntamiento de La Bañeza.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Alineaciones de la edificación:

La situación de la edificación será libre dentro de la parcela, debiendo cumplirse en cualquier caso las condiciones de retranqueo a linderos del apartado siguiente.

2. Retranqueo a linderos:

Será de tres cuartas partes de la altura de la edificación (3/4) con un mínimo de tres (3) metros

3. Ocupación en planta

Máximo el sesenta (60%) por ciento de la superficie de parcela.

CONDICIONES DE VOLUMEN

1. Altura máxima de la edificación:

Altura máxima de cornisa: quince metros (15 m), que podrá superarse de forma justificada, previo informe favorable del Ayuntamiento de La Bañeza.

2. Distancia a otras edificaciones.

La distancia a edificios próximos será igual o mayor de 1,5 veces la altura.

3. Condiciones de volumen:

Deberán respetarse los módulos y normas específicas en la materia, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes

a) Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.

b) No se permiten cerramientos ciegos de más de un (1) metro de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales

c) El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada ha de ser de idéntica calidad que el de la fachada.

2. Promoción de la Accesibilidad a los Servicios Públicos:

Todas las edificaciones habrán de incorporar las determinaciones de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

3. Aparcamientos.

Según el uso al que se destine el equipamiento será:

a) Escolar: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

b) Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

c) Sanitario: 1 plaza por cada 5 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m² construidos en todo caso.

d) Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m² construidos.

e) Mercado municipal: 1 plaza por cada 20 m² de superficie de venta, disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7m x 4m por cada 10 puestos de venta.

f) Deportivo: 1 plaza por cada 25 plazas de capacidad

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, complementarios y prohibidos conforme a las definiciones de usos del apartado 4.3 de las Normas Urbanísticas de las NSM de La Bañeza.

1. Uso principal:

a) Uso Dotacional - Equipamiento, en categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.

2. Usos complementarios:

a) Uso residencial:

* Categoría 1ª, destinada a vivienda de vigilante, con una superficie no superior a 120 m².

* Categoría 3ª.

b) Uso Terciario:

* Oficinas.

* Comercio, categoría 2ª, para servicio del equipamiento.

* Hospedaje, en edificio exclusivo.

* Hostelería.

c) Uso de aparcamiento, en planta bajo rasante, planta baja o en espacio libre de parcela.

d) Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.

e) Uso de Espacios Libres y Zonas verdes.

3. Usos prohibidos:

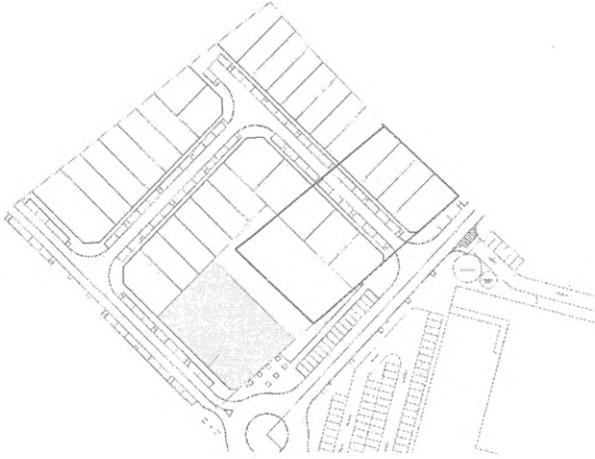
a) Uso de Industria - almacén, en todas sus categorías.

b) Uso agropecuario.

c) Cualquier uso no permitido expresamente.

ZV: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Será de aplicación en los ámbitos definidos con las siglas ZV en el plano de proyecto P-1 del presente Plan Parcial.



CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad será como máximo de 0,05 m²/m² sobre parcela neta, para usos complementarios del espacio libre público tales como kioscos de bebidas, casetas de mantenimiento de la jardinería, etc.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Cerramientos.

Los cerramientos de parcela, en su caso, no podrán sobrepasar una altura de un (1) metro en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.

2. Condiciones de forestación y ajardinamiento.

La superficie máxima a pavimentar en cada uno de los espacios libres sujetos a la aplicación de esta ordenanza será del veinte por ciento (20%) de la total, con la obligación de forestar al menos el cincuenta por ciento (50%) del área completa definida como Zona Verde.

3. Tolerancia de edificación

Se permitirá la localización de construcciones auxiliares con una ocupación máxima en planta del cinco por ciento (5%) la parcela neta, para el conjunto de las edificaciones de cada parcela de espacio libre. La altura máxima será de cuatro (4) metros, justificando en todo caso la solución arquitectónica empleada. La posición de la edificación será libre dentro de la parcela.

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, complementarios y prohibidos conforme a las definiciones de usos del apartado 4.3 de las Normas Urbanísticas de las NSM de La Bañeza.

1. Uso principal:

a) Uso de Espacios Libres y Zonas verdes.

2. Usos complementarios:

a) Uso Dotacional - Equipamiento, en categorías 3ª, con un máximo del 30% de la zona verde.

b) Uso Terciario:

* Hostelería.

c) Uso de aparcamiento, al aire con un máximo el 10% de la superficie total.

d) Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.

3. Usos prohibidos:

a) Cualquier uso no permitido expresamente.

ESTUDIO ECONÓMICO

1. PROGRAMACIÓN.

Conforme al artículo 136.2 d), por remisión del 142.2, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Estudio Económico debe establecer la programación de la actuación prevista.

A tal efecto, el presente Plan Parcial establece dos Etapas para el desarrollo del sector, en correspondencia con las dos unidades de actuación delimitadas.

Sobre ambas etapas se establecen las siguientes determinaciones de programación:

1. Plazos: Conforme al artículo 49 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Plan Parcial establece los siguientes plazos máximos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de los propietarios de este sector de suelo urbanizable, contados desde la entrada en vigor del presente Plan Parcial (publicación en B.O.P):

* Deber de urbanización: Máximo 7 años.

* Deber de Cesión y Equidistribución: Máximo 8 años.

* Deber de Edificación: Máximo 10 años.

2. Obras de Urbanización correspondientes: Son las detalladas y valoradas en el Estudio Económico que se adjunta.

3. Puesta en servicio de las reservas de suelo: La condición de propiedad única en las dos Unidades de Actuación, implica la disponibilidad del total de las reservas de suelo para equipamientos públicos e infraestructuras desde el mismo momento del inicio de la actuación. Por tanto, su puesta en servicio no viene limitada por problemas de adquisición, estando disponibles para su utilización a medida que las circunstancias lo vayan demandando.

4. Niveles de servicio de redes: Al preverse una única etapa, se entiende que su puesta en servicio implicará la disponibilidad del 100% de la capacidad de las redes previstas, con independencia de que su entrada en carga vaya produciéndose secuencialmente, a medida que se vayan implantando las edificaciones en el sector.

2. VALORACIÓN.

Siempre conforme al artículo 136.2 d), por remisión del 142.2, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Estudio Económico incorpora la valoración de las obras de urbanización que han de ejecutarse en desarrollo de la actuación.

2.1 COSTE ESTIMADO.

En el apartado siguiente se incorpora la justificación pormenorizada del cálculo de costes de infraestructuras estimados. Tal cálculo ofrece como resultado un presupuesto de Ejecución Material de:

CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS. (169.276,17) €.

De esta cifra cabe deducir las siguientes repercusiones:

* Sobre el total del sector (11.023 m ²):	15,36 €/m ² .
* Sobre la parcela neta edificable (5.939 m ²):	28,50 €/m ² .
* Sobre la edificabilidad (5.511 m ² construibles):	30,72 €/m ² constr.
* Sobre la superficie de viario (2.878 m ²)	58,82 €/m ² .

2.2 PRESUPUESTO DETALLADO.

Sin perjuicio del presupuesto detallado que contendrá el Proyecto de Urbanización, se avanza a continuación un cálculo indicativo de las principales partidas consideradas para la estimación de costes.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. RELACIÓN DE PLANOS DEL PLAN PARCIAL.

Se acompaña a continuación la relación de los Planos que integran el Plan Parcial del Sector MP-1.2 "Vega de Arriba - 2", perteneciente al Suelo Urbanizable de La Bañeza. Sus títulos y escalas son los siguientes:

1.1 PLANOS DE INFORMACIÓN.

I-1 Localización y ámbito.	E:1/10.000
I-2 Estado actual. Parcelario.	E:1/1.000
I-3 Estado actual. Topografía, infraestructuras y afecciones.	E:1/1.000
I-4 Estado actual. Usos, vegetación y edificaciones.	E:1/1.000
I-5 Planeamiento vigente. Calificación del suelo.	
Ord. detallada	E:1/2000

1.2 PLANOS DE PROYECTO.

P-1 Calificación y Gestión del suelo.	E:1/500
---------------------------------------	---------

P-2 Viario, alineaciones y rasantes. Secciones tipo.	E: 1/500
P-3 Parcelación indicativa.	E: 1/500
P-4 Red de Abastecimiento de Agua e Hidrantes.	E: 1/500
P-5 Red de Recogida de Aguas Pluviales.	E: 1/500
P-6 Red de Saneamiento. Aguas Fecales.	E: 1/500
Perfiles longitudinales.	E: 1/500
P-7 Red de Eléctrica.	E: 1/500
P-8 Esquema de alumbrado público.	E: 1/500
P-9 Esquema de tráfico y aparcamientos.	E: 1/500

ANEXOS

1. ANEXO 1: ACREDITACIÓN DE PODER.

Se adjunta el contrato de opción de compra suscrito entre EROSMER IBÉRICA, S.A. y los propietarios mayoritarios del sector, los Hermanos González García, junto con la documentación correspondiente a su elevación a escritura pública.

A través de la Estipulación Novena de este documento, los propietarios han autorizado expresamente a EROSMER IBÉRICA, S.A. para la redacción y presentación de los instrumentos de planeamiento oportunos ante los organismos de la administración competentes, en orden a concluir con las oportunas clasificaciones y calificaciones urbanísticas de suelo pactadas. Con dicha autorización, los propietarios delegan en esta sociedad sus facultades en relación con la tramitación del planeamiento urbanístico que afecta a los suelos objeto del contrato.

Queda así suficientemente acreditada la capacidad de EROSMER IBÉRICA, S.A. para redactar y presentar ante el Ayuntamiento de La Bañeza el presente Plan Parcial.

Con esta presentación, EROSMER IBÉRICA, S.A. cumple el Punto 5º de la Estipulación Undécima del mencionado contrato, donde asume la redacción y tramitación de los instrumentos urbanísticos necesarios para el desarrollo del suelo urbanizable residencial propiedad de los Hermanos González García, con una edificabilidad máxima de 0,5 m²/m².

2. ANEXO 2: DOCUMENTACIÓN ARQUEOLÓGICA.

Mediante el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, en su sesión de 24 de septiembre de 2004, esta comisión informó desfavorablemente la tramitación del presente Plan Parcial por no haberse dado cumplimiento al artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Para subsanar esta deficiencia, mediante el presente Anexo se incorpora al documento de aprobación provisional del Plan Parcial la documentación arqueológica oportuna.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Descripción	Importe	
01 Movimientos de tierras	40.541,81	23,95 %
02 Colector de pluviales	11.573,76	6,84 %
03 Colector de aguas negras	8.882,66	5,25 %
04 Red de distribución de aguas	4.844,90	2,86 %
05 Red de fuerza	1.778,95	1,05 %
06 Red de alumbrado	10.384,38	6,13 %
07 Firmes de pavimentos calles a y b	82.276,30	48,60 %
08 Jardinería y varios	7.980,70	4,71 %
09 Señalización horizontal y vertical	1.012,71	0,60 %
Presupuesto de Ejecución Material	169.276,17	Euros
Gastos Generales 13 %	22.005,90	+
Beneficio Industrial 6 %	11.476,92	+
Presupuesto Total	202.758,99	Euros
I.V.A. 16 %	32.441,44	+
Presupuesto Contrata	235.200,43	Euros

Asiende el presente presupuesto a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS

Madrid, 22 de Abril de 2.004

Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social

ANUNCIOS

DON FERNANDO JOSÉ GALINDO MEÑO, Jefe de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de LEÓN.

HAGO SABER: Que agotado sin resultado el trámite usual de notificaciones de los previstos en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 27.11.92), y utilizando el procedimiento previsto en el número 4 del citado artículo 59, se comunica que por esta Inspección de Trabajo y Seguridad Social se han levantado las siguientes Actas de Liquidación:

Número 82/05 a la empresa GRAMA ARTES GRÁFICAS, S.A., con domicilio en carretera Nacional VI, km 383 PONFERRADA (León), por infracción de los preceptos que se indican en el acta de liquidación, siendo el importe total de la liquidación de MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (1.203,15).

Número 79/05 a la empresa PATA NEGRA LEÓN, S.L., con domicilio en Avda. Párroco Pablo Díez nº 289 TROBAJO DEL CAMINO (León), por infracción de los preceptos que se indican en el acta de liquidación, siendo el importe total de la liquidación de MIL TRES CIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.329,95 euros).

Número 77/05 a la empresa SISTEMA PENINSULAR DE SERVICIOS INTEGRADOS, S.L., con domicilio en C/ Rafael María de Labra nº 16 bajo LEÓN, por infracción de los preceptos que se indican en el acta de liquidación, siendo el importe total de la liquidación de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (29.735,95 euros).

Número 90/05 a la empresa CRISTIAN FERNÁNDEZ ROMERO, con domicilio en C/ Doña Urraca nº 8 LEÓN, por infracción de los preceptos que se indican en el acta de liquidación, siendo el importe total de la liquidación de DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ Y NUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO (2.919,01 euros).

Número 94/05 a la empresa GESTEL, S.L., con domicilio en calle República Argentina nº 35-8º B LEÓN, por infracción de los preceptos que se indican en el acta de liquidación, siendo el importe total de la liquidación de MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (1.143,21 euros).

Se hace expresa advertencia de que en el plazo de quince días hábiles, a contar desde la fecha de notificación, podrá interponer escrito de alegaciones, ante el Jefe de la Unidad Especializada de Seguridad Social en la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 31.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por R.D. Legislativo 1/1994, de 20 de junio (BOE 29.06.94), y art 17 del R.D. 928/1998, de 14 de mayo (BOE 03.06.98).

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el art. 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, los interesados podrán, en el plazo de diez días a partir de la publicación de este anuncio, comparecer en las oficinas de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social (C/Gran Vía de San Marcos, 27, de LEÓN), al objeto de que les sea notificado el texto íntegro del acta.

Y para que sirva de notificación en forma a las empresas anteriormente citadas, y para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido el presente en León a 27 de abril de 2005.

Firma (ilegible).

DON FERNANDO JOSÉ GALINDO MEÑO, Jefe de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de LEÓN

HAGO SABER: Que agotado sin resultado el trámite usual de notificaciones de los previstos en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 27.11.92), y utilizando el procedimiento previsto en el número 4 del citado artículo 59, se comunica que por esta Inspección de Trabajo y Seguridad

Social se han levantado las siguientes Actas de Infracción SEGURIDAD SOCIAL.

Nº ACTA: 386/05.

EMPRESA: SISTEMA PENINSULAR DE SERVICIOS INTEGRADOS, S.L.

DOMICILIO: C/ Rafael María de Labra nº 16-bajo, LEÓN.

Por incurrir en la infracción en materia social que en el texto del acta de infracción se especifica, con una propuesta de sanción de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.502,53 euros).

Nº ACTA: 396/05.

EMPRESA: PATA NEGRA LEÓN, S.L.

DOMICILIO: Avda. Párroco Pablo Díez nº 289, TROBAJO DEL CAMINO (León).

Por incurrir en la infracción en materia social que en el texto del acta de infracción se especifica, con una propuesta de sanción de TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (300,52 euros).

Nº ACTA: 403/05.

EMPRESA: GRAMA ARTES GRÁFICAS, S.A.

DOMICILIO: Carretera Nacional VI, km 383, PONFERRADA (León).

Por incurrir en la infracción en materia social que en el texto del acta de infracción se especifica, con una propuesta de sanción de SEISCIENTOS EUROS (600,00 euros).

Nº ACTA: 415/05.

EMPRESA: CRISTIAN FERNÁNDEZ ROMERO.

DOMICILIO: C/ Doña Urraca nº 8, LEÓN.

Por incurrir en la infracción en materia social que en el texto del acta de infracción se especifica, con una propuesta de sanción de TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (300,52 euros).

Nº ACTA: 474/05.

EMPRESA: GESTEL, S.L.

DOMICILIO: Avd. República Argentina nº 35-8º, LEÓN.

Por incurrir en la infracción en materia social que en el texto del acta de infracción se especifica, con una propuesta de sanción de TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (300,52 euros).

Se hace saber igualmente que, contra las presentes actas de infracción, se podrá interponer escrito de alegaciones, en el plazo de 15 días hábiles, contados desde el siguiente a esta notificación, ante el Jefe de la Unidad Especializada de Seguridad Social en la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, acompañado de la prueba que estime pertinente, conforme dispone el artículo 52.1.b) del Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto (BOE 08.08.00), y art. 17 del R.D. 928/1998 de 14 de mayo (BOE 03.06.98).

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el art. 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, los interesados podrán, en el plazo de diez días a partir de la publicación de este anuncio, comparecer en las oficinas de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social (C/ Gran Vía de San Marcos, 27, de LEÓN), al objeto de que les sea notificado el texto íntegro del acta.

Y para que sirva de notificación en forma a las empresas anteriormente citadas y para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido el presente en León a 27 de abril de 2005.

Firma (illegible).

3631

100,00 euros

incoado al efecto, le ha sido otorgada al Ayuntamiento de Páramo del Sil la oportuna concesión para aprovechamiento de agua del arroyo Osiles en Santa Cruz del Sil, t.m. de Páramo del Sil (León), con destino al abastecimiento de Santa Cruz del Sil.

Oviedo, 21 de abril de 2005.— El Comisario de Aguas, P.D., el Jefe de Área, José Peña Castiñeiras.

3701

10,40 euros

Administración de Justicia

Juzgados de lo Social

NÚMERO TRES DE LEÓN

NIG: 24089 4 0000754/2005.

07410.

Nº autos: Demanda 228/2005.

Materia: Ordinario.

Demandante: David Alonso Udaondo.

Demandados: Alberto Francisco Díez Carola, Fondo de Garantía Salarial.

EDICTO

Don Pedro María González Romo, Secretario de lo Social número tres de León.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día 1 de abril, en el proceso seguido a instancia de David Alonso Udaondo contra Alberto Francisco Díez Carola, Fondo de Garantía Salarial, en reclamación por ordinario, registrado con el nº 228/2005, se ha acordado citar a Alberto Francisco Díez García, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 13 de junio de 2005 para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número tres, a las 10.30 horas, sito en Avda. Sáenz de Miera, nº 6 León, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Alberto Francisco Díez García, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En León, a 5 mayo de 2005.—El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

4104

26,40 euros

NIG: 24089 4 0000747/2005.

07410.

Nº autos: Demanda 225/2005.

Materia: Despido.

Demandante: Mª Luz Sáez Ortiz.

Demandado: Jorge Fernández Díez.

EDICTO

Don Pedro María González Romo, Secretario de lo Social número tres de León.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día 1 de abril en el proceso seguido a instancia de Maria Luz Sáez Ortiz contra Jorge Fernández Díez, en reclamación por despido, registrado con el nº 225/2005, se ha acordado citar a Jorge Fernández Díez, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 20 de junio para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número tres, a las 11.00 horas, sito en Avda. Sáenz de Miera, nº 6 León,

Confederación Hidrográfica del Norte

Comisaría de Aguas

De acuerdo con lo previsto en el art. 116 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril (BOE del día 30), se hace público para general conocimiento que por resolución de la Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 21 de abril de 2005 y como resultado del expediente

debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Jorge Fdez. Díez, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En León, a 6 mayo de 2005.-El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

4105 24,80 euros

NÚMERO UNO DE PONFERRADA

NIG: 24115 4 0100197/2005.
07410.

Nº autos: Demanda 189/2005.

Materia: Ordinario.

Demandante: Juan Carlos Canedo González.

Demandados: Vinimusa SL, Fogasa.

EDICTO

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de Juan Carlos Canedo González contra Vinimusa SL, Fogasa, en reclamación por cantidad, registrado con el nº 189/2005, se ha acordado citar a Vinimusa SL y a su representante legal, en ignorado paradero; a fin de que comparezca el día 16 de junio de 2005 a las 11.00 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número uno, sito en Avda. Huertas del Sacramento, 14, 2ª planta, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Vinimusa SL y a su representante legal, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En Ponferrada, a 11 de mayo de 2005.-El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

4090 25,60 euros

NIG: 24115 4 0100166/2005.
07410.

Nº autos: Demanda 158 /2005.

Materia: Ordinario.

Demandante: Francisco Javier Canedo Fuente.

Demandados: Bierzo Cabrera Transportes Siglo XXI SL, Fogasa.

EDICTO

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de Francisco Javier Canedo Fuente contra Bierzo Cabrera Transportes Siglo XXI SL, Fogasa, en reclamación por ordinario, registrado con el nº 158/2005, se ha acordado citar a Bierzo Cabrera Transportes Siglo XXI SL, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 16 de junio de 2005 a las 11.30 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número uno, sito en Avda. Huertas del Sacramento, 14, 2ª planta, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Bierzo Cabrera Transportes Siglo XXI SL, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En Ponferrada, a 6 de mayo de 2005.-El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

4092 26,40 euros

NIG: 24115 4 0100260/2005.
07410.

Nº autos: Demanda 248/2005.

Materia: Seguridad social.

Demandante: Miguel Osorio Álvarez.

Demandados: INSS-Tesorería, Minas Leonesa de La Espina.

EDICTO

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de Miguel Osorio Álvarez contra INSS-Tesorería, Minas Leonesa de La Espina, en reclamación por seguridad social, registrado con el nº 248/2005, se ha acordado citar a Minas Leonesa de La Espina, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 13 de julio de 2005 a las 10.05 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de Social número uno, sito en Avda. Huertas del Sacramento, 14, 2ª planta, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Minas Leonesa de La Espina, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En Ponferrada, a 10 de mayo de 2005.-El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

4094 25,60 euros

Anuncios Urgentes

Junta Vecinal de Villar de Mazarife

Habiendo acordado esta Junta Vecinal la regulación del aprovechamiento de bienes comunales, aprobando la correspondiente Ordenanza, se expone al público por plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al que aparezca publicado el presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, pudiendo los interesados examinar en la Secretaría de la Junta Vecinal de Villar de Mazarife la documentación obrante en el expediente y formular durante dicho plazo, ante la Presidencia de la Junta Vecinal, las reclamaciones que estimen procedentes.

Villar de Mazarife, 3 de mayo de 2005.-El Presidente, Ramón Fernández Casado.

3673 2,60 euros