



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excm. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Lunes, 28 de noviembre de 2005 Núm. 248	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica sábados, domingos y 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 dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIÓNES 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

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamientos

León.....	1
Villaselán.....	34
Valderas.....	35

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León	
Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo.....	35
Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería	
Área de Estructuras Agrarias.....	40

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ANTONIO CON VUELTA A CALLE PEÑA CUERVO, Nº 1: APROBACIÓN DEFINITIVA

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2005, acordó aprobar DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Estudio de Detalle en el emplazamiento de referencia, según documentación presentada por don Martín Negral Feo, en representación de NEMU SL.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA (incluyendo la normativa de aplicación) y en el Boletín Oficial de Castilla y León.

No obstante, con carácter potestativo y previo al anterior recurso, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, con-

tado a partir del día siguiente al de publicación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto que se impugna, recurso que se entenderá desestimado si en el plazo de un mes no se notifica la oportuna resolución, a efectos de interposición del correspondiente recurso contencioso administrativo, que habrá de interponerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación de la resolución expresa del recurso de reposición o en el plazo de seis meses contado a partir del día siguiente a aquel en que se haya producido su desestimación por silencio.

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

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, transcribiéndose seguidamente la parte resolutive del acuerdo de referencia, así como la memoria vinculante y una relación de todos los demás documentos que integran el instrumento aprobado:

“...SE ACORDÓ:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle de la parcela sita en la calle San Antonio c/v a la calle Peña Cuervo de esta ciudad, redactado por el Arquitecto don Martín Negral Feo y presentado el día 24 de febrero de 2005 por la mercantil NEMU SL, representada por el técnico redactor del documento, cuyo objeto es la elevación parcial de una planta sobre las fijadas por el planeamiento, con redistribución de la edificabilidad permitida, al objeto de elimi-



nar la medianería que generaría la edificación colindante por el oeste, hasta alcanzar las PB+II y manteniendo esta altura en el resto de la parcela; no constando en el Plan General de Ordenación Urbana de León el edificio colindante -sito en el número 3 de la calle Peña Cuervo- como fuera de ordenación y no estando afectado, de acuerdo con los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales, por expediente de restauración de legalidad ni de infracción urbanística alguno.

2º.- Significar al promotor del expediente que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 154.3 in fine del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, son de su cuenta los gastos de publicación del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle objeto del expediente que nos ocupa, adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión de fecha 18 de marzo de 2005.

3º.- Notificar el presente acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.2 y 140.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando al oficio de notificación a esta última un ejemplar del instrumento aprobado con todos sus planos y documentos.

4º.- Publicar este acuerdo de aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con las particularidades previstas en el artículo 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 175 de su Reglamento de desarrollo. Teniendo esta publicación carácter gratuito a tenor de lo dispuesto en el artículo 175 del RUCyL, circunstancia que se pondrá en conocimiento de los responsables de los distintos boletines.

5º.- Dar traslado del acuerdo a las Adjuntías de Obras y Establecimientos, a efectos de lo dispuesto en el artículo 53.2 de la Ley de Urbanismo, relativo a la finalización del plazo de suspensión de licencias.

6º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Catastro, junto con un ejemplar debidamente diligenciado, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo”.

* * *

MEMORIA VINCULANTE

1. OBJETO, CONVENIENCIA Y FUNDAMENTO

El presente documento modifica al presentado en el Excmo. Ayuntamiento con fecha 8 de febrero de 2005.

Tiene como objeto principal la definición de un Estudio de Detalle sobre el solar sito en la C/ San Antonio c/v a C/ Peña Cuervo de esta ciudad de León, propiedad de la entidad mercantil NEMU SL, a fin de ordenar los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones contenidas en los artículos 17 y 18 de las Normas Urbanísticas y Catalogación del Plan General de Ordenación Urbana de León 2004, así como en lo establecido en el capítulo IV, sección primera, artículos 131, 132, 133 y 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El presente Estudio de Detalle se fundamenta en lo establecido en los citados artículos de las Normas Urbanísticas, referente a que: su objeto consista en igualar cornisas, eliminar total o parcialmente medianerías de edificaciones colindantes ya existentes y que el Plan General no fije como fuera de ordenación, o evitar medianerías que puedan originarse con la ordenación prevista en el Plan General, según establece el apartado b) del artículo 18.

2. ANTECEDENTES

Los únicos antecedentes urbanísticos ligados al presente solar en su estado actual son los contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad aprobado en el año 2004.

3. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR

3.1. ESTADO FÍSICO ACTUAL

El estado físico que presenta el solar en el momento actual, es el de un terreno sin edificación, vallado y delimitado, tal y como

muestran los documentos gráficos y fotográficos que se aportan del mismo, siendo su forma la de un cuadrilátero irregular con los siguientes linderos:

* Al norte, en línea recta de 22,63 metros en su fachada a la C/ Peña Cuervo.

* Al sur, en línea recta de 22,69 metros con terrenos colindantes.

* Al este, en línea recta de 21,52 metros en su fachada a la C/ San Antonio.

* Al oeste, en línea recta de 21,99 metros con edificaciones colindantes.

Su extensión superficial es de 493,64 metros cuadrados.

3.2. ESTADO FÍSICO REFORMADO

El solar, en su estado físico reformado, se determina por la aplicación de las alineaciones que impone el Plan General de Ordenación Urbana, modificando la alineación actual por la calle San Antonio y manteniendo la existente en la calle Peña Cuervo. La modificación de alineación por la calle San Antonio supone una corrección de su superficie, retranqueándose la actual alineación, y originando una disminución superficial del solar, originando una cesión como ampliación de la red viaria en su espacio de acera peatonal; todo ello tal y como muestran los documentos gráficos que se aportan.

Por lo anteriormente expuesto, resultaría un solar neto, que, una vez reformado por la alteración de la alineación comentada, se describe con forma de un cuadrilátero irregular, con los siguientes linderos:

* Al norte, en línea recta de 21,33 metros en su fachada a la C/ Peña Cuervo.

* Al sur, en línea recta de 22,69 metros con terrenos colindantes.

* Al este, en línea recta de 21,65 metros en su fachada a la C/ San Antonio.

* Al oeste, en línea recta de 21,99 metros con edificaciones colindantes.

Su extensión superficial es de 479,61 metros cuadrados.

La diferencia de superficie entre el estado físico actual y el estado físico reformado, por la corrección de alineación a la calle San Antonio (17,03 m² de superficie), se cede para ampliación de la red viaria en su espacio peatonal.

4. CARACTERÍSTICAS Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS DEL SOLAR EN SU ESTADO ACTUAL SEGÚN EL P.G.O.U. VIGENTE

El presente documento, como anteriormente se cita, es el Estudio de Detalle desarrollado sobre el solar sito entre las calles San Antonio y Peña Cuervo de esta ciudad de León, el cual, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, cuenta con las siguientes características urbanísticas:

* Clasificación del suelo: Urbano Consolidado.

* Ordenanza: Extensión EX.

* Subzona o Grado: Manzana cerrada con patio de manzana EX-1.

* Tipo de ordenación: Según alineación de vial.

* Uso principal: Residencial.

* Ocupación planta baja: 100%.

* Ocupación planta pisos: 12 m de fondo.

* Nº máximo de plantas: PB+2 a la C/ San Antonio PB+1 a la C/ Peña Cuervo.

Con las anteriores características y parámetros urbanísticos se obtienen los siguientes aprovechamientos para el citado solar en su estado urbanístico actual, ya corregido con las alineaciones de aplicación vigentes:

PLANTA BAJA:

100% de ocupación superficie solar: 479,61 m²

Total superficie edificable planta baja: 479,61 m²

PLANTAS 1ª y 2ª:

Fondo: 12 m.

Planta 1ª: 377,11 m²

Planta 2ª: 261,08 m²

DERECHOS DE VUELO: 70% de la longitud de fachada

Planta 1ª: 21,65 x 0,70 x 1,10:	16,67 m ²
21,33 x 0,70 x 0,60:	8,96 m ²
Planta 2ª: 21,65 x 0,70 x 1,10:	16,67 m ²
12,04 x 0,70 x 0,60:	5,06 m ²
Total superficie edificable P. 1ª y 2ª i/ derechos de vuelo:	685,55 m ²
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE CERRADA:	1.165,16 m ²

Las anteriores edificabilidades son las que el Plan General asigna al solar en su estado actual reformado, una vez modificada su alineación por la calle San Antonio, y en concepto de superficie cerrada global sobre el solar neto edificable.

5. CRITERIOS DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DEL SOLAR EN SU ESTADO REFORMADO

Con el parámetro obtenido en el punto anterior de edificabilidad máxima que asigna el Plan General y teniendo presentes los artículos 17 y 18 de las Normas Urbanísticas, así como los artículos 131, 132, 133 y 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se ordena volumétricamente el presente solar, resultando una edificación de PB+2 alturas en la totalidad de sus fachadas.

Con la presente propuesta de ordenación se obtiene una edificación más acorde con las edificaciones colindantes existentes, consiguiéndose con ello igualar alturas por la calle Peña Cuervo y tapar la medianería existente, todo ello dentro de los márgenes que establece la ordenanza reguladora, dado que de no plantearse esta ordenación el edificio resultante, por aplicación directa de la ordenanza, presentaría una imagen quebrada en cuanto a la unidad que muestra la manzana edificatoria existente.

El proyecto arquitectónico que se redacte para la definición del futuro edificio reparitará la edificabilidad total máxima, siempre dentro del volumen que aquí se define, cumpliendo, a su vez, la distribución de superficies por planta con las ordenanzas respectivas en edificación. Asimismo, cumplirá con lo establecido en las Normas Generales de los Usos y en sus determinaciones, así como en la regulación detallada de los usos pormenorizados que establece el PGOU.

Superficie edificable según la nueva ordenación

PLANTA	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA INCLUSO VUELOS CERRADOS
BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA	1.165,16 m ²

En el plano nº 2 de la documentación gráfica se especifica la presente ordenación.

6. ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE

Aun por lo elemental del presente Estudio de Detalle, al existir una modificación de volúmenes se hace preceptivo establecer un estudio comparativo para cumplir con lo especificado en los artículos 131, 132, 133 y 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, quedando suficientemente claro al establecer la comparación entre el estado actual y el reformado.

A) Edificabilidad que otorga el Plan General de Ordenación Urbana al presente solar en su estado actual, una vez aplicado el coeficiente de edificabilidad resultante sobre la superficie bruta del solar, según lo desarrollado en el punto nº 4 de la presente memoria y en el documento gráfico nº 1:

Superficie edificable incluso vuelos cerrados 1.165,16 m²

B) Edificabilidad obtenida con la modificación de volúmenes según la solución que se especifica en el punto nº 5 de la presente memoria y en el documento gráfico nº 2 del presente Estudio de Detalle:

Superficie edificable incluso vuelos cerrados 1.165,16 m²

La modificación planteada en el presente Estudio de Detalle no altera la edificabilidad asignada en el presente solar, justificándose con todo ello el cumplimiento de lo establecido en los artículos 131, 132, 133 y 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así

como en los artículos 17 y 18 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de León.

RELACIÓN DE PLANOS:

11: Situación y estado actual.

21: Estado reformado.

León, 27 de octubre de 2005.-El Alcalde, P.D. Rafael Pérez Cubero.

8688

200,00 euros

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA AVENIDA PADRE ISLA, 18 Y 20: APROBACIÓN DEFINITIVA

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2005, acordó aprobar DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Estudio de Detalle en el emplazamiento de referencia, según documentación presentada por CONSTRUCCIONES CARRIEGOS SA.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA (incluyendo la normativa de aplicación) y en el *Boletín Oficial de Castilla y León*.

No obstante, con carácter potestativo y previo al anterior recurso, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de publicación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto que se impugna, recurso que se entenderá desestimado si en el plazo de un mes no se notifica la oportuna resolución, a efectos de interposición del correspondiente recurso contencioso administrativo, que habrá de interponerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación de la resolución expresa del recurso de reposición o en el plazo de seis meses contado a partir del día siguiente a aquel en que se haya producido su desestimación por silencio.

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

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, transcribiéndose seguidamente la parte resolutive del acuerdo de referencia, así como la memoria vinculante y una relación de todos los demás documentos que integran el instrumento aprobado:

"...SE ACORDÓ:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle de la parcela sita en los números 18 y 20 de la avenida Padre Isla, presentado el día 6 de septiembre de 2005 por la mercantil CONSTRUCCIONES CARRIEGOS SA y redactado por el Arquitecto don José Carlos Reguera Álvarez, que tiene como objeto la reordenación volumétrica de la parcela, a fin de, por una parte, ocultar parcialmente las medianerías generadas por el edificio de avenida Padre Isla 20, colindante por el norte, y por otra, acomodar la volumetría del inmueble a las condiciones particulares de edificación establecidas por el Convenio Urbanístico suscrito para el edificio colindante por el sur, igualando con ello alturas y medianerías, en una solución, por otra parte, de cierta complejidad volumétrica, como lo es también la solución aprobada para este último edificio.

2º.- Recordar al promotor del expediente que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 154.3 in fine del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, son de su cuenta los gastos de publicación del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle objeto del expediente que nos ocupa, adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión de fecha 9 de junio de 2005.

3º.- Notificar el presente acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.2 y 140.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la

Comunidad Autónoma, adjuntando al oficio de notificación a esta última un ejemplar del instrumento aprobado con todos sus planos y documentos, junto con su soporte digital, para su traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo.

4º.- Publicar este acuerdo de aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y de la Provincia, con las particularidades previstas en el artículo 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 175 de su Reglamento de desarrollo. Teniendo esta publicación carácter gratuito a tenor de lo dispuesto en el artículo 175 del RUCyL, circunstancia que se pondrá en conocimiento de los responsables de los distintos boletines.

5º.- Significar a la Excm. Diputación Provincial que, dado que el informe solicitado desde este Ayuntamiento en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 52.4 de la LUCyL y 153 del RUCyL no ha sido emitido en el plazo previsto en los citados preceptos, se entiende favorable a todos los efectos.

6º.- Significar al Servicio Territorial de Fomento de la Delegación de León de la Junta de Castilla y León que el objeto del Estudio de Detalle que en este acuerdo se aprueba definitivamente es precisamente modificar la ordenación detallada establecida por el Plan General con respecto a los inmuebles números 18 y 20 de la avenida Padre Isla, ordenación detallada entre la que se encuentran las determinaciones en materia de retranqueos que se encuadran dentro del concepto de calificación urbanística que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 42.1.a de la LUCyL y 94 del RUCyL, forma parte de dicha ordenación detallada y que a la vista de lo dispuesto en los artículos 45 de la LUCyL y 133 del RUCyL es susceptible de modificación a través de Estudios de Detalle.

7º.- Reiterar el requerimiento formulado por esta entidad en el acuerdo de aprobación inicial en orden a la presentación por la mercantil promotora del expediente que nos ocupa de la documentación gráfica del Estudio de Detalle en formato digital, utilizando como soporte preferente la cartografía básica oficial disponible en el Centro de Información Territorial de Castilla y León (artículo 150 RUCyL). Debiendo presentar 4 ejemplares en este formato, dos para el Ayuntamiento y los otros dos, uno para su remisión a la Comisión Territorial de Urbanismo y otro para su envío al Catastro.

8º.- Dar traslado del acuerdo a las Adjuntías de Obras y Establecimientos, a efectos de lo dispuesto en el artículo 53.2 de la Ley de Urbanismo, relativo a la finalización del plazo de suspensión de licencias.

9º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Catastro, junto con un ejemplar debidamente diligenciado, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo".

MEMORIA VINCULANTE

1.- ENCARGO

Por encargo de CONSTRUCCIONES CARRIEGOS SA, se redacta el presente Estudio de Detalle, que tiene por objeto reordenar los volúmenes correspondientes al solar de su propiedad, situado en la avenida Padre Isla, nºs 18 y 20, de LEÓN.

2.- JUSTIFICACIÓN

El solar, que contiene una edificación dividida en 2 partes con portales de acceso independientes, constituye una unidad completa dentro de la trama urbana consolidada, y sus linderos son los siguientes:

Norte: Edificio de moderna construcción con Baja + 5 plantas de altura sobre rasante, más 2 áticos y Entreplanta dividiendo la gran altura de la Planta Baja.

Sur: Edificio en el solar de la antigua Telefónica con Baja + 4 plantas, teniendo la 3ª y 4ª retranqueadas. Todo ello según Convenio Urbanístico suscrito entre su propietario y el Ayuntamiento de León.

Este: Edificio de moderna construcción con Baja + 5 plantas + 2 áticos de altura sobre rasante.

Oeste: Avenida Padre Isla en línea de 23,35 m.

Según el planeamiento vigente correspondería construir en el solar un edificio de Baja + 3 plantas sobre rasante, con una ocupación en plantas 1ª a 3ª de 20 m de fondo. Dada su situación entre dos edificaciones tan diferentes, impediría la transición ordenada de las alturas entre una y otra.

Por ello parece conveniente reordenar los volúmenes del futuro edificio, disponiendo una zona de entronque con la edificación colindante sobre solar de la antigua Telefónica, en la confluencia entre la avenida Padre Isla y la calle Lope de Vega, y con una ordenación de volúmenes específica según el Convenio Urbanístico, y otra con el edificio de la avenida Padre Isla nº 22, con dos plantas más que las permitidas actualmente, para cubrir la pared medianera. De la zona más baja se pasa a la más alta mediante los retranqueos necesarios tanto en profundidad como en altura.

Con esta actuación se consiguen los objetivos siguientes:

1º.- Adosar el cuerpo de edificación de Baja + 5 plantas de altura y fondo similar al colindante a la medianería existente del edificio de la avenida Padre Isla nº 22, con lo que se evita que quede al descubierto una nueva pared medianera.

2º.- Retranquear 3 metros toda la edificación desde Planta Baja para alinear con la parte de fachada remetida del Edificio Antigua Telefónica (según Convenio Urbanístico) en un ancho que, junto con el otro, alcance los 6 metros, lo que posibilita una transición de volumen vacío entre ambos edificios.

3º.- Adosar el cuerpo de edificación de B + 3 y B + 4 plantas de altura a la medianería creada por el Convenio Urbanístico sobre el solar de la Antigua Telefónica, con lo que se evita que quede al descubierto la pared medianera del nuevo edificio.

4º.- Retranquear la fachada del patio posterior, logrando un mejor soleamiento debido a la importante ganancia en amplitud del patio y consiguiendo que el edificio alcance una mejor apertura al exterior de sus viviendas.

Por todo ello se ha procedido a la realización de un Estudio de Detalle que posibilita la consecución de los objetivos planteados.

3.- JUSTIFICACIÓN DE QUE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE RESPETAN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

3.1 CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El objeto del Estudio de Detalle consiste en eliminar parcialmente medianerías con edificaciones colindantes ya existentes y evitar otras medianerías que se originan con la ordenación prevista por el Plan.

No se reduce la latitud de viales, ni se origina aumento de edificabilidad.

No se altera el régimen de usos asignados desde el Plan, debiéndose cumplir el artículo 241 del mismo.

El número de plantas resultante de la ordenación de volúmenes es un 50 % mayor del que correspondería según la alineación Oficial, es decir, 4 plantas más el 50% de 4, lo que alcanza 6 plantas o Baja + 5.

3.2 ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE POR APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO Y DE LA QUE SE OBTIENE EN EL ESTUDIO DE DETALLE

3.2.1. SITUACIÓN ACTUAL

Según el Plan General de Ordenación Urbana de León, al solar le corresponde la Ordenanza de ENSANCHE CON PATIO DE MANZANA EN.1, y ordenación SEGÚN ALINEACIÓN DE VIAL, con una ocupación en planta baja del 100% y en plantas de pisos según un fondo máximo de 20 m y con un número máximo de plantas de 4 (baja + 3), permitiendo un aprovechamiento bajocubierto en las condiciones previstas por la Normativa de dicho Plan.

Las superficies edificables siguientes (PLANO 2), contando la de los cuerpos volados cerrados (70% de longitud de fachadas), conforman, según las condiciones volumétricas del Plan General de

Ordenación Urbana, una edificabilidad inferior a la que se obtendría de aplicar el índice de edificabilidad de la zona de EN-1.

Planta Baja = Superficie del Solar =	690,00	= 690,00 m ²
Plantas 1ª, 2ª y 3ª =	508,70 x 3	= 1.526,10 m ²
Planta Bajocubierta =		No computable
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE SOBRE RASANTE		2.216,10 m²

3.2.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tal como se indica en los planos, se mantiene la altura de 5 plantas (baja+4) en una distancia máxima de 20,00 m desde la medianería con el edificio existente en avenida Padre Isla nº 22 y con un fondo máximo de 15,25 m, creando un retranqueo de 3,00 m de fondo y 3,00 m mínimo de fachada para unir con el edificio proyectado sobre el solar de la antigua Telefónica. A partir de la planta 4 se aumenta el retranqueo a 8,00 m de fondo para unir con la línea de la misma planta del edificio colindante proyectado. Sobre las anteriores se proyecta 1 planta más, 5ª, retranqueada desde la avenida Padre Isla, excepto en la zona colindante con el nº 22 que, para esconder la medianería, mantiene la alineación de la avenida.

Se definen unas líneas de aprovechamiento máximo de la posible planta bajocubierta tanto sobre la planta 4ª como sobre la 5ª.

La alineación de los nuevos volúmenes tendrá el carácter de envolvente máxima, pudiendo en el Proyecto de edificación que se redacte fijarse otra interior para adaptar la edificabilidad, pero manteniéndose en todo caso la alineación de la calle.

Las superficies máximas edificables, incluida la de los cuerpos volados cerrados, son las siguientes:

- Planta baja	Super. máx. por planta =	690,00 m ²
- Planta 1ª	Super. máx. por planta =	370,00 m ²
- Planta 2ª	Super. máx. por planta =	370,00 m ²
- Planta 3ª	Super. máx. por planta =	370,00 m ²
- Planta 4ª	Super. máx. por planta =	355,00 m ²
- Planta 5ª	Super. máx. por planta =	160,00 m ²
- Planta bajocubierta de 4ª =		No computable
- Planta bajocubierta de 5ª =		No computable
TOTAL SUPER. MÁXIMA EDIFICABLES/RASANTE		2.216,10 m² const.

EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE

Podrá edificarse la planta o plantas de sótano ocupando la totalidad del solar, tal como permite la situación actual del planeamiento.

4.- CONCLUSIÓN

La superficie que recoge el Estudio de Detalle es la misma que la que se podría construir según el Plan General vigente, cumpliéndose también las Ordenanzas del citado Plan en cuanto al número máximo de alturas y demás que le son de aplicación (artículo 18 y 241 del Plan General de Ordenación Urbana).

Así mismo se cumple lo regulado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para la redacción de Estudios de Detalle (artículo 131 a 133 y 136).

RELACIÓN DE PLANOS:

- 1.- Situación.
- 2.- Ordenación vigente. Plantas y sección.
- 3.- Ordenación propuesta. Plantas.
- 4.- Ordenación propuesta. Alzado y secciones.
- 5.- Ordenación propuesta. Perspectiva axonométrica.

León, 28 de octubre de 2005.-El Alcalde, P.D. Rafael Pérez Cubero.

8689 200,00 euros

* * *

PROYECTO DE ESTUDIO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR ULD 22-07: APROBACIÓN DEFINITIVA

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2005, acordó aprobar DEFINITIVAMENTE el Proyecto

de Plan Parcial en el emplazamiento de referencia, según documentación promovida por el Excmo. Ayuntamiento de León y redactado por el Arquitecto Municipal don Miguel Figueira Moure.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA (incluyendo la normativa de aplicación) y en el Boletín Oficial de Castilla y León.

No obstante, con carácter potestativo y previo al anterior recurso, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de publicación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto que se impugna, recurso que se entenderá desestimado si en el plazo de un mes no se notifica la oportuna resolución, a efectos de interposición del correspondiente recurso contencioso administrativo, que habrá de interponerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación de la resolución expresa del recurso de reposición o en el plazo de seis meses contado a partir del día siguiente a aquel en que se haya producido su desestimación por silencio.

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

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, transcribiéndose seguidamente la parte resolutoria del acuerdo de referencia, así como la memoria vinculante, normas de aplicación y una relación de todos los demás documentos que integran el instrumento aprobado:

"...SE ACORDÓ:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 22-07, presentado el día 11 de julio de 2005 y redactado por el Arquitecto Municipal don Miguel Figueira Moure, en virtud de encargo del Consejo de Administración del INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A., en cumplimiento de lo establecido en el convenio urbanístico suscrito en su momento entre este Excmo. Ayuntamiento y la entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LEÓN. Cuyo documento tiene como objeto establecer las determinaciones de ordenación detallada del Sector ULD 22-07 antes referido.

2º.- Notificar el presente acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.2 y 140.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 174 de su Reglamento de desarrollo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando al oficio de notificación a ésta última un ejemplar del instrumento aprobado con todos sus planos y documentos, junto con su soporte digital, para su traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo.

3º.- Publicar este acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con las particularidades previstas en el artículo 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 175 de su Reglamento de desarrollo. Teniendo esta publicación carácter gratuito a tenor de lo dispuesto en el artículo 175 del RUCyL, circunstancia que se pondrá en conocimiento de los responsables de los distintos boletines.

4º.- Significar a la Excmo. Diputación Provincial y al Servicio Territorial de Fomento de la Delegación de León de la Junta de Castilla y León que, dado que el informe solicitado desde este Ayuntamiento en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 52.4 de la LUCyL y 153 del RUCyL no ha sido remitido en el plazo previsto en los citados preceptos, se entiende favorable a todos los efectos.

5º.- Dar traslado del acuerdo a las Adjuntías de Obras y Establecimientos, a efectos de lo dispuesto en el artículo 53.2 de la Ley de Urbanismo, relativo a la finalización del plazo de suspensión de licencias.

6º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Catastro, junto con un ejemplar debidamente diligenciado, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo”.

MEMORIA VINCULANTE

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO

En fecha 6 de mayo de 2004, y con motivo de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, fue firmado un Convenio Urbanístico entre la entidad Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad y el Excmo. Ayuntamiento de León, ratificado por acuerdo plenario de catorce de mayo del mismo año, para la ordenación del ámbito correspondiente al sector de Suelo Urbanizable Delimitado “ULD-22-07” del citado Plan General, en virtud del cual, en dicho documento de Revisión se deberían establecer determinadas condiciones de ordenación general para el Sector. Además de ello, en dicho Convenio se perseguía la encomienda de los documentos de planeamiento y gestión urbanística del citado sector al Ayuntamiento, quien a su vez conferiría esta responsabilidad al denominado “INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA”, sociedad pública enteramente municipal, dentro de cuyo objetivo social se encuentran amplias competencias en el ámbito de la actividad urbanística.

Con fecha 4 de agosto de 2004, por Orden de la Consejería de Fomento, fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, conteniendo para el citado Sector, las determinaciones reflejadas en el Convenio señalado. Igualmente, en desarrollo del citado Convenio, en sesión de 25 de abril de 2005 del Consejo de Administración del “Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda”, se aprobó el texto definitivo del Contrato de arrendamiento de servicios a suscribir con la entidad VIPROELCO, sociedad participada por la entidad Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad y AGELCO, por el que se establecen las condiciones particulares que debe regir la prestación de los servicios de gestión urbanística que derivan del Convenio anteriormente señalado. En sesión anterior del mismo órgano, de fecha 2 de marzo de 2005, se había acordado encomendar la redacción del Plan Parcial del Sector a don Miguel Figueira Moure, arquitecto del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de León, que a su vez, desempeña funciones de Asesor Técnico del Consejo de Administración del Instituto.

Es objeto por tanto del presente documento la redacción del Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Delimitado ULD-22-07 del Plan General de Ordenación Urbana de León, por encargo del Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, en desarrollo de los compromisos adquiridos con la entidad Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad.

Dentro de los trabajos encomendados al Instituto se incluyen, además de los de elaboración del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada del sector, los de elaboración del correspondiente Proyecto de Actuación así como la realización de determinadas acciones dirigidas a la gestión de las viviendas resultantes del sector, que lo serán en régimen de protección pública, en virtud del Convenio Urbanístico suscrito. En relación con estas últimas acciones, deberán adoptarse los acuerdos necesarios en el seno del Consejo en orden a complementar estas gestiones.

Señalados los antecedentes anteriores, nos centraremos en el ámbito de ordenación que constituye el objeto del presente documento. El sector ULD-22-07 del Plan General de Ordenación Urbana de León consiste en un pequeño ámbito de suelo ubicado al sureste del término municipal, en las inmediaciones del barrio de Puente Castro, entre la ronda Sur y la nueva vía de penetración y carretera de Valladolid N-601, en su subida al Portillo. En su colindancia Este se sitúan las actuales instalaciones del Hospital Psiquiátrico “Santa Isabel” y por su límite norte se encuentran algunos desarrollos urbanos de Puente Castro a lo largo de la antigua avenida de Madrid, entre ellos, el Colegio Público de Puente Castro. Su superficie, según el P.G.O.U.M., se sitúa en torno a los 60.000 m², sin perjuicio de los ajustes que sea necesario realizar en función de la medición real de los

terrenos y del deslinde de propiedades. En cualquier caso, se trata de un área periférica, dentro de un contexto de escasa urbanización.

La sociedad VIPROELCO, contratante de la elaboración del presente instrumento de planeamiento, es titular de la práctica totalidad de los terrenos incluidos en el sector, a falta de unos pequeños restos de parcelas privadas situadas en el límite noroeste del sector, si bien, al día de la fecha se están realizando gestiones en orden a la adquisición de estos terrenos, en cuyo caso estaríamos ante un ámbito de suelo de propietario único, situación que facilitaría enormemente el ulterior desarrollo urbanístico.

El artículo 50 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 149 del Reglamento que la desarrolla establecen que los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden ser elaborados tanto por el Ayuntamiento como por otras Administraciones Públicas y por los particulares, por lo que existe habilitación suficiente para la presentación del presente Proyecto

2. ENCUADRE DEL PLAN PARCIAL EN EL PLANEAMIENTO GENERAL

Los instrumentos de planeamiento que introducen la ordenación detallada en sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y Urbano No Consolidado no hacen sino desarrollar las determinaciones recogidas en el planeamiento general, al que deben acomodarse. El instrumento de planeamiento general del Ayuntamiento de León está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 4 de agosto de 2004, fruto de un largo proceso de Revisión y Adaptación del anterior Plan General del año 82. La publicación de la orden de aprobación definitiva se produjo en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 5 de agosto de 2004, por lo que la fecha de su entrada en vigor sería la del día siguiente, esto es, 6 de agosto de 2004.

El Plan General establece la ordenación general para todo el término municipal, pudiendo establecer la ordenación detallada para aquellos sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo. El Plan General, en su documento de Memoria Vinculante, analiza los criterios de ordenación y estrategias de cada uno de los fragmentos en los que, instrumentalmente, se ha dividido el territorio municipal. En lo que al fragmento 22 se refiere, donde se ubica el sector, los aspectos más relevantes que el Plan General señala para el área, se analizan de forma detallada en el epígrafe 6.1 CRITERIOS GENERALES ORDENACIÓN. OBJETIVOS. ZONIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN, por lo que nos remitimos íntegramente al mismo.

En todo caso, el Plan General deberá establecer, para los sectores de suelo urbanizable delimitado y urbano no consolidado, ciertas determinaciones de ordenación general que vinculan al posterior desarrollo del instrumento de ordenación detallada. Entre ellos, como aspectos más relevantes, estarían:

- Delimitación de sectores.
- Densidad máxima.
- Usos predominantes, compatibles y prohibidos.
- En su caso, los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos.
- Plazo para la aprobación del Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, salvo cuando la misma venga establecida directamente en el Plan General.

Estas determinaciones se establecen en los artículos 40 y 41 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), y tienen desarrollo en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de enero (en adelante, RUCyL).

Los parámetros fundamentales del sector ULD-22-07 se contienen en las fichas individualizadas del Plan General, en concreto en el Tomo 6/7, “Normas Urbanísticas. Ordenación de sectores en Suelo Urbanizable Delimitado”, que se señalan a continuación:

SECTOR ULD-22-07
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: URBANIZABLE DELIMITADO
SUPERFICIE estimada: 60.623,60 m²

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DEL SECTOR:
DETERMINACIONES SOBRE USOS

Uso Global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Usos Compatibles:	Según Régimen General de Usos.
Usos Prohibidos:	Según Régimen General de Usos.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO

Densidad de edificación:	
Índice:	0,99 m ² constr./m ² suelo
Absoluto:	60.017,36 m ²
Densidad máxima de uso:	
Índice (nº viviendas / ha.):	69
Total estimadas (viviendas):	418
SISTEMAS GENERALES NUEVOS INCLUIDOS	
Red viaria (m ² suelo):	0,00
Espacios Libres (m ² suelo):	0,00
Equipamientos (m ² suelo):	0,00
Servicios Urbanos (m ² suelo):	148,83
TOTALES (m ² suelo):	148,83

Estas determinaciones tienen el carácter de "Ordenación General", siempre con la lógica tolerancia que el propio Plan General permite a la hora de concretar tales determinaciones en la ordenación detallada.

Como aspecto muy relevante desde el punto de vista de las determinaciones de Plan General se encuentra el hecho de que "la totalidad del aprovechamiento que la ordenación detallada destine a usos residenciales se deberá dedicar a edificación de viviendas sometidas a algún régimen de protección" de los previstos en los Planes Directores de Vivienda, o normativa que los desarrolle, complemente o sustituya, aspecto que trae causa en el Convenio ya repetidamente citado a lo largo de la presente Memoria.

Dentro de la ficha se contienen asimismo otras determinaciones, con carácter también de Ordenación General, que introducen distintos aspectos a tener en cuenta en el planeamiento de desarrollo, que se señalan:

CONDICIONES DE DESARROLLO
ORDENACIÓN

La ordenación de esta área debe garantizar la integración de sus propios desarrollos con los previstos en su entorno.

URBANIZACIÓN

La red viaria impuesta garantiza la integración estructural del sector con las áreas colindantes, y completa la estructura urbanística del ámbito definiendo la forma de realizar el cierre de la red viaria existente.

EDIFICACIÓN

Se destinará, al menos, el 20% de la edificabilidad lucrativa a tipologías edificatorias diferentes de la predominante, a fin de dar cumplimiento al artículo 86.3.b) del RUCyL.

USO

Asimismo, y en el objetivo de configurar un área con variedad e integración de usos, deberá destinarse a usos pormenorizados incluidos en otro uso global diferente al que caracteriza al sector, al menos un 20% de la edificabilidad lucrativa total.

CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

No podrán implantarse aparcamientos sobre la calle denominada camino de Santo Tomás.

ESPACIOS LIBRES

Se destinará a dotación local de espacios libres el borde sur del sector, en el espacio que colinda con el hospital psiquiátrico. Asimismo se interpondrá un espacio libre que sirva de separación de usos entre el predominante plurifamiliar y las actividades económicas existentes en el límite noreste del sector.

EQUIPAMIENTOS

Se deberá completar el equipamiento existente en suelo urbano consolidado, con el que colinda el borde este del sector, conformando una unidad morfológica (manzana).

SERVICIOS URBANOS

OTRAS CONDICIONES GENERALES

El desarrollo del sector atenderá a lo pactado en el convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de León y Caja España. Se destina una parcela como Sistema General de Servicios Urbanos para satisfacer la demanda en cuanto a acceso a nuevas tecnologías de banda ancha en la zona, así como aquéllas derivadas de la gestión de residuos inorgánicos (punto limpio).

Dentro de las estipulaciones recogidas en el ya repetido Convenio que afecta al sector, está la que se incluye en la base segunda, consistente en la condición por la que la entidad que dicho Convenio suscribe se obliga a la construcción de un equipamiento deportivo público y otras instalaciones anejas cuya ejecución considera prioritaria el Excmo. Ayuntamiento de León, dentro de la reserva local de equipamientos del sector, como objetivo de mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, con la cantidad de un millón seiscientos cincuenta mil (1.650.000) euros, cuyo importe procederá del resultado económico de la enajenación del aprovechamiento resultante del sector, titularidad de la entidad financiera firmante del presente Convenio. Sobre ello se volverá en el apartado referido al estudio económico de la actuación y programación de la ejecución.

3. MARCO LEGAL. NORMATIVA URBANÍSTICA Y SECTORIAL

3.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. NORMATIVA SECTORIAL

Del análisis e información del territorio no se deduce la existencia de elementos catalogados o protegidos que deban conservarse por sus valores naturales o culturales, tal y como se prescribe el artículo 136.2.a) del RUCyL. No se conoce la existencia de normativa o planeamiento sectorial que pueda tener incidencia sobre el sector, ni en materia de protección natural ni cultural.

Se sitúan en el sector dos pequeños arroyos, uno de ellos limitando al norte, y destinado actualmente a camino con la denominación de "Camino nº Seis", y un segundo situado al sur. En el Proyecto de Urbanización se deberán encauzar convenientemente los mismos. No existe afectación de otros cauces naturales. Cruzan también el sector algunas líneas eléctricas en media tensión, previniéndose su soterramiento de acuerdo con las indicaciones de la compañía suministradora. No se tiene constancia de la existencia de otras redes de infraestructura, carreteras o dotaciones, salvo el propio camino de Santo Tomás.

En el plano de delimitación de Áreas de Protección Arqueológica del término municipal, anexo al artículo. 312 de las N.U. del Plan General, no se incluyen ámbitos que afecten a los terrenos señalados, si bien, en la proximidades del sector, hacia el oeste, se delimita el "Yacimiento Romano" del área de Puente Castro. El terreno, en lo que ha podido saberse, carece de arbolado y presencia de elementos vegetales de interés, aunque se procurará su conservación, en todo caso, de detectarse alguno de estos elementos.

No existe aprobado al día de la fecha instrumento de ordenación del territorio, tales como Directrices de Ordenación de ámbito regional o subregional, por lo que no deberá tenerse en cuenta este tipo de instrumentos a los efectos de elaboración del presente documento. Por lo que se sabe, se encuentran en redacción las "Directrices de Ordenación del Área Urbana de León", adjudicadas por resolución de mayo de 2003 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León a la UTE constituida por la entidad OMICRON-AMEPRO y EZQUIAGA ARQUITECTOS, Sociedad y Territorio, encargo que, en realidad se produce por cesión de un contrato anterior, adjudicado por el mismo organismo en 1 de agosto de 2000 a la entidad MECSA (Marcial Echenique S.A.), en plazo de 36 meses de ejecución. En cualquier caso, los trabajos se encuentran en fases previas de información y diagnóstico, careciendo por tanto a la fecha de ningún tipo de carácter vinculante.

No existen en el ámbito del sector dotaciones urbanísticas, a salvo de la denominada carretera o camino de Santo Tomás, en el tramo afectado por la delimitación del ámbito.

3.2 EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 157 del RUCyL, "Trámite ambiental", el presente Plan Parcial no constituye ninguno de los supuestos de instrumentos de planeamiento que deban someterse a trámite ambiental, ya sea "Dictamen medioambiental de evaluación estratégica previa", o "Declaración de impacto ambiental".

3.3 RESEÑA LEY 5/99 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como principal objeto la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen, tal y como se establece en el artículo 33 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, punto 3. Dicho precepto establece asimismo la figura del Plan Parcial como instrumento de planeamiento para el desarrollo del suelo urbanizable delimitado. Igualmente, el artículo 46, además de insistir en este concepto, señala que los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Fijadas por lo tanto las determinaciones de ordenación general, corresponde a esta figura de planeamiento de desarrollo, Plan Parcial, la ordenación urbanística del ámbito, en nuestro caso, del sector de suelo urbanizable delimitado ULD-22-07, objeto del presente documento, tal y como se prescribe en dicha Ley 5/99.

El citado artículo 46 de la LUCyL establece asimismo que los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada "conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del municipio". Estos aspectos tienen a su vez adecuado desarrollo en el RUCyL, al que nos referiremos en el apartado correspondiente.

El Plan General de Ordenación Urbana, a su vez, dedica parte de su articulado al desarrollo de aspectos dirigidos a la ejecución de sus determinaciones mediante instrumentos de ordenación detallada, entre ellos, y de forma muy específica, los tocantes a parámetros numéricos tales como densidad de edificación y de uso, índices de variedad urbana, reservas dotacionales y otros. Muchos de estos aspectos inciden en aspectos regulados en la propia legislación urbanística, por lo que no se insistirá mucho en ello, pues se dedica un apartado completo de esta Memoria a la justificación de su cumplimiento.

Igualmente, como es lógico, el Plan General incorpora unas completas Normas Urbanísticas reguladoras de las condiciones de uso del suelo, tipología edificatoria y ordenanzas de la edificación y urbanización. En este sentido pueden destacarse los capítulos IV, "Normas Generales de los usos", V, "Normas Generales de la Edificación", y VI, "Ordenación de la Edificación". Al objeto de evitar una innecesaria repetición de aspectos ya recogidos en el Plan General, este documento, en su parte normativa, contiene una amplia remisión al planeamiento general, limitándose a regular los aspectos específicos de la ordenación prevista.

3.4 RUCYL. DETERMINACIONES

El RUCyL, texto que desarrolla la Ley 5/99, distingue por una parte las determinaciones, y por otra, la documentación que deberá incluirse en los Planes Parciales, y de forma específica, para aquellos que, como es el caso, se elaboren para establecer la ordenación detallada en el suelo urbanizable delimitado.

En concreto, el artículo 138, "Coherencia con el planeamiento general", establece que "Los Planes Parciales no pueden suprimir, modificar ni alterar las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General", y que también "deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante". Asimismo se establece que dichos instrumentos deben ser "coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública" y "compatibles con el planeamiento sectorial y el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de la determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio".

En concreto, el artículo 140 establece las determinaciones que deben incluir los Planes Parciales en suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada, que son las previstas en los artículos 101 a 108 para los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, y que consisten en:

Artículo 101.- Determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

Se establece que en caso de que el Plan General de Ordenación Urbana no establezca la ordenación detallada, es necesario aprobar posteriormente un instrumento de planeamiento de desarrollo y que, la ordenación detallada del suelo urbanizable delimitado comprende:

a) Calificación urbanística (artículo 94, con las especialidades de los artículos 102 y 103)*.

b) Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos (artículo 95, con las especialidades de los artículos 104, 105 y 106).

c) Determinación del aprovechamiento medio (artículo 107).

d) Delimitación de unidades de actuación (artículo 108).

e) Usos fuera de ordenación (artículo 98).

f) Plazos para cumplir los deberes urbanísticos (artículo 99).

g) Áreas de tanteo y retracto (artículo 100).

* (Se transcribe, por su importancia, dicho artículo 94, al final de esta relación).

Artículo 94.- Calificación urbanística.

1.- El Plan General de Ordenación Urbana debe establecer la calificación urbanística en todo el suelo urbano consolidado en alguna de las modalidades señaladas en el artículo anterior*. La calificación urbanística comprende:

a) La asignación del uso pormenorizado, adscribiendo los usos posibles a los tipos previstos en el artículo 86.2ª), o indicando el único o únicos usos admisibles, quedando prohibidos todos los demás. Además deben respetarse las siguientes condiciones:

1ª.- Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.

2ª.- Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre, de los usos no constructivos vinculados al ocio y del aparcamiento bajo rasante en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en superficie.

b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, la cual debe expresarse en todo caso de forma numérica, en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos. La edificabilidad también puede expresarse de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento de la edificación u otros análogos. Si aplicando los índices numérico y volumétrico se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad es el menor de los mismos.

c) La asignación de la tipología edificatoria.

d) La regulación de cada uno de los usos pormenorizados, parámetros de intensidad de uso y tipologías edificatorias que se utilicen o prevean, estableciendo en caso necesario ordenanzas específicas para cada uno de ellos.

2.- El Plan General puede definir completamente los elementos de la calificación urbanística mediante sus propias ordenanzas, o bien asumir para todas o alguna de ellas, de forma total o parcial, lo dispuesto en las Normas o Instrucciones Técnicas Urbanísticas aplicables.

3.- La calificación urbanística debe establecerse de forma que la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como volumen o fondo edificable, no superen los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en la unidad urbana en la que estén incluidas.

4.- En las unidades urbanas donde estén previstas, conforme al planeamiento antes vigente, más de 100 viviendas por hectárea o de

15.000 metros cuadrados construidos en usos privados por hectárea, en ambos casos excluyendo de la superficie de referencia los sistemas generales, la calificación urbanística deber establecerse de forma que no se produzca un incremento del aprovechamiento ni de la densidad de población totales.

*(según el artículo 93, éstas pueden ser de forma individual para cada una de las parcelas, de forma conjunta para un grupo de parcelas -según diversas modalidades que se señalan-, de forma conjunta para un ámbito que por sus relevantes valores o por su especial complejidad precise la ulterior elaboración de un instrumento de desarrollo o de forma conjunta para un ámbito territorial donde haya sido aprobado y ejecutado previamente un instrumento de planeamiento de desarrollo).

Artículo 102.- Ponderación entre usos.

En el artículo se señala que en esta clase de suelo deben asignarse justificadamente coeficientes de ponderación para cada uso, que deben guardar relación con su rentabilidad respectiva, oscilando entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad. En defecto de asignación expresa para todos o algunos de los usos, se entiende que se les asigna como coeficiente la unidad.

Artículo 103.- Criterios para la calificación urbanística.

En el artículo se indica que la edificabilidad se debe expresar en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, y para ello se debe multiplicar la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se sumarán a la superficie edificable en el uso predominante.

Además de los parámetros de ordenación general aplicables, deben respetarse también los siguientes límites:

1º.- El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por 100 del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones.

2º.- En los sectores con uso predominante no residencial, la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector, excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.

3º.- En los sectores de suelo urbanizable delimitado, la altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública que se trate.

Artículo 95.- Sistemas locales

El artículo 95 establece que el Plan General de Ordenación Urbana (determinación que se hace extensiva al Plan Parcial por aplicación del 101) debe señalar y cuantificar los sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, teniendo en cuenta los criterios señalados en el artículo 83.1. Se señalan otras condiciones en el artículo relativas a los sistemas locales, entre ellas, que las vías y espacios públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y que para los elementos de los sistemas locales aún no ejecutados, deberá indicarse criterios para su diseño y ejecución, así como su carácter público o privado.

Los artículos 104, 105 y 106 concretan alguno de estos aspectos para el suelo urbanizable delimitado.

Artículo 104.- Reserva de suelo para aparcamientos.

Se establece que en estos ámbitos deberán preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante, al menos una de ellas de uso público, debiéndose tomar como referencia una plaza de 10 metros cuadrados de superficie. Las plazas podrán ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

a) Al menos el 25 por 100 deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público.

b) Al menos el 50 por 100 deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada.

c) En sectores con uso predominante industrial, pueden establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la circulación,

maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías.

Artículo 105.- Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos.

Se establece la obligación, para esta clase de suelo, de reservar 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante, con un mínimo del 10 por 100 de la superficie del sector, para el sistema local de espacios libres.

Se establecen algunas condiciones de diseño de estas áreas, dependiendo del uso predominante del sector, entre ellas, la de que "debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales" que no debe ser inferior al 50 por 100. Asimismo, en sectores con uso predominante residencial, la reserva "debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función".

Artículo 106.- Reserva de suelo para el sistema local de equipamientos.

Se establece la obligación, para esta clase de suelo, de reservar 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector para el sistema local de equipamientos, con un mínimo del 5 por 100 de la superficie del sector. Al menos el 50 por 100 de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública, estableciéndose ciertas particularidades para sectores de suelo urbano no consolidado.

Artículo 107.- Determinación del aprovechamiento medio.

El artículo señala la obligación de determinar el aprovechamiento medio de los sectores de esta clase de suelo, dividiendo el aprovechamiento lucrativo del sector entre la superficie total del sector, conforme a las reglas que en el artículo se señalan. En concreto, los aprovechamientos lucrativos deberán expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, aplicando coeficientes de ponderación, y deberá restarse de la superficie total del sector la superficie ocupada por dotaciones urbanísticas existentes, salvo las adquiridas a título oneroso.

Artículo 108.- Delimitación de unidades de actuación.

Según este precepto, al establecer la ordenación detallada, el sector podrá dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación. Asimismo, se establecen ciertos criterios para la delimitación de dichas unidades.

Artículo 98.- Usos fuera de ordenación.

Refiriéndose al Plan General de Ordenación Urbana, el artículo señala la obligación de incluir la relación de los usos del suelo y en especial de las construcciones e instalaciones que, en su caso, se declaren fuera de ordenación de forma expresa por su disconformidad con sus propias determinaciones. En particular, siempre deben declararse fuera de ordenación de forma expresa los usos emplazados en terrenos que hayan de ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto su demolición. Esta determinación se hace extensiva a los Planes Parciales por aplicación del artículo 101.

Artículo 99.- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

Refiriéndose al Plan General de Ordenación Urbana, el artículo señala la obligación de señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos exigibles, conforme a las reglas establecidas en el artículo 49. Esta determinación se hace extensiva a los Planes Parciales por aplicación del artículo 101.

Artículo 100.- Delimitación de áreas de tanteo y retracto.

Refiriéndose al Plan General de Ordenación Urbana, el artículo señala la obligación de delimitar, cuando proceda, áreas de tanteo y retracto, en las cuales, las transmisiones onerosas de los terrenos, y en

caso necesario también de otros bienes inmuebles, quedan sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto conforme a lo dispuesto en los artículos 383 a 392. Esta determinación se hace extensiva a Planes Parciales por aplicación del artículo 101.

3.5 RUCYL. DOCUMENTACIÓN

El artículo. 142 del Reglamento establece que los Planes Parciales “deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los artículos anteriores”. En todo caso deben contener un documento independiente denominado “Memoria vinculante”, “donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el artículo 136.1.”, que se señalan:

a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos de carácter vinculante.

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

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

Asimismo, “Los Planes Parciales en sectores de suelo urbanizable delimitado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir además los documentos citados en el artículo 136.2”, que se señalan:

a) Los documentos de información, anexos sin carácter normativo escritos y gráficos, estos últimos comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle, haciendo referencia a las características, elementos y valores relevantes de su ámbito, y al menos, los siguientes:

- 1º.- Situación.
- 2º.- Topografía.
- 3º.- Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.
- 4º.- Estructura de la propiedad.
- 5º.- Dotaciones urbanísticas existentes.
- 6º.- Otros usos del suelo existentes.
- 7º.- Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.
- 8º.- Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.
- 9º.- El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.
- 10º.- Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales, culturales, presentes o pasados.

b) La normativa, que debe recoger las determinaciones escritas del Estudio de Detalle a las que se otorgue carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo que incluyan todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidos.

c) Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle a escala mínima 1:1.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación, y al menos las siguientes:

- 1ª.- Calificación urbanística.
- 2ª.- Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos.
- 3ª.- Red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes.

4ª.- Servicios urbanos.

5ª.- Delimitación de unidades de actuación.

d) El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

4. INFORMACIÓN DEL TERRITORIO

4.1 EMPLAZAMIENTO. ASPECTOS GENERALES

Como se señaló al principio de esta Memoria, el ámbito de suelo objeto de ordenación es el sector ULD-22-07 de suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de León, de 60.623,60 m², según medición contenida en la ficha individualizada del sector. Se trata por tanto de un área de superficie limitada, en un contexto de escasa urbanización, aun cuando no totalmente carente de ella, toda vez que en el entorno se encuentran desarrolladas distintas implantaciones propias de los tejidos urbanos. El sector se sitúa en la periferia del barrio de Puente Castro, y al sur de la antigua avenida de Madrid, y nueva vía de penetración desde la N-601, en torno a las cuales, se han desarrollado algunas instalaciones dotacionales, colindantes con el Sector, tales como el Colegio Público de Puente Castro, el complejo del Hospital Psiquiátrico Santa Isabel, o las instalaciones de la entidad Caja España, en la subida al Portillo.

Los elementos significativos del territorio que acotan el área en la que se ubica el sector son:

- Por el norte, la citada Avenida de Madrid.
- Por el sur y este, la Ronda Sur.
- Por el oeste, el río Torío.

4.2 MEDIO NATURAL. ELEMENTOS PROTEGIBLES DE VALOR NATURAL O CULTURAL

Del análisis de la información urbanística disponible se deduce que los valores naturales del territorio presentan poca relevancia, entendiéndose que si bien el medio se encuentra escasamente urbanizado, es clara la vocación del ámbito como área que permitirá estructurar urbanísticamente el arco sureste del núcleo de Puente Castro, mediante la compleción de tramas viarias y morfológicas.

Accesibilidad

La accesibilidad fundamental del sector se produce a través del actual camino de Santo Tomás, aunque, cuando se desarrolle la trama viaria prevista en el Plan General para el área, existirán itinerarios alternativos como puede ser la rondilla sur prevista en las proximidades de la Ronda Sur. Igualmente se están entablando negociaciones con los propietarios de los terrenos situados al N-E del sector a fin de obtener el suelo necesario para prolongar la vía que enlaza con la actual avenida de Madrid, lo que permitiría conseguir otra alternativa de acceso al sector.

Vegetación y paisaje

No se observan en el terreno masas arboladas o especies vegetales que deban reseñarse, tratándose exclusivamente de vegetación de monte bajo. No existen áreas protegidas o catalogadas desde el punto de vista natural, o que se recojan en legislación sectorial específica. No se conoce la existencia de aspectos significativos desde el punto de vista de la flora o la fauna. Los terrenos carecen actualmente de uso forestal o agrícola, no observándose ningún tipo de cultivo o plantación.

Topografía

Desde el punto de vista topográfico, los terrenos presentan una pendiente de tipo medio (en torno a un 3,60%), con caída en dirección oeste-este, hacia el camino de Santo Tomás, yendo desde la cota aproximada 837,20 hasta la 826,00, en un desarrollo de unos 310,00 m, tal y como se puede apreciar en plano topográfico adjunto. La ladera es básicamente continua en todo el ámbito, presentando dos pequeñas vaguadas que conforman sendos regueros, la primera coincidente exactamente con el camino (en realidad reguero) que delimita el sector por su límite norte, denominado “Número Seis”, y una segunda vaguada o reguero cercano al límite sur que cruza el sector a la altura del espacio libre público delimitado en el Plan General, y que da origen a otro camino, denominado “Número siete”. El punto

más bajo topográficamente se sitúa a la altura de la rotonda definida en el límite noroeste del sector, por donde atraviesa la vaguada norte.

La conformación de las vertientes del terreno, tal como se ha señalado, determinarán las condiciones de la red de saneamiento y los sentidos de drenaje, conforme a lo que se señalará en el epígrafe 6.3, donde se describe tal infraestructura.

Hidrología

Por la zona sur del sector cruza un reguero en dirección E-W, que será preciso canalizar dentro de las obras de urbanización, e incluso podría permitir la evacuación de una posible red de aguas pluviales en tanto no se desarrolle una red general más adecuada. No existen otro tipo de presas, cursos de agua o cauces públicos dentro de su ámbito territorial.

Desde el punto de vista hidrológico, los terrenos se encuentran en el área de influencia de la margen izquierda del río Torío, a una distancia aproximada del cauce de 1.000 m (en el punto más corto), y con un desnivel de referencia de unos 22,20 m (desde la 837,20, en el punto más alto del sector, hasta la 815,00, en la llanura del río, a la altura de las instalaciones deportivas de Puente Castro).

Geología

Geológicamente, la zona se encuentra enmarcada en el sector septentrional central de la cuenca terciaria continental del Duero, modelada posteriormente por la red fluvial cuaternaria.

Geomorfológicamente, la zona se asienta en el valle del río Torío, prácticamente en su confluencia con el del río Bernesga, presentando un modelado típico de los valles fluviales de la región, de relieve en graderío resultante de un sistema de terrazas escalonadas. Los terrenos objeto de estudio se encuentran situados sobre una terraza del río, dentro de las laderas que dan vista al valle aluvial, fuera ya de la llanura de inundación.

Litológicamente, podría hacerse la siguiente hipótesis de composición del suelo:

Conjunto superior de suelos vegetales areno-arcillosos con algo de materia orgánica cuyo espesor varía de 0,5 a 1,00 m.

A partir de esta profundidad de 0,5 m - 1,00 m, bajo los suelos vegetales, depósitos cuaternarios. Dependiendo de la zona, estos depósitos pueden estar formados por derrubios de ladera constituidos por gravas, arcillas y arenas, o bien por materiales de la terraza del río, también constituidos por gravas, arenas y arcillas. Bajo los materiales cuaternarios, aparecen materiales terciarios de la cuenca del Duero.

Climatología

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 más distribuidas.

Con carácter general se puede apreciar lo siguiente:

Temperaturas medias en general, por debajo de la línea de confort térmico, con máximas medias en torno a los 20° C y mínimas de 3° C.

Días con temperaturas extremas, es decir, superiores a los 30° C, o inferiores a los 0° C, están, con carácter general, en torno a los quince días por mes, con excepción del otoño que, baja decisivamente esta cifra, hasta situarse casi hasta los 0 días, que indica que ésta es la época de clima más suave.

Presión atmosférica casi constante a lo largo de todo el año, en torno a los 685 mm, con variaciones mensuales mínimas respecto a las medias anuales.

Precipitaciones anuales en torno a 477,77 l/m², registrándose los mayores valores en las estaciones de invierno y otoño.

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

Insolación con 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 por año.

Por último, analizando el concepto de "evapotranspiración potencial", es decir, la relación entre las precipitaciones y la exigencia de agua de los suelos de una determinada zona, que viene determinada no solamente por la cantidad de agua que pueda evaporar el terreno, sino también por la transpiración del tapiz vegetal que en él se asienta, se obtienen los siguientes valores:

Los meses de noviembre a marzo, registran exceso de agua, contrariamente al período de julio a septiembre, de carencia de agua.

El índice de evapotranspiración potencial pasa de 0,7 en el mes de enero a 1,5 en el de julio.

Estos datos deben analizarse bajo la perspectiva de que el índice denominado "evapotranspiración" integra los dos factores y representa el transporte de agua de la tierra a la atmósfera. 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.

Estos valores proceden básicamente de la Estación Meteorológica de la Base Aérea de la Virgen del Camino.

Geotecnia

Desde el punto de vista geotécnico, no se ha hecho un estudio específico en este sentido, previéndose la realización del mismo con carácter previo a la urbanización, si bien, de la simple observación del terreno no se deduce en principio anomalía digna de mención, entendiéndose que las características del terreno responden a las propias del entorno, donde se ha urbanizado y edificado con normalidad, estimándose la existencia de un terreno de carácter aluvial con gravas en torno a 3,00 m de profundidad, bajo una capa de terreno vegetal y capa areno-arcillosa.

Los aspectos fundamentales del medio natural son los que anteriormente se han señalado, debiendo remitirnos a la propia memoria informativa del Plan General en lo que se refiere a la posible ampliación de determinados aspectos de información del territorio, entendiéndose que las características del ámbito responden a condiciones similares a las que se dan en el resto del término municipal, no existiendo aspectos especiales reseñables en este sentido.

Elementos de valor natural o cultural

No se conoce en el área la existencia de elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados (artículo 136.2.a) RUCyL). El área no se encuentra afectada por ninguna Zona de Protección Arqueológica de las delimitadas en el Plan General.

4.3 ÁMBITO DE ACTUACIÓN. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector se encuentra delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana con una extensión superficial de 60.623,60 m². Su forma es sensiblemente irregular, más alargada en dirección N-S. A excepción de su límite Sur, el resto de los linderos son regulares y rectilíneos al coincidir con vías existentes o previstas, o límites de fincas actuales. La práctica totalidad del ámbito se corresponde con una única propiedad perteneciente a la entidad promotora del mismo, a excepción de pequeños restos de parcelas que resultan afectados por la rotonda y vía situada en el límite Norte.

La superficie señalada se ve corregida por la medición real de los terrenos realizada a partir del levantamiento topográfico efectuado. Además de lo anterior, se ha procedido a otra corrección superficial derivada del ajuste realizado en el límite Norte, al excluir determinadas propiedades afectadas por la delimitación. Efectivamente, en esta zona, el Plan General prevé una vía, a caballo entre el sector ULD-22-07 y el NC-22-06, de tal manera que el límite entre ambos sectores queda definido por el borde de dicha vía, afectando, de forma muy parcial, a una serie de pequeñas propiedades allí existentes, algunas con construcciones levantadas, lo que supone una importante complicación en orden a la gestión de ambos sectores. Después de valorar estas circunstancias con el propietario mayoritario del sector, se ha decidido excluir de la delimitación estos restos de fincas, toda vez que, si bien ello implica redefinir ligeramente el trazado de la vía proyectada, tal ajuste tendría una mínima incidencia en la ordenación y no menoscaba la capacidad funcional de la vía ni los objetivos de ordenación general previstos en el Plan General. A cambio de ello se obtienen notabilísimos beneficios en cuanto a

la gestión del sector -y también en la del sector NC-22-06 colindante-, pues ello permitirá, seguramente, alcanzar la totalidad de la titularidad del suelo del ámbito, pudiendo accederse a un sistema de gestión por Concierto. Con todos los ajustes señalados, la superficie del sector, de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado, alcanza la superficie de 59.295,73 m².

Por otra parte, estas variaciones en la definición de los sectores, por adaptación a la realidad de la propiedad, se encuentran admitidos por la legislación urbanística. Los artículos 6 y 15 de las Normas Urbanísticas del Plan General admiten un ajuste motivado de los límites del sector hasta un máximo del 5% de la superficie delimitada en los planos a Escala 1/2.000 de dicho Plan General. En nuestro caso, la variación superficial realizada supone una disminución del 2,19%, esto es, dentro de los límites admisibles.

Existen dentro del área algunos elementos de uso y dominio público, como son el tramo del camino de Santo Tomás incluido en el sector, y el camino situado en el límite Norte, que sirve a las fincas allí existentes. Como se establece en el artículo 73.3 de la LUCyL, "cuando en la unidad existan bienes de uso y dominio público adquiridos de forma onerosa, el aprovechamiento correspondiente a su superficie pertenecerá a su Administración titular. Para los no adquiridos de forma onerosa, cuando su superficie total fuera igual o superior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entenderán sustituidos unos por otros, y si fuera superior, la Administración citada tendrá derecho al aprovechamiento correspondiente al exceso".

De ello se deduce que, para los terrenos de uso y dominio público adquiridos de forma no onerosa, la administración no tendrá derecho, en general, al aprovechamiento urbanístico. Por tanto, a la hora de determinar los parámetros de aprovechamiento, tales como densidad de edificación y densidad de uso -número máximo de viviendas-, así como aprovechamiento medio del sector, deban excluirse estas superficies de suelo correspondientes a los caminos existentes, todo ello de acuerdo con lo señalado en el Plan General y en los artículos. 39 y 73.3 de la LUCyL. De acuerdo con la medición topográfica efectuada, las superficies obtenidas serían:

Tramo camino número Seis (antiguo arroyo) +

Tramo camino Santo Tomás:	2.094,91 m ²
TOTAL	2.094,91 m²

La superficie de derecho del sector, esto es, la que debe aplicarse para obtener el aprovechamiento, sería por tanto:

$$59.295,73 \text{ m}^2 - 2.094,91 \text{ m}^2 = 57.200,82 \text{ m}^2$$

Los límites del sector son básicamente los siguientes:

-Por el norte, sector NC-22-06, Colegio Público de Puente Castro e implantaciones industriales actuales.

-Por el oeste, camino de Santo Tomás y sectores ULD-22-06 y ULD-24-01 del Plan General.

-Por el sur, terrenos calificados como rústico de protección.

-Por el este, instalaciones del Hospital Psiquiátrico Santa Isabel.

4.4 EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES. DOTACIONES URBANÍSTICAS

Como se deduce de lo señalado, el sector se encuentra prácticamente carente de construcciones e instalaciones. Debe reseñarse no obstante la existencia, como se ha dicho, de varias líneas de tendido eléctrico aéreo en M.T. que deberán soterrarse, además de algunas construcciones, situadas cerca del lindero oeste, que sirven al actual complejo hospitalario de Santa Isabel, cuya situación se observa en el plano de información urbanística adjunto, y que se reseñan a continuación:

- 1 - Invernadero
- 2 - Tendejón
- 3 - Sala de calderas (de Sta. Isabel)
- 4 - Planta de cogeneración
- 5 - Aparcamientos (marquesina)
- 6 - Depósito de gas

Existe también una pequeña huerta y un recinto dedicado a árboles frutales, a lo largo del camino de Santo Tomás, además del propio vallado metálico de la finca de Caja España. Se aprecia también la existencia de un pozo de sondeo, que podría aprovecharse para la urbanización futura.

En general, estas construcciones y usos desaparecerán por entenderse incompatibles con la ejecución del planeamiento, a excepción de las construcciones de mayor importancia, como son el edificio de sala de calderas y la planta de cogeneración, que por entenderse necesarias para el funcionamiento del Hospital Psiquiátrico y por quedar situadas en la zona SL-EQ-I(pr), de carácter privado, pueden quedar, en principio, recogidas por el planeamiento, hasta que por el titular de los terrenos se determine sobre su futuro. En cualquier caso, el Proyecto de Actuación que se desarrolle deberá determinar el régimen jurídico que corresponda en relación con las construcciones que se mantengan en las fincas de resultado.

Aparte de los elementos viarios de uso y dominio público señalados en el apartado anterior, no existen en el área otros elementos dotacionales.

4.5 REDES DE SERVICIOS ACTUALES. PUNTOS DE ENGANCHE Y ACOMETIDA

El Sector ULD 22-07 se encuentra conectado al denominado sector SPA-22-01 -antiguo sector "Puente Castro Sur"- a través de la glorieta prevista en el encuentro del camino de Sto. Tomás con otro camino existente. La mayor parte de la glorieta se encuentra dentro del Sector objeto del presente Plan Parcial, estando únicamente una pequeña parte de la misma dentro del Sector "Puente Castro Sur".

Por otra parte, el Sector ULD 22-07 se ubica en las cercanías de la avenida de Madrid, aunque no se incluye en este Sector su conexión. Esta avenida discurre a una cota unos 3,0 m superior a la de la zona en la que se ubica el Sector ULD 22-07.

En planos de información se detallan los servicios e infraestructuras existentes, básicamente las incluidas en el camino de Santo Tomás, que junto con las que se desarrollarán en el Sector Puente Castro Sur, permitirán realizar las conexiones necesarias para servicio del sector. El grado de urbanización de la zona es muy escaso, si bien debe señalarse que como consecuencia de la inminente urbanización de dicho sector "Puente Castro Sur", el nivel de ejecución de infraestructuras y servicios de la zona deberá mejorar.

Puede señalarse que los servicios existentes se circunscriben prácticamente, de forma exclusiva, a los de saneamiento y abastecimiento de agua potable, siendo preciso su complemento y refuerzo a fin de que puedan servir a la futura urbanización. Se describen someramente a continuación, pudiendo comprobarse también sus características en los planos adjuntos:

Saneamiento: Existe un colector que discurre por el camino de Sto. Tomás que no se considera aprovechable dada su escasa capacidad de desagüe y su antigüedad. También existe un colector por la margen derecha de la avenida de Madrid, que aunque dispone de un diámetro de 500 mm, suficiente en principio para admitir las aguas pluviales y residuales del Sector ULD 22-07, lo cierto es que discurre a una cota de unos 3,00 m, superior a la de la zona en la que se ubica este sector, por lo que tampoco resulta aprovechable.

Abastecimiento de agua: Existe únicamente una tubería de abastecimiento de agua de 100 mm de diámetro que también discurre por la margen derecha de la avenida de Madrid, que se considera en principio aprovechable.

Energía eléctrica: El suministro de energía eléctrica lo proporciona en la actualidad la Compañía "Iberdrola S.A.". En el interior del sector existen unas líneas eléctricas aéreas de Media Tensión (M.T.), tal como se indica en el plano informativo correspondiente. Está previsto el soterramiento de las líneas existentes de alta tensión que cruzan el sector.

Gas natural: Debido a la relativamente reciente implantación del gas natural en la ciudad de León, no existe ninguna infraestructura de este tipo en el interior del sector.

Telefonía: No existe actualmente ninguna línea de telefonía en el sector.

Televisión por cable: Al igual que sucede con otras infraestructuras, no existen conducciones de televisión por cable en el sector.

Resto de infraestructuras: Deberán tratarse con las compañías suministradoras.

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO. REGISTRO Y CATASTRO

En la documentación gráfica incluida en el presente documento se puede observar la estructura de la propiedad del suelo. Como ya se señaló, la práctica totalidad de la titularidad del suelo pertenece a la entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES Y MONTE DE PIEDAD DE LEÓN, a excepción de unas pequeñas zonas de parcelas particulares, situadas al noroeste del sector, en torno a la rotonda allí prevista por el Plan General, y a excepción también, lógicamente, de los terrenos de dominio público existentes, ya señalados, arroyo norte, hoy denominado Camino nº Seis y camino de Santo Tomás. Actualmente se están realizando diversas operaciones jurídicas dirigidas a que por la entidad promotora del sector, VIPROELCO, alcance la titularidad de la totalidad del suelo incluido en el sector a fin de proceder a la gestión del mismo por el sistema de CONCIERTO. Por una parte, por la entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES se ha procedido a la agrupación de todas las propiedades de suelo que dispone en la zona para posteriormente, permitir la segregación de la gran parcela incluida en el sector, para su transmisión a VIPROELCO, con las inscripciones registrales correspondientes. Por otra parte, se está gestionando la compraventa de los trozos de parcelas particulares señaladas (fincas nº 1 al 5), incluidas en el sector, a favor de VIPROELCO, a cuyos efectos es precisa la segregación de estos fragmentos de suelo, con respecto a su finca matriz, operación que está pendiente de licencia municipal, con independencia de las inscripciones registrales necesarias. Finalmente, sobre las parcelas señaladas con los números 6 y 7, existe una opción de compra a favor de CAJA ESPAÑA, estándose en estos momentos formalizándose las gestiones necesarias para adquirir estas propiedades, para su transmisión a VIPROELCO, a fin de permitir su aportación al sector.

Finalizadas en su momento todas estas operaciones, la entidad VIPROELCO sería titular, presumiblemente, de todos los terrenos privativos incluidos en la Unidad de Actuación a los efectos de desarrollo del Proyecto de Actuación por el sistema de CONCIERTO.

Se incluye en plano de información adjunto I5, denominado "Estructura de la Propiedad", plano parcelario catastral actual y plano parcelario según medición topográfica efectuada, donde se numeran las fincas incluidas en el sector, de forma correlativa del 1 al 8, en la situación que quedarían una vez realizadas las operaciones jurídicas anteriormente señaladas.

A continuación se da una breve información de cada una de las fincas aportadas que resultarán después de efectuadas tales operaciones, según numeración correlativa del plano, así como de las fincas matrices actuales de las que, en su caso, deberán segregarse:

Finca nº 1:

Finca matriz de la que se segrega:

Propietario: Porfirio Pascual Díez.

Título: Compraventa 11/03/69 ante Notario, Miguel Cases Lafarga.

Nº protocolo: 608.

Paraje/situación: Primer Arroyo, en Puente Castro.

Superficie: 860,00 m², según reciente medición topográfica.

Ref. Catastral: 0870118TN9107S0001XX (Parcela 18, Pol. 8.701).

Registro: No se encuentra inscrita.

La finca nº 1 de la relación sería la que debe segregarse de la anterior para su incorporación al sector ULD-22-07:

Superficie: 100,03 m², según reciente medición topográfica.

La segregación se encuentra pendiente de licencia municipal a fin de permitir la compraventa de la finca por la entidad VIPROELCO, al objeto de desarrollar el sector.

Finca nº 2:

Finca matriz de la que se segrega:

Propietario: Hermanos Esteban, M^a Milagros y Ángela Ferrero Gutiérrez, por terceras partes iguales.

Título: Herencia de su padre Marcelino Ferrero Iglesias, escritura pública de 06/06/02 ante Notario, Ana-Margarita de los Mozos Touya. Nº Protocolo: 1.007.

Paraje/situación: Camino nº Seis, nº 36, en Puente Castro.

Superficie: 1.001,90 m², según reciente medición topográfica.

Ref. Catastral: 0870119TN9107S0001IX (Parcela 19, Pol. 8.701).

Registro: No se encuentra inscrita.

La finca nº 2 de la relación sería la que debe segregarse de la anterior para su incorporación al sector ULD-22-07:

Superficie: 325,54 m², según reciente medición topográfica.

La segregación se encuentra pendiente de licencia municipal a fin de permitir la compraventa de la finca por la entidad VIPROELCO, al objeto de desarrollar el sector.

Finca nº 3:

Finca matriz de la que se segrega:

Propietario: Marcelino Aller Lorenzana y su esposa doña Flora Pertejo Martínez, junto con don Servideo Ferreras González y su esposa doña Aurora Pertejo Martínez y los herederos de don Ignacio Llamazares Rodríguez y su esposa doña Dolores Pertejo Martínez, propietarios por terceras partes iguales.

Título: Compra en documento privado de 16/10/69 a doña Visitation Blanco Martínez y su esposo don Gregorio Gutiérrez.

Paraje/situación: La Carrera, en Puente Castro.

Superficie: 1.116,95 m², según reciente medición topográfica.

Ref. Catastral: 0870120TN9107S0001DX (Parcela 20, Pol. 8.701).

Registro: No se encuentra inscrita.

La finca nº 3 de la relación sería la que debe segregarse de la anterior para su incorporación al sector ULD-22-07:

Superficie: 537,22 m², según reciente medición topográfica.

La segregación se encuentra pendiente de licencia municipal a fin de permitir la compraventa de la finca por la entidad VIPROELCO, al objeto de desarrollar el sector.

Finca nº 4:

La finca nº 4 será el resultado de la segregación de una finca matriz, resultante a su vez de la agrupación de dos fincas existentes, aunque en realidad estas últimas se encuentran unidas sin signos físicos que las separen. Ambas fincas actuales se encuentran recogidas en el Catastro como una única finca, con una única Referencia Catastral, la 1171720TN9107S0001LX, (nº 20 del Pol. 11.717). Se referencian a continuación todas ellas:

Fincas actuales:

Propietario: ROBLES VEHÍCULOS INDUSTRIALES SL.

Título: Escritura 02/01/98 ante el Notario con residencia en Mansilla de las Mulas, don Florentino Aláez Serrano.

Nº Protocolo: 2

Paraje/situación: El Silvar o el Melonar, en Puente Castro.

Superficie: 2.887,52 m², según reciente medición topográfica.

Ref. Catastral: Ya señalada.

Registro: De León, Tomo 2866, Libro 24, Folio 71, Finca 225, Inscripción 3ª.

Propietario: ROBLES VEHÍCULOS INDUSTRIALES, SL.

Título: Escritura 02/01/98 ante el Notario con residencia en Mansilla de las Mulas don Florentino Aláez Serrano.

Nº Protocolo: 2

Paraje/situación: El Melonar o Los Ahorcados, en Puente Castro.

Superficie: 4.026,00 m², según reciente medición topográfica.

Ref. Catastral: Ya señalada

Registro: De León, Tomo 2866, Libro 24, Folio 74, Finca 146, Inscripción 3ª.

La agrupación de ambas fincas produciría una finca de 6.913,52 m², según medición topográfica, y de ella se segregaría la finca nº 4 de la relación, para su incorporación al sector ULD-22-07:

Superficie: 195,01 m², según reciente medición topográfica.

La agrupación y posterior segregación se encuentra pendiente de licencia municipal a fin de permitir la compraventa de la finca a segregarse por la entidad VIPROELCO, al objeto de desarrollar el sector.

Finca nº 5:

Finca matriz de la que se segrega:

Propietario: José Antonio Domingo Lucio.

Título: Escritura Pública 26/10/79 ante Notario de León don Leopoldo Martínez Salinas Sabando.

Nº Protocolo: 1.793

Paraje/situación: El Tresval o El Melonar, en Puente Castro.

Superficie: 1.242,29 m², según reciente medición topográfica.

Ref. Catastral: 1171738TN9107S0001HX (Parcela 38, Pol. 11717).

Registro: De León, Tomo 1840, Libro 5 de la Sección 4ª del Ayuntamiento de León, Folio 64, finca nº 349.

La finca nº 5 de la relación sería la que debe segregarse de la anterior para su incorporación al sector ULD-22-07:

Superficie: 83,51 m², según reciente medición topográfica.

La segregación se encuentra pendiente de licencia municipal a fin de permitir la compraventa de la finca por la entidad VIPROELCO, al objeto de desarrollar el sector.

Finca nº 6:

Propietario: Buenaventura Santos Gutiérrez.

Título: Testamento abierto de su madre, María Gutiérrez García, otorgado en León, el 13 de enero de 1974, ante el Notario de La Robla don Vicente Mora Benavente, habilitado para el distrito de León, y Declaración de Herederos ante la Abogacía del Estado de 15 de julio de 1974 (es la finca nº 23 de la citada Declaración).

Paraje/situación: Pago del Obispo, en Puente Castro.

Superficie: 1.065,00 m², según reciente medición topográfica.

Ref. Catastral: 1171748TN9117S0001PE (Parcela 48, Pol. 11717).

Registro: No consta inscripción.

Sobre la finca anterior existe una opción de compra a favor de la entidad Caja España de Inversiones, estándose en este momento procediendo a la formalización de la citada compraventa a favor de la señalada entidad, para la aportación de la finca al sector ULD-22-07.

Finca nº 7:

Propietario: Buenaventura Santos Gutiérrez.

Título: Testamento abierto de su madre, María Gutiérrez García, otorgado en León, el 13 de enero de 1974, ante el Notario de La Robla don Vicente Mora Benavente, habilitado para el distrito de León, y Declaración de Herederos ante la Abogacía del Estado de 15 de julio de 1974 (es la finca nº 22 de la citada Declaración).

Paraje/situación: Arroyo Chiquito, en Puente Castro.

Superficie: 1.158,02 m², según reciente medición topográfica.

Ref. Catastral: 1171734TN9117S0001EE (Parcela 34, Pol. 11717).

Esta parcela se encuentra recogida con la misma referencia catastral que la finca nº 8 de la presente relación.

Registro: Inscrita al Tomo 620, Libro 44 de León, folio 206, vuelto, finca 2005, inscripción 3ª.

Sobre la finca anterior existe una opción de compra a favor de la entidad Caja España de Inversiones, estándose en este momento procediendo a la formalización de la citada compraventa a favor de la señalada entidad, para la aportación de la finca al sector ULD-22-07.

Finca nº 8:

Finca matriz de la que se segrega:

Propietario: CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD

Título: Escritura de Agrupación de fincas otorgada en León, el día 6 de mayo de 2005, ante el Notario de León, don Andrés Prieto Peláez, posteriormente rectificada mediante "Escritura de Rectificación" otorgada ante el mismo Notario el día 29 de junio de 2005.

Nº Protocolo: 1.254

Paraje/situación: El Portillo, Valdefresno.

Superficie: 226.513,99 m², y según reciente medición topográfica, 214.850,99, tal y como se señala en la citada "Escritura de Rectificación" (204.819,99 en término de León y 10.031 m², en término de Valdefresno).

Ref. Catastral: 1171734TN9117S0001EE (Parcela 34, Pol. 11717).

Esta parcela se encuentra recogida con la misma referencia catastral que la finca nº 7 de la presente relación.

Registro: Pendiente de inscripción.

La finca nº 8 de la relación sería la que debe segregarse de la anterior para su incorporación al sector ULD-22-07:

Superficie: 53.797,97 m², según reciente medición topográfica.

La anterior segregación se entiende que se practicaría con la tramitación y aprobación del propio Proyecto de Actuación del sector que resulta necesario elaborar.

6. MEMORIA DE ORDENACIÓN

6.1 CRITERIOS GENERALES ORDENACIÓN. OBJETIVOS. ZONIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

La Memoria del Plan General, en el apartado que dedica al Fragmento 22, revela los objetivos y propuestas que se establecen para el área, fruto del análisis y diagnóstico de este contexto urbano. Si bien se incorpora este apartado de la Memoria en el Anexo, conviene, siquiera de forma sintética, reseñar algunas de las formulaciones generales que el Plan establece para este entorno:

"Al igual que se planteaba con los otros núcleos secundarios del municipio, el Plan prevé para este núcleo de Puente Castro un complejo proceso de transformaciones estructurales derivadas muy directamente de la profunda alteración que está experimentando el sistema de accesibilidad de la ciudad, y que afecta muy especialmente a este núcleo."

Dentro de este proceso, se destacan dos cuestiones, que se sintetizan:

* "La sensible alteración de las bases que han sustentado la estructuración urbanística y funcional del núcleo.

Organizado el núcleo en torno a la carretera N-601 -avenida de Madrid- elemento territorial este al que el núcleo debe su propia existencia, su organización sufrió ya, a raíz de la construcción de la variante del Portillo, una sensible pérdida de sus valores estratégico-locacionales, pérdida ésta que le significó una notable ralentización de su crecimiento y desarrollo, y de lo cual mantiene una estructura a medio camino entre lo rural y lo urbano".

* "El núcleo, estructurado sobre un eje de dirección sureste-noreste en torno al cual se localiza todo su soporte económico y por consiguiente su poblamiento, dejará de tener a corto plazo este soporte para tener que reestructurarse en torno a un nuevo sistema configurado sobre un eje de direccionalidad oeste-este".

Ante esta situación, el Plan no puede plantearse para la ordenación de este núcleo más que un único objetivo global:

"Dotar al núcleo de una potente estructura general que garantice su adaptación e integración en los profundos cambios estructurales que se le están derivando".

Para el análisis del fragmento, el Plan General distingue dos zonas claramente diferenciadas para las que se aplican medidas de intervención bien distintas, con objetivos individualizados:

-Triángulo noreste, zona comprendida entre la carretera N-601, la avenida de Madrid y el río Torío.

-Zona comprendida al suroeste de la avenida de Madrid.

En relación con esta última zona, donde se sitúa el sector, pueden extraerse algunos aspectos del análisis y propuesta del P.G.:

La zona cuenta con una estructura mucho más rural que el triángulo noreste. Esta carencia de estructura básica es de donde parte la necesidad de incrementar notablemente las intervenciones sobre las preexistencias.

“La ordenación general del Plan se apoya esencialmente sobre la estructura radial preexistente, reforzando el papel estructurante de las calles Flecha, San Froilán, Cirujano Rodríguez y Santo Tomás, estructura que se completa con una algo más densa red transversal, densidad que se justifica en ese objetivo general del Plan de garantizar la integración tanto exógena como endógena de las distintas zonas y barrios de la ciudad”.

Para el logro de estos objetivos, el Plan plantea sobre esta zona, las siguientes intervenciones singulares:

a. Adaptar a las necesidades urbanas la estructura formal del tejido existente.

Este objetivo va dirigido fundamentalmente al suelo urbano consolidado, dado que se entiende que el tejido existente responde a una estructura formal tradicional del medio rural que se considera inadecuada no sólo para la funcionalidad que el espacio público adquiere en el medio urbano, sino para garantizar los valores medioambientales y de uso.

b. Dotar al ámbito de una red de movilidad y relación acorde con la nueva estructura de accesibilidad que se configura para el núcleo.

El Plan entiende que la nueva estructura de accesibilidad y relación de este núcleo con la ciudad central se está transformando notablemente en el sentido de volcarse casi con exclusividad sobre un eje de direccionalidad este-oeste, perdiéndose estas funciones por la red radial preexistente. En este sentido, el Plan entiende imprescindible dotar a todo el núcleo de un sistema complementario de esa misma direccionalidad este-oeste, evitando la concentración sobre él de los movimientos de relación más puramente endógena, a la vez que posibilite la adaptación estructural de los nuevos desarrollos hacia esa configuración de base transversal.

Este concepto es el que mayor incidencia presenta para el sector objeto de ordenación.

En base a lo señalado anteriormente, y de lo indicado en otras partes de la presente memoria, podemos establecer por tanto, de forma sintética, los condicionantes básicos de la ordenación del sector:

1. Los objetivos generales expresados desde el Plan General para toda el área, concretados básicamente en la generación de una estructura viaria transversal sobre la que se apoye toda la accesibilidad y movilidad de los nuevos desarrollos. Esta estructura refuerza y acompaña el propio eje básico este-oeste constituido por la avenida de Madrid. En concreto, el Plan General impone dos viales de orientación este-oeste, uno de ellos en el límite norte del Sector, que parte de una rotonda impuesta, ligeramente corregido, como se ha dicho, para salvar las pequeñas propiedades existentes en este punto, y un segundo vial, en su zona intermedia, en forma de rondilla sur del núcleo de Puente Castro. Este viario impuesto se complementa con una calle en dirección norte-sur que une ambos viales, aparte, lógicamente, del mantenimiento del actual camino de Santo Tomás, que se incluye en un buen tramo dentro del sector, ampliando su actual latitud, como elemento importante de la red radial preexistente.

2. Otra serie de afecciones de ordenación que desde el Plan General se imponen, empezando lógicamente por los parámetros generales contenidos en la ficha individualizada del sector, ya señalados anteriormente, a los que deben añadirse otros elementos reflejados en los planos de ordenación del Plan General. Dentro de estos elementos impuestos, pueden destacarse los siguientes:

Dotación urbanística impuesta, con destino a equipamiento deportivo, en el límite nordeste del sector.

Reservas para sistema local de espacios libres en los límites este y sur del sector, además de una pequeña reserva para sistema local de servicios urbanos, colindante con la primera reserva de espacios libres.

3. Los condicionantes de ordenación derivados del Convenio suscrito con la entidad promotora del sector, dentro de los cuales, de forma muy específica, se encuentra el de destinar la totalidad del aprovechamiento residencial al uso de vivienda en régimen de protección pública.

Bien, todo lo señalado configura un régimen bastante rígido, de tal manera que la ordenación del ámbito se encuentra fuertemente determinada por las afecciones impuestas desde el propio planeamiento general, lo que unido a su pequeña superficie, hace que la ordenación detallada se deba limitar prácticamente a la concreción de algunos elementos de calificación y tipología edificatoria, así como de ajuste de reservas locales dotacionales. En cualquier caso, de lo señalado se deduce que el sector se configura más bien como una pieza más dentro de la estrategia general de configuración de una trama viaria que reestructure las condiciones de movilidad y relación del conjunto del núcleo de Puente Castro, así como la redefinición de este núcleo incorporándolo a procesos de transformación propiamente urbanos.

Bien, entrando ya los aspectos de ordenación detallada del sector, y con independencia de las afecciones impuestas desde el Plan General, podemos destacar los siguientes criterios que se han manejado en la elaboración del Plan Parcial:

1. El tejido residencial privado plurifamiliar se materializa básicamente en el gran espacio central, libre de afecciones dotacionales. Se definen tres grandes manzanas destinadas a uso residencial plurifamiliar, con tipologías combinadas en bloque lineal y torre, recorridas por una calle peatonal interna, que parte la manzana en dos zonas, dejando el bloque, con frente al camino de Santo Tomás, a la izquierda, conformando la fachada, y dos torres, contrapeadas, a la derecha. Una cuarta manzana al sur se configura con dos torres iguales. Las diferentes tipologías utilizadas confieren una gran variedad al sector, en la línea de lo establecido en la legislación urbanística que prescribe efectivamente la concurrencia de este concepto de “variedad tipológica”. Las áreas plurifamiliares se incluyen dentro de grandes espacios libres de manzana, que sirven a la edificación y le dotan de ámbitos de ocio y ajardinamiento. La ordenación se conforma con una estructura clara y rotunda que confiera una imagen propia al sector.

Se proyecta una altura de edificación homogénea para los bloques residenciales, de B+7 (8 plantas), disponiéndose las alineaciones y áreas de movimiento de la edificación que se definen en los planos de ordenación de tal manera que se garantice el cumplimiento de las distancias mínimas entre paramentos de fachada equivalentes a 3/2 de la altura de las edificaciones, tal y como se establece en el artículo 38.3 de la LUCyL. La distancia se computa entre paramentos de fachada (no de vuelos), debiéndose tener en cuenta que, en pureza, dado que la planta baja no se destina a usos habitables, la altura a computar a los efectos señalados, en realidad debería ser de 7 plantas (no de 8), por cuanto las distancias proyectadas entre bloques resultan todavía más holgadas a los efectos del cumplimiento de esta determinación.

Las manzanas se sirven por calles transversales al camino de Santo Tomás, que facilitan los accesos rodados a la edificación. Todo el espacio privado resultante de la ordenación es susceptible de aprovechamiento en sótano para disponer las plazas de aparcamiento necesarias, señalándose de forma indicativa la ubicación de los espacios de acceso rodado. Desde el punto de vista tipológico, las manzanas responden de forma adecuada al producto inmobiliario que se pretende obtener, que ha sido objeto de estudio específico por parte de la entidad promotora del Plan Parcial, al disponerse formas geométricas sencillas que permiten una correcta resolución arquitectónica.

2. El resto del suelo se destina en su integridad a reservas dotacionales de diversa naturaleza. Al margen de las afecciones establecidas desde el P.G., las zonas dotacionales de equipamiento se completan en la banda de suelo dispuesta al sureste del sector. Dada la posibilidad de destinar el 50% de la reserva de este sistema local a la construcción de equipamientos de titularidad privada, se proyecta una gran parcela de 5.721,25 m² dentro de esta zona, de naturaleza privada. Esta reserva de suelo se incluye dentro del cómputo de los índices de variedad de uso y variedad tipológica previstos en el Plan General y legislación urbanística.

La reserva local de espacios libres se complementa con una zona de forma triangular que acompaña el grupo de tres manzanas residenciales dispuesto en la zona central. Los espacios libres públicos se

disponen dando cumplimiento a las condiciones establecidas en el artículo 105 del Reglamento, en cuanto a que se garantiza su adecuado soleamiento, su índice de permeabilidad (porcentaje destinado a la plantación de especies vegetales), disponiéndose en superficies unitarias superiores a 500 metros cuadrados y evitando las zonas residuales, de forma que se pueda inscribir en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. Igualmente se reservan en su interior áreas destinadas a juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados, equipadas adecuadamente para su función, que deberán desarrollarse adecuadamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

3. La red viaria impuesta desde el Plan General se completa con el viario de servicio anexo a las manzanas cerradas, así como la continuidad del viario norte-sur para dar servicio al complejo del Hospital Psiquiátrico Santa Isabel. El viario previsto incluye las plazas de aparcamiento necesarias, con excepción del camino de Santo Tomás, donde se prohíbe expresamente su emplazamiento. De todo ello se dará cuenta más detalladamente en el punto siguiente, además de las condiciones de accesibilidad y movilidad peatonal y circulatoria.

4. Las condiciones de calificación de cada área quedan definidas lógicamente mediante la aplicación conjunta y complementaria de las determinaciones contenidas en los documentos normativos del presente documento, planos de ordenación y normas urbanísticas, en lo que a cada ordenanza de zona se refiera.

6.2 ESTRUCTURA VIARIA. TRAZADO Y ALTIMETRÍA. TRÁFICO Y ACCESIBILIDAD

En el apartado anterior ya se avanzaron los criterios básicos utilizados en la definición de la estructura viaria. El Plan General establece la estrategia general para el núcleo, imponiendo ciertas afectaciones en cuanto a elementos viarios de direccionalidad este-oeste y norte-sur, además del mantenimiento del camino de Santo Tomás, como eje radial histórico. El Plan Parcial complementa estos elementos con vías de la red capilar que sirven a las distintas zonas, entre ellas las calles de servicio que dan acceso a las manzanas centrales, así como la continuidad de la vía norte-sur para dar servicio a la parcela del Hospital Psiquiátrico.

Debe destacarse que, en tanto no se produzcan los desarrollos urbanísticos previstos por el Plan General en el entorno del sector, y no se complementa, por tanto, la estructura viaria prevista, las condiciones de accesibilidad al área pueden verse importantemente limitadas, dado que la única vía de acceso posible se circunscribiría al camino de Santo Tomás, el cual, en una buena parte, tampoco quedaría correctamente urbanizado. Por esta razón se están realizando gestiones en orden a conseguir la cesión anticipada del tramo de calle que enlazaría lo que hemos denominado rondilla sur, que atraviesa el sector, con la avenida de Madrid, a través de terrenos particulares colindantes situados al norte, y calificados como "I4". De prosperar estas gestiones con los propietarios de estos terrenos, se procedería a la cesión de este tramo de calle, quedaría garantizado el correcto acceso al ámbito, debiendo ser asumidos los costes de urbanización por la entidad promotora del sector, como carga externa al mismo, en concepto de conexión con redes o sistemas generales, debiendo asimismo lógicamente preverse las obras necesarias en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

En el Plan Parcial se proyecta la red de vías públicas, definida por sus alineaciones y rasantes, tanto en lo que se refiere a las afectaciones impuestas desde el Plan General como a la red viaria local prevista por la ordenación detallada. Se incorporan planos específicos de la red viaria, con altimetrías, perfiles longitudinales y secciones transversales definitivos de esta red. En función de la categoría de cada vía (Red Básica, Complementaria o Capilar), se respetan las condiciones aplicables de la subsección 4ª, sección 2ª del Cap. III de las Normas Urbanísticas del Plan General (artículos. 31 al 35), de forma específica, en lo referido a latitud de viales y anchos de calzada de rodadura. Para la red básica y complementaria se exigen anchos de calzada de rodadura de 4,00 y 7,00 m, respectivamente, según sea único o doble carril. Para la red capilar serían de 4,00 y 6,50 m respectivamente. Se proyectan aceras en general amplias, que permiten la disposición de arbolado.

La ordenación garantiza la continuidad de itinerarios peatonales y la accesibilidad a terrenos dotacionales. En cualquier caso, los instrumentos que desarrollen el presente Plan Parcial, fundamentalmente el Proyecto de Urbanización, deberán adaptarse a la legislación autonómica en materia de accesibilidad y supresión de barreras, Ley 3/1998 de 24 de junio y Reglamento D. 217/2001, de 30 de agosto, que la desarrolla. En este sentido se incorpora plano esquemático de circulación rodada y señalización viaria, donde se indican también los recorridos peatonales y condiciones de accesibilidad a las áreas dotacionales.

En cuanto a la exigencia reglamentaria de aparcamiento en zonas de dominio y uso público, se proyectan en todas las vías, a excepción del camino de Santo Tomás, en donde se prohíbe expresamente, grupos de plazas de aparcamiento en batería, de medidas 2,25x4,50, es decir, de superficie no inferior a 10 m², en número total de 420, que se complementan con 34 plazas asignadas a zonas de equipamiento público. Parte de las plazas computadas se disponen en aparcamiento en superficie, dispuesto en la parte posterior de las zonas residenciales, con calles de servicio de 5,00 m de latitud. De acuerdo con el artículo. 122.1 de las Normas Urbanísticas, se adoptan medidas de integración urbana, reduciendo el impacto visual que puede provocar la disposición de baterías de plazas de aparcamiento, rompiendo las hileras mediante orejetas donde se disponen elementos de arbolado y alumbrado público.

6.3 CRITERIOS PARA LA URBANIZACIÓN. REDES DE SERVICIOS

El presente documento contiene, en su parte normativa, una amplia remisión a las condiciones técnicas y de diseño del Plan General en lo que se refiere a la ejecución de la obra de urbanización y de tendido de redes de servicios, evitando, como se ha dicho, innecesarias repeticiones de estos conceptos. En cualquier caso, deberá ser el propio Proyecto de Urbanización quien desarrolle de forma concreta y específica las determinaciones contenidas en el presente Plan Parcial.

La definición de esquemas de redes de servicios proyectadas, y otras determinaciones sobre urbanización, se contienen básicamente en los planos de ordenación que forman parte de este documento. Las determinaciones que se incorporan lo son a nivel de esquemas de redes de servicios e infraestructuras, que será preciso desarrollar en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Como se ha dicho, el entorno se encuentra débilmente urbanizado, por lo que será preciso reforzar las redes generales para dar servicio al presente sector, debiendo tenerse en cuenta que en el entorno se encuentran previstos otros sectores de nuevo desarrollo. Las mayores dificultades se han encontrado a la hora de resolver los servicios de alcantarillado, abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica. A continuación se describen brevemente las soluciones básicas proyectadas, que se desarrollan a nivel de esquema en los planos correspondientes, debiendo ser, como se ha dicho, el Proyecto de Urbanización quien desarrolle con la debida profundidad técnica cada uno de estos aspectos.

Red de saneamiento: Se prevé en sistema separativo, dado que la red prevista en el sector adyacente, "Puente Castro Sur", donde se hará la conexión, se ha proyectado de esta forma. Se plantea, por tanto, una red de pluviales y otra de residuales. Ambas se deben conectar a las redes correspondientes proyectadas en dicho Sector, dada la imposibilidad de hacerlo en la avenida de Madrid, por razón de la diferencia de cota existente, ya comentada anteriormente, o en redes existentes, debido a la ausencia en la zona de colectores con capacidad suficiente.

La red de aguas pluviales discurrirá por el eje de los viales previstos, ejecutándose con tubería de hormigón de diámetros previsible entre 300 y 500 mm. Contará con pozos de registro de 1.000 mm de diámetro en los quiebros de la red, conexiones con colectores y ramales, y como mínimo cada 50 m. Para la recogida de las aguas de lluvia y de riego en los viales se instalarán sumideros de rejilla en los laterales de las calzadas conectados a la red a través de ramales de PVC de 200 mm de diámetro. Se dispondrán también arquetas de acometida para la recogida de las aguas pluviales de los edificios.

Esta red se conectará con el pozo 29 del colector de aguas pluviales del Sector Puente Castro Sur, situado a unos 50 m del último pozo previsto en la glorieta. Este colector, que discurre por la calle Sto. Tomás y la calle A del sector, tiene 315 mm de diámetro, excepto en su parte final, que tiene 400 y 500 mm de diámetro. Se estima que será necesario aumentar el diámetro de dicho colector en el momento de ejecución de las obras, pues el Proyecto de dicho Sector se encuentra en la actualidad redactado y aprobado.

La red de aguas residuales discurrirá preferentemente por la zona de aparcamientos, en caso de la vía disponga de ella, o, en caso contrario, por las aceras. Se ejecutará con tubería de PVC de 315 mm de diámetro, y contará con pozos de registro de 1.000 mm de diámetro en los quiebros de la red, conexiones con otros colectores y ramales, y como mínimo cada 50 m. Dispondrá de arquetas de acometida para la recogida de las aguas residuales procedentes de los edificios. Esta red se conectará con el pozo 25 del colector de aguas fecales del Sector Puente Castro Sur, situado a unos 80 m del último pozo previsto en la glorieta. Este colector, que discurre por la calle B, tiene 315 mm de diámetro, y en principio parece suficiente para recoger el caudal previsto en el Sector ULD 22-07.

En alzado, la red de saneamiento discurrirá con una pendiente mínima variable en función del diámetro de las tuberías. Si fuera posible, se procurará igualar la pendiente de las conducciones con la de las calles por donde discurren.

Para el cálculo de los caudales de aguas pluviales, se utilizarán las Instrucciones y recomendaciones de los organismos oficiales de la Administración del Estado, utilizando los coeficientes de escorrentía siguientes:

- Viales: 0,90.
- Ámbito con uso predominante residencial plurifamiliar: 0,80.
- Ámbito con uso predominante de usos globales secundario y terciario: 0,40.
- Espacios libres, parques y jardines: 0,20.

Los caudales de aguas residuales serán los previstos para la red de abastecimiento de agua, disminuidos en un 15%.

Se aconseja una velocidad máxima de 3,0 m/seg. para evitar erosiones o excesivo rozamiento, pudiendo admitirse hasta 6,0 m/seg. en tramos cortos. La velocidad mínima se limita a 0,6 m/seg. a fin de evitar sedimentaciones y estancamientos.

Red de abastecimiento de agua y riego: La red de abastecimiento de agua discurrirá siempre por las aceras, con un diámetro que dependerá de la zona a servir, pero siempre con un mínimo de 100 mm debido a las tomas para hidrantes de incendios exigidas por el Ayuntamiento de León. Se emplearán tuberías de fundición dúctil.

Se consideran necesarios dos puntos de conexión de la red prevista de forma que se conforme una red mallada. Uno de los puntos de conexión se producirá en la glorieta con la tubería de 100 mm de diámetro proyectada en el Sector Puente Castro Sur, y el otro con la tubería existente que discurre por la margen derecha de la avenida de Madrid, también de 100 mm de diámetro.

A la malla principal se irán conectando las tuberías necesarias para dar servicio a cada una de las parcelas previstas en el Plan Parcial, así como las tomas necesarias para los hidrantes de incendios, las bocas de riego y la red de riego de zonas verdes.

Para el cálculo de la red de abastecimiento de agua se tendrán en cuenta que la velocidad de circulación del agua será lo suficientemente elevada para evitar, en los puntos más desfavorables, la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión o ruido.

Las dotaciones mínimas a considerar son las siguientes según las pautas establecidas en el Plan General:

- Uso global residencial: se considerará un consumo medio de 300 l/hab. día, incluyendo en esta cantidad la parte proporcional de riego de los espacios libres y los usos complementarios.

- Usos globales secundario y terciario: 1.500 l/ha de suelo bruto ordenado. Esta dotación mínima se aplicará cualesquiera que sean

los usos pormenorizados a implantar, e incluye el consumo necesario tanto para estos usos como para las dotaciones locales.

El consumo máximo para el cálculo de las redes se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,4 en suelo global residencial, y 3 en suelos de otros usos predominantes.

Los hidrantes tendrán un diámetro mínimo de 100 mm, según homologación municipal, y dispondrán de un caudal de 1.000 l/min. y una presión de 10 m.c.a.

La red de riego de zonas verdes se ejecutará con tubería de polietileno de alta densidad de 50 mm de diámetro conectada a la red de abastecimiento. Se calculará estimando un consumo diario mínimo de 20 m³ por hectárea para las zonas ajardinadas públicas y de 1,2 l/m² para los viales y zonas pavimentadas.

El Proyecto de Urbanización definirá y dimensionará las redes de suministro de agua y riego, ajustándose a las normativas vigentes y a las disposiciones de la empresa suministradora.

Red de energía eléctrica y alumbrado público: El suministro al Sector se realizará con dos centros de transformación (C.T.) dotados con transformadores con una potencia unitaria máxima de 630 kVA (550 kW), capaz de garantizar el suministro eléctrico en todo momento. Desde los centros de transformación y tendidas por el viario y/o por los espacios de uso y dominio público, partirán las canalizaciones necesarias para dar servicio a las edificaciones previstas y al alumbrado público.

Se tiene previsto soterrar las líneas de Media y Alta Tensión que atraviesan el sector.

Según las informaciones facilitadas por la Compañía IBERDROLA SA, para soterrar las líneas aéreas existentes de 45kV, será preciso la realización de una serie de actuaciones en la STR (Subestación eléctrica) de Puente Castro. La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 400/230 V y el tendido de la red será subterráneo.

Las previsiones de cálculo de la potencia necesaria se realizan de acuerdo a lo indicado en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-B.T. 010), en función del tipo de edificación y del grado de electrificación de las viviendas.

Para las viviendas se considera un nivel de electrificación medio, que corresponde a una potencia de 5.750 W. Además, en función del elevado número de viviendas, se estima un coeficiente de simultaneidad de 0,4.

La carga correspondiente a los servicios generales de los bloques de viviendas (ascensores, montacargas, alumbrado de portales, escaleras y garajes, bombas de achique o bombeo y en general, cualquier equipo eléctrico necesario) se cuantificarán a razón de 13 kW por portal.

La carga de los locales comerciales situados en los edificios de viviendas se estima en base a un consumo de 100 w/m², con un mínimo de 3.450 w por abonado, mientras que para los edificios exclusivamente comerciales o de oficinas se considera un consumo de 100 w/m² por metro cuadrado y planta, con un mínimo de 3.450 w. por abonado y coeficiente de simultaneidad igual a 1.

El resto de las estimaciones de cálculo para equipamientos públicos o privados es la siguiente:

- En general, 100 w/m².
- Centros religiosos, 50 w/m².
- Centros de Enseñanza, 300 w/plaza.
- Mercado, 30 kW.
- Deportivo, 50 kW.
- Sanitario, 150 kW.

Por último, la carga prevista para el alumbrado público es de 1,5 w/m² de superficie de viales y espacios libres, considerándose incluido en este valor las necesidades de alumbrado decorativo.

En cualquier caso, para la definición exacta de la red, el Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta los Reglamentos de Media y Baja Tensión, las Normas de la Compañía suministradora y las NBE-ITB y NTE-IER.

En lo referente al alumbrado público, las calzadas deberán tener el nivel de iluminación que se indica a continuación:

- 25 a 30 lux en las vías principales con tráfico intenso y aparcamientos.
- 20 lux en el resto de las calles residenciales con tráfico rodado.
- 15 lux en las calles peatonales o con tráfico restringido.
- 25 lux en las grandes plazas.
- 15 lux en el resto de las plazas u otros espacios públicos.

Los valores de luminancia que se establecen deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión de los pavimentos. Las lámparas que se utilicen deberán permitir la suficiente discriminación de los colores para no exigir un alumbrado especial en las señales de tráfico.

La instalación de alumbrado se ajustará a la reglamentación electrotécnica vigente, así como a las normas aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de León y deberá ser desarrollada con detalle en el Proyecto de Urbanización.

Red de telefonía y telecomunicaciones por cable: Al igual que para la red de energía eléctrica, se ha previsto una red de telefonía subterránea atendiendo a las recomendaciones de la Compañía Telefónica Nacional de España, cuyo trazado se efectuará según plano, instalando las canalizaciones, cámaras y arquetas según normas de la propia Compañía.

La red se ha predimensionado en base a las siguientes estimaciones:

- Viviendas: 2,0 líneas/vivienda
- Locales comerciales: 2,0 líneas/local
- Uso administrativo: 1,0 línea/6 m²
- Equipamiento social/docente: 1,0 línea/ 30 m²

Las instalaciones de televisión por cable cumplirán lo dispuesto por la Dirección General de Radiodifusión y Televisión.

Las canalizaciones, de PVC de 125 mm de diámetro, se tenderán enterradas según el esquema indicado en el plano correspondiente, disponiéndose arquetas y cajas de derivación en los cruces o siempre que se estime necesario.

Tanto la red de telefonía como las redes de telecomunicaciones por cable deberán ser estudiados en detalle en el Proyecto de Urbanización.

Red de gas natural: Las instalaciones previstas para la conducción, regulación y distribución de gas natural serán previsiblemente realizadas por la entidad mercantil Gas Natural Castilla y León S A, compañía suministradora de gas natural en el ámbito del Plan Parcial.

Para el cálculo y predimensionado de la red, se han considerado los siguientes valores orientativos de potencia calorífica demandada:

- Uso residencial 40.000 Kcal/h/ viv.
- Uso no residencial 70 Kcal/h/ m³.
- Coeficiente de simultaneidad 0,15 (sin calefacción).
- Coeficiente de simultaneidad 0,35 (con calefacción).

El abastecimiento y distribución se realizará en régimen de media presión tipo B que corresponde a una presión máxima de trabajo de 4 bares, mediante tuberías de 63, 110 y 200 mm de diámetro exterior, propiedad de la Compañía, dispuestas según se especifica en el plano correspondiente.

El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar en profundidad la red de gas prevista al igual que las restantes infraestructuras.

Específicamente, se incluyen en el documento los siguientes esquemas de infraestructuras, que se distribuyen a través de la red viaria rodada prevista, dando servicio a las diferentes zonas:

- Red de saneamiento (separativa)
- Red de abastecimiento de agua potable y riego
- Red eléctrica de media y baja tensión
- Red de alumbrado público
- Red de telefonía
- Red de telecomunicaciones por cable
- Red de gas natural

El presente Plan Parcial incluye un preceptivo Estudio Económico, que tiene en cuenta expresamente el coste de la ejecución de las infraestructuras señaladas, junto con las de ejecución de la red viaria, en los términos señalados en el artículo 198 del Reglamento de Urbanismo. Se incluyen igualmente como gastos de urbanización los costes correspondientes a la conexión y refuerzo de las redes generales externas al sector, donde sea preciso acometer los servicios proyectados (entre ellas, ciertos gastos por soterramiento de líneas de M.T. existentes). Se incluye asimismo la previsión de costes del resto de los gastos de urbanización allí contemplados, como la jardinería y arbolado, o los costes indirectos derivados de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, y demás gastos asociados a la gestión urbanística. El cómputo de indemnizaciones a propietarios o arrendatarios de bienes o derechos incompatibles con el planeamiento no sería preciso en este caso por preverse una actuación de propietario único.

7. MEMORIA JUSTIFICATIVA CUMPLIMIENTO MARCO LEGAL Y PLANEAMIENTO GENERAL

7.1 Artículo 138 RUCyL. COHERENCIA CON PLAN GENERAL

El artículo 138 del RUCyL establece que los Planes Parciales deben ser coherentes con las determinaciones señaladas para el mismo por el Plan General, extremo que queda plenamente justificado a lo largo de esta Memoria, donde se contiene una completa reseña de todos los aspectos contenidos en dicho Plan General que se refieren a este ámbito de ordenación.

El presente documento no altera ninguna de las determinaciones de ordenación general establecidas por el P. G., si bien se establece una ligera modificación del trazado del viario norte impuesto, por las razones ya apuntadas en esta Memoria. No existen instrumentos de ordenación del territorio aprobados, por lo que no se alteran o modifican determinaciones que pudiesen contener éstos. No se conoce la existencia de planeamiento sectorial que pudiese verse afectado por la ordenación. No existen cauces públicos incluidos ni dominios públicos hidráulicos, espacios o elementos naturales o culturales protegidos, o carreteras, infraestructuras u otro tipo de elementos que pudieran tener incidencia en ámbitos de otras competencias administrativas. No existe incidencia en relación con el planeamiento de municipios limítrofes.

7.2 Artículos. 101 a 108 RUCyL. DETERMINACIONES

Calificación urbanística

El presente Plan Parcial establece la calificación de las distintas áreas en las que se zonifica el sector con arreglo a lo señalado en el artículo 94 del RUCyL, y con las especialidades de los artículos. 102 y 103. Ello comporta la asignación a cada zona del uso pormenorizado, la intensidad de uso o edificabilidad, la asignación de la tipología edificatoria y la regulación de cada uno de los parámetros anteriores mediante la incorporación de ordenanzas específicas para cada área. Además de la asignación de una ordenanza reguladora específica para cada zona, las intensidades de uso, ya sea del predominante o los compatibles, quedan definidos con los cuadros o tablas que se incorporan al presente documento.

Como se puede observar, el artículo 94 del RUCYL establece que la intensidad de uso podrá establecerse en forma numérica, en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, o bien en forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante diferentes parámetros reguladores, aunque, en cualquier caso, deberá expresarse el parámetro numérico. Bien, en el caso que nos ocupa, por un principio de técnica urbanística elemental, que supone que debe justificarse que la suma de las distintas edificabilidades previstas para cada una de las zonas calificadas, debe arrojar la edificabilidad máxima prevista para el conjunto del sector, las intensidades de uso para cada parcela se expresan, como puede observarse en el cuadro general adjunto, en valores absolutos, y no tanto en índice, pues se entiende que de esta manera queda mucho mejor acotada esta materia, concretándose inequívocamente los parámetros aplicables a cada zona o manzana. Por otra parte, teniendo en cuenta que la mayoría de las ordenanzas de zona se corresponden con tipologías reguladas mediante parámetros volumétricos, resulta mucho más

intuitivo y adecuado obtener la edificabilidad a partir de los mismos, que no hacerlo a la inversa, esto es, fijando un índice primero, que puede no resultar compatible con el resto de parámetros. Finalmente deberá tenerse en cuenta que, a los efectos de desarrollar correctamente las operaciones de reparcelación y equidistribución que será preciso realizar, resulta en todo caso necesario determinar la edificabilidad de cada zona en términos absolutos, y no tanto en índice (en definitiva se reparten m² edificables, no índices).

El parámetro de edificabilidad para cada zona, expresado en m²/m², resulta, en todo caso, sencillo de obtener, sin más que dividir el valor absoluto de edificabilidad que se señala en cada caso, por la superficie de parcela o zona.

La interpretación de los parámetros reguladores de calificación aplicables a cada zona se realiza mediante el conjunto de determinaciones recogidos en los planos de ordenación incluidos en el documento y las ordenanzas reguladoras, que actúan como documentos complementarios.

El régimen de calificación urbanística, asignando el uso predominante y compatibles por zonas, se realiza asimismo conforme a las determinaciones del capítulo IV, "Normas generales de los usos", del Título I de las Normas Urbanísticas del P.G., especialmente los artículos 65 a 67 y las "Tablas de compleción y compatibilidad de usos" del artículo 68 (porcentaje entre el 51 y el 90% del aprovechamiento que debe destinarse al uso predominante, y 10% mínimo a compatibles, a fin de conseguir el índice de variedad de uso). No obstante, la propia ficha individualizada del sector establece para el caso un índice de variedad de uso del 20%, que se justifica posteriormente en los cuadros adjuntos.

Ponderación entre usos

El artículo 102 del RUCyL establece la obligación de fijar justificadamente los coeficientes de ponderación para cada uso, que deben guardar relación con la rentabilidad respectiva de cada uno, que deben oscilar entre 0,5 y 2, correspondiéndole al uso predominante la unidad, en este caso, el uso plurifamiliar.

En virtud de las características de la zona, de los estudios de mercado realizados, y del sistema de gestión que previsiblemente se utilizará en el sector, como es el de Concierto, de propietario único, con la simplificación notable del proceso reparcelatorio que ello supone, se considera un coeficiente igual a 1 para todos los usos (el propio artículo generaliza esta solución en defecto de asignación expresa de coeficientes, asignando valor 1 a todos ellos).

En el caso que nos ocupa, existen únicamente dos usos lucrativos, el predominante plurifamiliar, en régimen de vivienda sometida a protección pública, y el uso genérico de equipamiento privado, en parcela exclusiva. El valor del m² de vivienda en régimen protegido, se encuentra tasado por Ley, siendo, en el caso de León, al día de la fecha, de 1.065 €/m² útil de vivienda, que, en términos de superficie construida, sería de unos 852,00 €/m². Para el equipamiento privado, sin uso determinado, podría considerarse, de acuerdo con los estudios de mercado realizados, valores similares, de ahí que se adopte igual coeficiente de ponderación para ambos, igual a 1, ello con independencia de que, de gestionarse el sector por el sistema de Concierto, como es previsible, la fijación de coeficientes de ponderación sería asunto irrelevante dado que no habrían de ponerse en práctica mecanismos de equidistribución.

Sistemas dotacionales

Se cumplen expresamente las condiciones exigidas en el Reglamento para los sistemas locales dotacionales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos. La justificación de los parámetros numéricos aplicables se contiene de forma detallada en el cuadro del apartado siguiente.

Plazas de aparcamiento

De acuerdo con el artículo 104 del RUCyL, deben reservarse dos plazas por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante. De ellas se distinguen:

*Al menos una de ellas (el 50 por 100) debe ser de uso público, debiendo ubicarse un 25% al menos sobre terrenos de uso y dominio público.

*Al menos el 50% deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada.

Exigencia legal	
Aprovechamiento en el uso predominante (según cuadro)	45.351,73 m ²
Nº total de plazas exigibles (45.303,10 m ² /100 x 2)	906
50% al menos de uso público (de ellas, la mitad al menos de dominio público)	453
50% de titularidad privada	453
Justificación plazas públicas:	
En viario público	420
En SL-EQ-1 (pú)	20
En SL-EQ-2 (pú)	14
TOTAL PLAZAS PÚBLICAS	454

Justificación plazas privadas:

Se hace mediante la aplicación de la dotación mínima de aparcamientos establecida para cada ordenanza de zona de las incluidas en el presente documento, de lo que se deduce el cumplimiento de la reserva legal obligatoria de aparcamiento privado:

-Ordenanza BL y T, plurifamiliar en bloque lineal y torre:	
Una plaza por vivienda o apartamento	395
Una plaza / 100 m ² usos compatibles (486 / 100):	5
-Ordenanza SL-EQ (aplicable a SL-EQ-1 (pr):	
Una plaza / 200 m ² (10.791,76 / 200):	54
TOTAL PLAZAS PRIVADAS	454

Si se aplica la posibilidad de conversión de viviendas en apartamentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86.4 del RUCyL, la dotación de plazas de aparcamiento privado, lógicamente aumentaría.

Espacios libres públicos

Los espacios libres públicos del sistema local (reserva de 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante) se adaptan a las condiciones establecidas en el artículo 105 del Reglamento en cuanto a que se garantiza su adecuado soleamiento, su índice de permeabilidad (porcentaje destinado a la plantación de especies vegetales), y de que se disponen en superficies unitarias superiores a 500 metros cuadrados, evitando las zonas residuales, de forma que se pueda inscribir en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. Igualmente se reservan en su interior áreas destinadas a juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados, equipadas adecuadamente para su función. Se ubican en las zonas reflejadas en planos, la mayor parte de ellas impuestas desde el Plan General.

Aprovechamiento ponderado:	56.628,86 m ²
Reserva necesaria: (58.628,86 m ² / 100) x 20 =	11.325,76 m ²
Zonas reservadas:	
SL-EL-1	2.419,29 m ²
SL-EL-2	948,62 m ²
SL-EL-3	10.075,78 m ²
Total (> 11.337,93 m²)	13.443,69 m²

Equipamientos

Las zonas destinadas a equipamientos del sistema local (reserva de 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante), cumplen la reserva establecida en la Ley, proyectándose una parte con destino a equipamiento privado, garantizándose en cualquier caso que los terrenos destinados a equipamiento de titularidad pública suponen al menos un 50 por 100 de la reserva total.

Aprovechamiento ponderado:	56.628,86 m ²
Reserva necesaria: (58.628,86 m ² / 100) x 20 =	11.325,76 m ²
Zonas reservadas:	
SL-EQ-1 (pú)	3.456,77 m ²
SL-EQ-2 (pú)	2.264,48 m ²
Subtotal	5.721,25 m ²
SL-EQ-1 (pr)	5.721,25 m ²
Total (> 11.325,76 m²)	11.442,50 m²

Los SL-EQ (pú), de titularidad pública, suponen 5.721,25 m², superficie superior al 50% de la reserva total necesaria, de 5.662,88 m².

Sistema de servicios urbanos

Se prevé una pequeña zona destinada a Sistema General de Servicios Urbanos (SG-SU), de 148,84 m², como afección de Plan General (con destino a tecnologías de banda ancha y punto limpio), y dos pequeñas zonas del Sistema Local de Servicios Urbanos (SL-SU), de 29,39 y 24,24 m², respectivamente, con destino a Centros de Transformación, de carácter privado, en parcela independiente, lo que permitirá su adecuada gestión entre la entidad promotora del sector con las compañías suministradoras.

Aprovechamiento medio

El aprovechamiento medio del sector se obtiene en la tabla adjunta de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 107 del Reglamento. Se suman todos los aprovechamientos lucrativos fijados en el sector, homogeneizados en el uso predominante plurifamiliar, y se divide por la superficie total del mismo, excluyendo la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, salvo las adquiridas por formas onerosas. Se deben excluir, por tanto, las superficies correspondientes al camino existente en el límite norte del Sector (camino n° Seis, antiguo arroyo) y el tramo del camino de Santo Tomás, que suponen 2.094,91 m², según cuadro general.

Superficie bruta del sector: 59.295,73 m²

Camino n° Seis y camino Santo Tomás: 2.094,91 m²

Superficie de derecho: 57.200,82 m²

Ai utilizarse coeficientes de ponderación = 1 para todos los usos, el aprovechamiento medio resulta:

Aprovechamiento lucrativo ponderado: 56.628,86 m²

Aprovechamiento medio: $56.628,86 \text{ m}^2 / 57.200,82 \text{ m}^2 = 0,99 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Delimitación Unidades de Actuación

Dadas las características del sector y su pequeña superficie, la sencillez de la estructura de la propiedad, y el sistema de actuación que previsiblemente se utilizará para la gestión urbanística, el de Concierto, de propietario único, se delimita lógicamente una única Unidad de Actuación para el sector, coincidente con el mismo.

Usos fuera de ordenación

De acuerdo con lo señalado en la presente Memoria, una parte de los usos y construcciones existentes deberán eliminarse por resultar incompatibles con la ejecución del planeamiento, mientras que otros podrán quedar recogidos por el planeamiento, como son las construcciones vinculadas al Hospital Psiquiátrico, por entenderse necesarias en estos momentos por servir a dicho Complejo y quedar situadas en zonas aptas para ello, como son el SL-EQ-1 (pr), de equipamiento privado.

Por tanto, ningún elemento de los existentes queda afectado por el régimen de "fuera de ordenación".

Plazos para cumplimiento de deberes urbanísticos

No se prevé determinación específica en este sentido, remitiéndose el presente Estudio de Detalle a los plazos que, por defecto, se establecen en el artículo 49 del Reglamento para el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos reglamentariamente (plazo de 8 años).

En cualquier caso, es intención de los agentes intervinientes en el presente proceso, el de ejecutar las acciones urbanísticas necesarias, de reparcelación, urbanización y edificación, en los plazos más breves posibles, considerándose un plazo estimativo de 18 meses para la conclusión de las operaciones de reparcelación y urbanización, a contar de la aprobación definitiva del presente documento, sin que ello se entienda como determinación vinculante en ningún sentido. En el apartado de este documento, "Programación de la ejecución", se trata acerca de los plazos previsibles de puesta en práctica de todas las acciones urbanísticas.

Áreas de tanteo y retracto

No se consideran en este caso, por no estimarse necesarias ni convenientes.

7.3 PARÁMETROS RUCYL Y PLAN GENERAL

Se adjunta en este epígrafe Cuadro General de la Ordenación, indicando, para cada zona, su calificación urbanística, superficie,

edificabilidad y edificabilidad ponderada según usos, número de viviendas asignado, así como el cumplimiento de los parámetros numéricos y reservas legales fijados por el Plan General y Reglamento. Las zonas así definidas serán susceptibles de división en parcelas, de acuerdo con lo que se señale en el Proyecto de Reparcelación, que asignará a cada una de ellas los parámetros que les corresponda, todo ello con sujeción también a la condición de parcela mínima que se señale en cada ordenanza de zona.

Se detallan de forma resumida algunos de los parámetros que se justifican en el cuadro.

En relación con el Plan General:

Superficie sector: 59.295,73 m², con variación del 2,19 % < 5% de la tolerada por el Plan General

Superficie de derecho: 57.200,82 m²

Densidad de edificación: $0,99 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 57.200,82 = 56.628,86 \text{ m}^2$ (con ligero redondeo)

Densidad de viviendas: $69 \text{ viv}/\text{ha} \times 5,720082 = 395$

Uso predominante: Plurifamiliar

Edificabilidad lucrativa a asignar al predominante: Entre el 51% y el 90% del total

Edificabilidad lucrativa total (densidad de edificación) 56.628,86 m²

Edificabilidad lucrativa asignada al predominante en el P.P.: 45.303,10 m² (80%)

Índice de variedad de uso:

Porcentaje exigido de edificabilidad lucrativa en usos compatibles: 20%

$20\% \text{ aprovechamiento lucrativo total} = 20\% \times 56.628,86 = 11.325,76 \text{ m}^2$

Aprovechamiento lucrativo variedad de usos asignado = 11.325,76 m² (20%)

Índice de variedad tipológica:

Porcentaje exigido de edificabilidad lucrativa en tipologías diferentes predominante: 20%

$20\% \text{ aprovechamiento lucrativo total} = 20\% \times 56.628,86 = 11.325,76 \text{ m}^2$

Aprovechamiento lucrativo variedad tipológ. asignado = 28.450,06 m² (50,24 %)

Densidad máxima de uso (n° viviendas): $69 \text{ viv}/\text{ha} \times 5,720082 \text{ ha} = 395 \text{ viviendas}$

Viviendas asignadas en todas las zonas del sector 395 ().

Reserva de Sistemas Generales.

Se fijan en el documento conforme a las determinaciones del Plan General contenidas en ficha y planos. Se cuantifican en cuadro adjunto, con destino exclusivamente a una zona de Sistema General de Servicios Urbanos.

Reservas de Sistemas Locales de aparcamientos, espacios libres públicos y equipamientos, se cuantifican y justifican en el cuadro, y en el epígrafe 7.2.

Evidentemente, en base a lo señalado hasta el momento, se cumple por supuesto en el sector el denominado "Índice de integración social", o porcentaje mínimo del aprovechamiento que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública -artículo 86.3.c) del RUCyL-, toda vez que, en base al Convenio suscrito, y las determinaciones específicas del ámbito, impuestas desde el P.G., la totalidad del aprovechamiento residencial se deberá destinar a viviendas de este tipo.

(*) De acuerdo con lo señalado en el artículo 86.4 del RUCyL, pueden considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, no pudiendo superar el número de estas últimas el límite del 25 por 100 del total de viviendas resultantes en el sector.

A los efectos del presente Plan Parcial, no se hace asignación de viviendas por zonas o áreas funcionales, fijándose únicamente el total de ellas, debiéndose proceder a tal asignación en el correspondiente Proyecto de Actuación.

8. GESTIÓN URBANÍSTICA

8.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN

El artículo 237 del RUCyL, "Delimitación y modificación", establece que el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector es el que debe delimitar las Unidades de Actuación. Éstas consisten en superficies delimitadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano consolidado o suelo urbanizable delimitado, o coincidentes con los mismos, que definen el ámbito completo de una actuación integrada.

Las Unidades de Actuación constituyen el ámbito de la equidistribución, donde se producen las operaciones de reparcelación y urbanización, por lo que su delimitación, que deberá hacerse conforme a las reglas establecidas tanto en la LUCyL, como en el Reglamento, es decisión relevante de cara a la futura transformación del suelo y a la ejecución de las determinaciones del planeamiento.

Como ya se señaló anteriormente, dadas las características del sector y su pequeña superficie, la sencillez de la estructura de la propiedad, y el sistema de actuación que previsiblemente se utilizará para la gestión urbanística, el de Concierto, de propietario único, se delimita una única Unidad de Actuación para el sector, coincidente con la totalidad de su ámbito territorial.

8.2 SISTEMA DE ACTUACIÓN

Los instrumentos que establezcan la ordenación detallada de un sector deberán señalar, de forma indicativa, el sistema de actuación más adecuado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la LUCyL, punto 2.c), si bien, el RUCyL no desarrolla luego tal determinación.

En consecuencia, y a título meramente indicativo, y no vinculante, dado que la elección del sistema de actuación se determina por los procedimientos señalados en el título III del RUCyL, se propone el sistema de actuación por CONCIERTO, toda vez que se está gestionando la adquisición de todos los terrenos incluidos en el sector.

8.3 PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN

En este apartado nos debemos remitir íntegramente al documento "Estudio Económico y Programación de la Ejecución", que forma parte del presente Plan Parcial, donde se contemplan estas materias.

8.4 APROVECHAMIENTO MEDIO. PONDERACIÓN DE USOS

Estos aspectos ya han sido tratados anteriormente, obteniéndose el aprovechamiento medio en cuadro adjunto, igual a 0,99 m²/m², después de deducir los terrenos de uso y dominio público existentes. Los propietarios de esta clase de suelo tienen derecho al 90% del aprovechamiento resultante de aplicar el aprovechamiento medio a las superficies de terreno aportadas, aspecto a tener en cuenta en el proceso de equidistribución.

Como ya se señaló también, se maneja un único coeficiente de ponderación para todos los usos, igual a la unidad, para homogeneizarlos al uso predominante, todo ello en base al conocimiento de mercado del que se dispone.

9. (Artículo 136 RUCyL). DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PLAN PARCIAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 136 del RUCyL, el presente Proyecto se compone de:

- MEMORIA VINCULANTE (CON INFORMACIÓN URBANÍSTICA)
- ORDENANZAS REGULADORAS
- ESTUDIO ECONÓMICO Y PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN
- PLANOS DE INFORMACIÓN

- 11 Situación.
- 12 Emplazamiento.
- 13 Encuadre del Plan Parcial en la Ordenación General
- 14 Información del territorio:
 - Topografía (delimitación)
 - Suelo, hidrografía, vegetación y paisaje
 - Usos del suelo y construcciones existentes
 - Infraestructuras existentes (servicios)
- 15 Estructura de la propiedad

-PLANOS DE ORDENACIÓN

- O1 Zonificación general-Calificación del suelo
 - Unidades de actuación
 - Zonas privativas-Zonas públicas (Dotacionales)
- O2 Áreas de ordenanza
 - Cuadro general de la ordenación
 - Zonas privativas-Zonas públicas (Dotacionales)
- O3 Volumetrías
 - Alineaciones
 - Áreas de movimiento de la edificación
 - Replanteo
- O4 Red viaria
 - Tráfico y circulación
- O5 Red viaria
 - Replanteo y Rasantes
- O6 Red viaria
 - Perfiles longitudinales
- O7 Red viaria
 - Secciones tipo. Calles RV1, RV2 y RV8
- O8 Red viaria
 - Secciones tipo. Calles RV3, RV4, RV5 y RV6
- O9 Red viaria
 - Secciones tipo. Calles RV7
- O10 Redes de infraestructuras:
 - Red de saneamiento: Pluviales
- O11 Redes de infraestructuras:
 - Red de saneamiento: Residuales
- O12 Redes de infraestructuras:
 - Red de abastecimiento de agua
- O13 Redes de infraestructuras:
 - Red de suministro de energía eléctrica
- O14 Redes de infraestructuras:
 - Red de alumbrado público
- O15 Redes de infraestructuras:
 - Red de telefonía
- O16 Redes de infraestructuras:
 - Red de telecomunicaciones
- O17 Redes de infraestructuras:
 - Red de gas natural

10. FINAL

Se concluye la presente Memoria Vinculante, comprensiva de los contenidos propios del Plan Parcial como instrumento de ordenación detallada, de acuerdo todo ello con lo establecido en la correspondiente normativa reguladora, sometiéndose, junto con el resto de los documentos integrantes del mismo, a su tramitación por el Excmo. Ayuntamiento de León, para su aprobación, si procediese, por lo que se firma en León, a 1 de julio de 2005.

CAPÍTULO I NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Objeto y naturaleza jurídica

Es objeto del presente instrumento de planeamiento la definición de la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable delimitado ULD-22-07 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de León, con las condiciones y efectos que se señalan en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, Decreto 22/2004, de 29 de Enero (RUCyL). El presente Plan Parcial desarrolla y complementa convenientemente las determinaciones de ordenación general establecidas en dicho Plan General.

El presente Plan Parcial, junto con el resto de determinaciones de planeamiento, presenta naturaleza jurídica reglamentaria, en cuanto que desarrolla y concreta, dentro de su ámbito de aplicación, el régimen jurídico-urbanístico del suelo que, con carácter general, se establece en textos normativos de rango superior.

Artículo 2. Ámbito territorial

El ámbito territorial de aplicación del presente Plan Parcial coincide con el sector de suelo urbanizable delimitado ULD-22-07 que el Plan General de Ordenación Urbana define en sus planos de ordenación a E: 1/2.000, con las correcciones y ajustes que ha sido ne-

cesario introducir para adaptarse a la realidad física de los terrenos y de la propiedad, dentro de la tolerancia admitida por el artículo 6º de las Normas Urbanísticas del citado Plan General, y cuya justificación se contiene en la Memoria Vinculante que forma parte del presente documento.

La delimitación física del ámbito de aplicación del Plan Parcial queda finalmente definida por los planos de ordenación a Escala 1/ 1.000 que forman parte del presente documento.

Artículo 3. Alcance

Las presentes Ordenanzas Regulatoras desarrollan las determinaciones establecidas para el sector por el planeamiento de rango superior, completando además las condiciones urbanísticas no definidas por éste. Deberán entenderse, en cualquier caso, como complementarias, en lo no regulado expresamente por el presente Plan Parcial, las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 4. Obligatoriedad

Toda la documentación, gráfica o escrita, que integra el presente documento es vinculante tanto para los particulares como para la Administración, de manera que cualquier actuación o intervención sobre el sector, sea ésta de carácter provisional o definitiva, deberá ajustarse a la misma.

Artículo 5. Vigencia

De acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de aprobación definitiva del presente Plan Parcial deberá publicarse en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, produciéndose su entrada en vigor a partir de la fecha de publicación de dicho acuerdo, y mantendrá su vigencia indefinidamente, sin perjuicio de eventuales modificaciones, tal y como se establece en el artículo 56 de la citada Ley.

Artículo 6. Efectos

La entrada en vigor del Plan Parcial le conferirá efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad en los términos recogidos por la legislación urbanística vigente.

Artículo 7. Modificaciones

La aprobación y entrada en vigor del presente instrumento de planeamiento se realizará sin perjuicio de las potestades de modificación del mismo que en la legislación urbanística se establecen, bien sea mediante la presentación de un nuevo Plan Parcial que modifique el presente, en los términos previstos en el artículo 45 de la LUCyL y 131 del RUCyL, bien por la vía contemplada en el artículo 58 de la misma.

A los efectos del presente documento, no se entenderá necesaria la tramitación de una modificación de la ordenación detallada si en la fase de gestión procediese el reajuste o adaptación de los límites del sector o de las Unidades de Actuación aquí definidos para adecuarlos al deslinde real de las propiedades que los componen, siempre y cuando que este reajuste no suponga, en más o en menos, una variación en superficie superior al cinco por ciento.

Artículo 8. Contenido documental y determinaciones

El presente Plan Parcial presenta el siguiente contenido documental, en desarrollo de lo establecido en el artículo 136 del RUCyL:

- Memoria Vinculante, Cuadros Generales y Anexos
- Ordenanzas Regulatoras (de la edificación y uso del suelo)
- Estudio Económico-Financiero y Programación de la Ejecución
- Planos de Información
- Planos de Ordenación

Asimismo, este instrumento de planeamiento desarrolla los contenidos de ordenación detallada señalados en el artículo 44.3 de la LUCyL y 135 y 136 del RUCyL, entre ellos, calificación urbanística, reservas para sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres y equipamientos, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, usos fuera de ordenación, plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos y áreas de tanteo y retracto, con las particularidades de los artículos 101 a 108 del citado Reglamento de Urbanismo.

Artículo 9. Normas de interpretación

La capacidad de interpretación del contenido del presente documento corresponde a los órganos municipales competentes, previo informe de sus servicios técnicos. A estos efectos, en cuanto a interpretación de las determinaciones del presente Plan Parcial, regirán los siguientes criterios:

a) Las determinaciones contenidas en las presentes Normas para la regulación de las distintas zonas del suelo son las especificadas en los planos, sin que pueda deducirse de ningún otro documento del Plan Parcial consideración contraria a la calificación contenida en los mismos.

b) Los documentos gráficos y escritos del presente planeamiento son complementarios entre sí, constituyendo el conjunto de ellos, junto con las determinaciones supletorias aplicables del Plan General, base suficiente para la concreción en cada zona de todos los aspectos propios de la calificación urbanística, tales como tipología edificatoria, usos pormenorizados e intensidad de uso.

c) En el supuesto de discordancia entre planos, prevalecerá el que regule específicamente el aspecto de la ordenación de que se trate, y, en último caso, las posibles dudas serán resueltas por la Administración actuante en base al conjunto de la documentación y a los objetivos y finalidades de la ordenación general.

En todo lo no previsto en las presentes Ordenanzas, regirá lo estipulado en el Plan General de León, específicamente en lo señalado en su artículo 8 "Prevalencia e interpretación documental", del capítulo II, título I de sus Normas Urbanísticas.

CAPÍTULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 10. Clasificación del suelo

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial se corresponde con la clasificación de suelo urbanizable delimitado; determinación de ordenación general establecida por el Plan General de Ordenación Urbana. El desarrollo completo del proceso de gestión urbanística, incluyendo la ejecución de la obra urbanizadora, le conferirá no obstante la condición de suelo urbano consolidado, siéndole aplicable entonces el régimen urbanístico que le corresponda de acuerdo con esta nueva naturaleza.

Artículo 11. Calificación del suelo

De acuerdo con lo señalado en el artículo 101 del RUCyL, la ordenación detallada en suelo urbanizable delimitado, comprende, entre otras cuestiones, el de la calificación urbanística, de acuerdo con lo especificado en el artículo 94 del mismo texto legal.

El presente documento establece, para cada una de las zonas resultantes de la ordenación, mediante la aplicación combinada de los distintos documentos normativos que forman el mismo, los siguientes parámetros definitorios de la calificación urbanística:

Asignación del uso pormenorizado, indicando el único o únicos usos admisibles y sus compatibles.

Asignación de la intensidad de uso o edificabilidad.

Asignación de la tipología edificatoria.

Regulación de cada uno de los usos pormenorizados, parámetros de intensidad de uso y tipologías edificatorias.

Las condiciones de calificación se establecen básicamente mediante la aplicación a cada zona, unidad funcional o manzana de que se trate, de la correspondiente "Ordenanza particular de zona" que proceda, dentro de las reguladas en las presentes Ordenanzas en su capítulo IV, a saber:

BL	Bloque lineal (plurifamiliar)
T	Torre (plurifamiliar)
SL-EL	Sistema Local de Espacios Libres
SL-EQ	Sistema Local de Equipamientos
SL-SU	Sistema Local de Servicios Urbanos
SG-EL	Sistema General de Espacios Libres
SG-EQ	Sistema General de Equipamientos
SG-SU	Sistema General de Servicios Urbanos
RV	Red viaria

Artículo 12. Usos pormenorizados

Son usos pormenorizados los que se establecen específicamente para cada zona, unidad funcional o manzana de las definidas en el presente Plan Parcial, siendo uno de los parámetros básicos inherentes a la calificación urbanística, por lo que serán definidos por la ordenanza particular de zona. Los posibles usos pormenorizados a disponer en las distintas zonas del presente ámbito deben encontrarse dentro de los recogidos en las tablas del artículo 68 de las N.U. del Plan General. En este caso, para Uso Global Residencial, los posibles Usos Pormenorizados a disponer en el sector, de acuerdo con las tablas del artículo 68 de las N.U. del P.G., serían:

Viv. plurifamiliar
 Viv. unifamiliar
 Eq. Sanitario
 Eq. Asistencial
 Eq. Educativo
 Eq. Socio-Cultural
 Eq. Deportivo
 Eq. Religioso
 Eq. Administrativo Público
 Eq. Residencial Colectivo
 Servicios Urbanos
 Artesanía/Talleres
 Ind. Almacenaje CAT 1
 Ind. Almacenaje CAT 2
 Ind. Almacenaje CAT 3
 Comercial
 Eq. Comercial
 Mercado Abastos
 Espectáculos/Recreativos
 Hotelero
 Residencia Móvil
 Oficinas
 Garaje-Aparcam./Servicios automóvil
 Unidades Suministro

El uso pormenorizado asignado a cada zona o unidad funcional, puede a su vez tener la condición de principal, o mayoritario, y compatible, todo ello según las condiciones que se establezcan en la ordenanza particular de zona. En ocasiones, esta ordenanza particular no establece un único uso principal, sino que deja abierta esta posibilidad a una multiplicidad de ellos.

Artículo 13. Coeficientes de ponderación

Los coeficientes de ponderación son los valores correctores que se considera necesario aplicar sobre los usos permitidos para compensar su diferente valor lucrativo con respecto al predominante. Corresponde a la ordenación detallada establecer, de forma razonada, los coeficientes de ponderación para los distintos usos lucrativos, de tal manera que se posibilite la posterior equidistribución. En el caso del presente Plan Parcial, se fija la unidad como coeficiente de ponderación para todos los usos privativos existentes.

Artículo 14. Condiciones del planeamiento general

El presente Plan Parcial se formula en desarrollo de la ordenación general establecida por el Plan General de Ordenación Urbana. Dicho planeamiento general legitima la tramitación y aprobación del presente instrumento de planeamiento de desarrollo.

El Plan General de Ordenación Urbana, establece para este sector los siguientes parámetros reguladores básicos, extraídos de los distintos documentos que lo integran:

SECTOR ULD-22-07

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:	URBANIZABLE DELIMITADO
Superficie estimada:	60.623,60 m ²
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DEL SECTOR:	
DETERMINACIONES SOBRE USOS	
Uso Global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Usos Compatibles:	Según Régimen General de Usos.
Usos Prohibidos:	Según Régimen General de Usos.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO

Densidad de edificación:	
Índice:	0,99 m ² constr./m ² suelo
Absoluto:	60.017,36 m ²
Densidad máxima de uso:	
Índice (nº viviendas / ha):	69
Total estimadas (viviendas):	418

SISTEMAS GENERALES NUEVOS INCLUIDOS

Red viaria (m ² suelo):	0,00
Espacios Libres (m ² suelo):	0,00
Equipamientos (m ² suelo):	0,00
Servicios Urbanos (m ² suelo):	148,83
TOTALES (m² suelo):	148,83

Estos parámetros se señalan sin perjuicio de las adaptaciones superficiales que sea preciso introducir en el presente documento como consecuencia del estudio topográfico a realizar.

Artículo 15. Aplicación subsidiaria y complementaria del Plan General

El Plan General de Ordenación Urbana tendrá plena aplicación subsidiaria y complementaria, en todo lo no regulado expresamente en el presente documento, para todo el ámbito del sector. De forma específica será de aplicación la normativa reguladora de edificación y urbanización que allí se contiene, de conformidad con la calificación urbanística que se establezca para cada zona. En concreto, tendrán este carácter de normativa supletoria y complementaria, dentro de las determinaciones contenidas en el título I de las Normas Urbanísticas del Plan General, los capítulos III, "Desarrollo del Plan General", IV, "Normas Generales de los Usos", V, "Normas Generales de la edificación" y VI, "Ordenación de la edificación".

CAPÍTULO III CONDICIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO**Artículo 16. Unidades de Actuación**

Conforme a lo señalado en el artículo 108 del RUCyL, al establecerse la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado, éstos podrán dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados Unidades de Actuación.

En el presente Plan Parcial se delimita una única Unidad de Actuación que abarca todo el ámbito territorial del sector.

Artículo 17. Sistema de gestión

El sistema de actuación para la ejecución de las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento urbanístico se fijará en el correspondiente Proyecto de Actuación, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 241 del RUCyL. No obstante, en virtud de lo preceptuado en el artículo 42.2.c) de la LUCyL, se señala, para la Unidad de Actuación delimitada, y de forma indicativa, un sistema de actuación por Concierto, sin perjuicio de que puedan llegar a utilizarse otros sistemas de actuación en las formas previstas reglamentariamente.

Artículo 18. Plazos para el cumplimiento de deberes

En lo que se refiere a los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos, y en la medida de que el Plan General de Ordenación Urbana no se incluye programación alguna en este sentido, ni se deduce de las condiciones del ámbito la concurrencia de circunstancias excepcionales que recomienden su urgente desarrollo, el presente Plan Parcial se remite al régimen general que sobre la materia se contiene, por defecto, en la legislación urbanística.

Según lo establecido en el artículo 21 de la LUCyL y 49 del RUCyL, el plazo total para cumplimiento del conjunto de los deberes urbanísticos sería de ocho años desde la entrada en vigor del presente instrumento de planeamiento. En particular, de acuerdo con lo indicado en los preceptos señalados, el plazo para cumplir el deber de urbanización no podrá ser superior a seis años a contar de la fecha señalada.

Artículo 19. Reparcelación. Parcelaciones urbanísticas

Conforme a lo previsto en el artículo 240 del RUCyL, el Proyecto de Actuación que desarrolle el presente documento contendrá, como

mínimo, las bases para la reparcelación de las fincas. El Proyecto de Actuación conteniendo las determinaciones completas sobre reparcelación, o, en su caso, el de Reparcelación, podrán desarrollar cualquier tipo de estructura parcelaria siempre que se respeten las condiciones de la ordenanza zonal correspondiente a la calificación asignada. En particular, no se podrán adjudicar parcelas de resultado que no se adecuen en superficie u otras condiciones que se señalen a las de parcela mínima establecidas para cada zona de ordenanza.

Las parcelaciones urbanísticas deberán realizarse conforme lo establecido en el artículo 104 de la LUCyL y 309 a 311 del RUCyL, aportando los documentos que sean necesarios, debiendo igualmente adecuarse a las condiciones de parcela mínima que expresamente se señalen para cada ordenanza particular de zona.

Artículo 20. *Licencias y autorizaciones*

Quedan reguladas conforme a las normas de procedimiento administrativo aplicables, al régimen establecido en el título IV de la LUCyL y RUCyL, "Intervención en el uso del suelo", y al artículo. 55 del PGOUM de León.

Artículo 21. *Usos y construcciones fuera de ordenación o incompatibles*

Los usos y construcciones declarados fuera de ordenación se regirán por el régimen establecido en el artículo 64 de la LUCyL y 185 del RUCyL. El presente instrumento de planeamiento no declara expresamente ningún uso o construcción existente en régimen de fuera de ordenación. Parte de las construcciones existentes, pertenecientes al complejo hospitalario de Santa Isabel, que quedan incluidas en la zona SL-EQ-1 (pr), quedan recogidas por el planeamiento, mientras que otras se declaran incompatibles con éste, al quedar afectadas por zonas dotacionales públicas de cesión obligatoria, debiéndose proceder a su eliminación a fin de permitir la ejecución de las determinaciones del planeamiento.

En su caso, si fuese necesario, se procederá, en el Proyecto de Actuación, a la valoración de todos estos usos y construcciones, en orden a proceder a su indemnización en los términos previstos reglamentariamente.

Artículo 22. *Normas generales de la edificación*

Las condiciones de la edificación se regularán por lo establecido en las Ordenanzas Particulares de zona contenidas en el presente documento, sin perjuicio de la aplicación subsidiaria y complementaria del Plan General de Ordenación Urbana en lo no regulado expresamente por aquéllas, todo ello en los términos señalados en el artículo 15 de las presente Ordenanzas. De forma específica, para la regulación de la edificación, tendrá este carácter de normativa supletoria y complementaria, dentro de las determinaciones contenidas en el título I de las Normas Urbanísticas del Plan General, el capítulo V, "Normas Generales de la edificación" y VI, "Ordenación de la edificación".

Artículo 23. *Normas generales de los usos*

Las condiciones de los usos se regularán por lo establecido en las Ordenanzas Particulares de zona contenidas en el presente documento, sin perjuicio de la aplicación subsidiaria y complementaria del Plan General de Ordenación Urbana en lo no regulado expresamente por aquéllas, todo ello en los términos señalados en el artículo 15 de las presente Ordenanzas. De forma específica, para la regulación de los usos, tendrá este carácter de normativa supletoria y complementaria, dentro de las determinaciones contenidas en el título I de las Normas Urbanísticas del Plan General, el capítulo IV, "Normas Generales de los Usos".

Artículo 24. *Normas generales de la urbanización*

Las condiciones de la urbanización se regularán por lo establecido con carácter general en la legislación urbanística y en el Plan General de Ordenación Urbana, específicamente en lo señalado en la Subsección 7ª, "Desarrollo del Sistema de Servicios Urbanos", de la sección 2ª, capítulo II, del título II de sus Normas Urbanísticas, donde se desarrollan las "Condiciones Técnicas de diseño e implantación" de los diferentes subsistemas de servicios urbanos, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica, alumbrado público y otros.

Las determinaciones completas sobre urbanización podrán venir desarrolladas en el propio Proyecto de Actuación o bien, en forma de Proyecto de Urbanización independiente, debiéndose concretar, en cualquier caso, todos los aspectos relativos a la obra de urbanización, con expresa justificación del cumplimiento de las normas técnicas establecidas en el Plan General.

El carácter y contenidos del Proyecto de Urbanización, venga o no incluido en el Proyecto de Actuación, se encuentran regulados en el artículo 95 de la LUCyL y 253 del RUCyL. El Proyecto de Urbanización no podrá contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

El Proyecto de Urbanización deberá dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley y Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, asegurando el número total de plazas de aparcamiento destinadas a discapacitados o personas con movilidad reducida. En el Proyecto de Urbanización deberá justificarse la capacidad de los servicios urbanísticos dispuestos, así como su enlace con las redes existentes y la capacidad de éstas para responder al aumento de la demanda.

CAPÍTULO IV ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

Artículo 25. *Ordenanzas Particulares de Zona. Generalidades*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de las presentes Ordenanzas, las condiciones de calificación de cada zona, área funcional o manzana de las que consta el presente Plan Parcial se establecen básicamente mediante "Ordenanzas particulares de zona". El presente documento incluye las siguientes "Ordenanzas Particulares", cuyas condiciones se desarrollan en los artículos siguientes:

BL	Bloque lineal (plurifamiliar)
T	Torre (plurifamiliar)
SL-EL	Sistema Local de Espacios Libres
SL-EQ	Sistema Local de Equipamientos
SL-SU	Sistema Local de Servicios Urbanos
SG-EL	Sistema General de Espacios Libres
SG-EQ	Sistema General de Equipamientos
SG-SU	Sistema General de Servicios Urbanos
RV	Red viaria

Las ordenanzas particulares de zona son definitorias de las diversas tipologías edificatorias, usos pormenorizados, intensidades de uso y otras condiciones reguladoras, y constituyen asimismo la base para la definición de la "Variedad tipológica", tal y como se define este concepto en el Plan General de Ordenación Urbana. Como ya se señaló a lo largo de este articulado, se pretende evitar la repetición innecesaria de aspectos ya recogidos en las Normas Urbanísticas del Plan General, por lo que solamente se regularán cuestiones específicas que afectan al presente ámbito, haciéndose una amplia remisión al resto de aspectos recogidos en el Plan General.

La ordenación de las distintas zonas no comprende la parcelación o reparcelación de las fincas, por tratarse ésta de materia propia del Proyecto de Actuación, aunque podría haberse hecho, si quiera a título meramente indicativo. Únicamente se establece la condición genérica de parcela mínima para cada zona, a la que deberá sujetarse el citado instrumento de gestión urbanística.

Artículo 26. *Ordenanza BL*

Plurifamiliar en bloque lineal

1. Definición

Tipología residencial plurifamiliar, alineada o no a vial, conformando edificación continua en bloque lineal, con predominio de la dimensión longitudinal, con posibilidad de espacios libres privados de parcela (ELP).

En virtud de Convenio suscrito con la entidad titular de los terrenos, recogido en el Plan General de Ordenación Urbana, las viviendas a materializar en esta zona de ordenanza deberán estar sometidas a alguno de los regímenes de protección pública existentes.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas BL. Afecta a las unidades morfológicas BL-1, BL-2 y BL-3.

3. Condiciones tipológicas. Parámetros reguladores edificación

1 Tipo de ordenación

Es una ordenación mixta que puede participar de las condiciones establecidas en el PG para edificación alineada a vial o edificación aislada, todo ello según planos de ordenación.

3.2 Alturas de la edificación

Se definen en el plano correspondiente del presente Plan Parcial.

El número de plantas definido en cada caso no incluye la planta bajocubierta, que podrá realizarse en los términos señalados por las N.U. del P.G., debiendo computarse en este caso la edificabilidad que se materialice, así como el número de viviendas que se realicen con carácter independiente.

Se fija una altura máxima de la edificación de 24,50 m.

Con las alineaciones y áreas de movimiento de la edificación definidas en los planos de ordenación se garantiza el cumplimiento de las separaciones mínimas entre edificaciones de 3/2 de la altura del artículo 38.3.c) de la LUCyL.

Los espacios libres de manzana o parcela (ELP) no serán edificables sobre rasante.

3.3 Alineaciones y rasantes

Las alineaciones a vial de la edificación se definen en el correspondiente del presente Plan Parcial. Es obligatoria la materialización de las alineaciones previstas para las zonas afectadas por esta ordenanza, a salvo los retranqueos o entrantes autorizables según las N.U. del P.G. para este tipo de ordenación.

Las rasantes básicas de la red viaria prevista se definen en los planos correspondientes del presente Plan Parcial, mediante perfiles y altimetrías, pudiendo el Proyecto de Urbanización introducir los reajustes que resulten necesarios.

3.4 Fondos edificables

Área de movimiento

En el plano de ordenación correspondiente se grafían los fondos edificables y líneas que, junto con las alineaciones de vial, definen el área de movimiento de la edificación. Estos fondos tienen el carácter de profundidad máxima o sólido capaz, pudiendo la edificación no llegar a alcanzar el total.

Podrá destinarse la totalidad del subsuelo de la parcela o zona, incluyendo las áreas no edificables del patio de manzana (ELP), a sótano-aparcamiento de la edificación y otros servicios generales.

3.5 Cuerpos salientes volados

Se admiten cuerpos salientes volados, cerrados y abiertos, en todos los paramentos exteriores de la edificación, con el límite de vuelo de 1,20 m, debiendo aplicarse el resto de las condiciones señaladas en las N.U. del P.G. para el tipo de ordenación de edificación alineada a vial.

3.6 Edificación en planta baja

Las plantas bajas, dentro de la proyección vertical del resto del edificio, serán edificables para ubicación de portales, cajas de escalera y otros elementos comunes de la edificación, y también con destino a los usos compatibles que se regulan, todo ello dentro de las intensidades de edificación que se asignen a éstos.

La parte no edificada de la planta baja podrá vallarse, debiendo disponerse cierres abiertos, no opacos, a partir de 1,20 m de altura.

3.7 Otros parámetros

En lo no recogido explícitamente en las presentes ordenanzas, serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las condiciones reguladas en las N.U. del P.G. que correspondan, específicamente las de los Cap. V y VI del título I, "Normas generales de la edificación" y "Ordenación de la edificación", respectivamente.

3.8 Viviendas de protección pública

La totalidad de viviendas a materializar en esta zona de ordenanza estará sometida a alguno de los regímenes de protección pública

existentes, por lo que, con independencia de las condiciones de ordenación señaladas en las presentes ordenanzas, la edificación se deberá adecuar a las normas sectoriales que sobre la materia sean de aplicación en cada caso.

4. Condiciones de uso

4.1 Uso pormenorizado principal: Vivienda en régimen plurifamiliar.

4.2 N° máximo de viviendas (densidad de uso)

Se asignarán para cada zona por el propio Proyecto de Actuación.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 86.4 del RUCyL, podrá considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, con la limitación del número de estas últimas del 25 por 100 del total de viviendas resultantes.

4.2 Usos compatibles:

Son usos compatibles los que a continuación se señalan (incluidos en las Tablas del artículo 68 de las N.U. del P.G.), siempre dentro de la intensidad máxima que para ellos se fija en la presente ordenanza y en los Cuadros Generales del Plan Parcial:

Sanitario-Asistencial

Socio-Cultural y Educativo

Deportivo

Religioso

Telecomunicaciones

Comercial

Espectáculos y Actividades Recreativas

Hotelero y Residencial Colectivo

Oficinas

Artesanía y pequeños talleres

4.3 Intensidad de uso pormenorizado principal y compatibles:

El Cuadro General del presente Plan Parcial establece las intensidades de uso para cada una de las manzanas o zonas definidas en la ordenación. La edificabilidad fijada para cada zona incluye la correspondiente a los cuerpos volados cerrados.

La edificabilidad asignada a usos compatibles podrá aumentarse en planta baja, detrayéndola de la edificabilidad residencial, a fin de hacer los ajustes necesarios entre locales comerciales y zonas comunes (portales, escaleras y otros).

Se transcriben estos parámetros para las zonas BL:

ÁREA	INTENSIDAD RESIDENCIAL	INTENSIDAD COMPATIBLES	INTENSIDAD TOTAL
BL-1	5708,10 m ²	486,00 m ²	6194,10 m ²
BL-2	5708,10 m	0 m ²	5708,10 m ²
BL-3	5708,10 m ²	0 m ²	5708,10 m ²

4.4 Parámetros reguladores del uso:

Los que sean de aplicación en cada caso de los artículos 69 al 126 de las N.U. del P.G. (capítulo IV, título II), con independencia de la normativa sectorial correspondiente.

5. Condiciones de aparcamiento

5.1 Exigencia de aparcamiento*

Una plaza por vivienda o apartamento

Una plaza por cada 100 m² construidos en usos compatibles

*Las condiciones de aparcamiento privado que se señalan en las presentes ordenanzas da cumplimiento a las exigencias contenidas en el artículo 104 del RUCyL (50% de las plazas exigibles sobre terrenos de titularidad privada en el conjunto del sector), de acuerdo con la justificación contenida en Memoria.

5.2 Resto condiciones

Según régimen general de N.U. del P.G.

6. Condiciones de parcelación

6.1 Condición de parcela mínima

A los efectos de las condiciones de reparcelación a cumplir en el Proyecto de Actuación, o bien de futuras parcelaciones, se considera parcela mínima la que cumpla las siguientes condiciones:

Superficie suelo: 500 m²

Frente mínimo a vial: 20 m.

Nº mínimo de viviendas: 14

7. Otras condiciones

7.1 Condiciones de urbanización de espacios

Libres de parcela

a) Los patios o espacios libres privados de parcela o manzana que resulten (ELP), deberán ser objeto de urbanización, con calidades y condiciones estéticas similares a las del resto de la edificación, a cuyos efectos, los Proyectos de Edificación deberán contener las determinaciones técnicas necesarias para definir los distintos aspectos de obra, incluyendo los servicios que correspondan, pavimentos, jardinería y otros. La urbanización deberá incluir el vallado o cierre de la parcela, que deberá responder a un diseño homogéneo, con materiales propios de fachada, pudiendo disponer de una zona maciza en la parte inferior de hasta 1,20 m, con una altura total de 2,00 m.

b) Las condiciones de urbanización de estos espacios serán libres, pudiendo ajardinarse total o parcialmente, dedicarse a áreas pavimentadas o bien a zonas deportivas o de ocio y esparcimiento al servicio de las edificaciones, siempre dentro de los mínimos de calidad señalados.

c) La totalidad del subsuelo de patios o espacios libres podrá destinarse a sótano-aparcamiento de la edificación y otros servicios generales.

d) Podrán disponerse en estos espacios los elementos de acceso al garaje-aparcamiento en sótano, tales como rampas, escaleras pétonales y otros elementos auxiliares, que podrán cubrirse con elementos ligeros y abiertos, y ello sin cómputo de edificabilidad.

7.2 Condiciones estéticas de la edificación

Los paramentos y elementos exteriores de la edificación deberán presentar condiciones apropiadas de seguridad, salubridad y ornato públicos, con condiciones y calidades dignas de fachada. Con el acondicionamiento de los locales de negocio que se implanten en las edificaciones no se podrán alterar los elementos estéticos y constructivos que formen parte del conjunto de la fachada.

Las viviendas deben contar con espacios específicos destinados a tendedero de ropa, prohibiéndose el tendido directo en los paramentos exteriores de la edificación. Los espacios de tendedero que recaigan a fachada deberán estar convenientemente tratados desde el punto de vista estético, debiéndose disponer elementos de celosía, entramados metálicos u otros similares que oculten vistas al exterior.

Se prohíben los ladrillos vidriados al exterior. En general, se deberá optar por materiales de revestimiento de fachada con acabado mate o satinado, evitando brillos y pulidos.

Artículo 27. Ordenanza T

Plurifamiliar en torre

1. Definición

Tipología residencial plurifamiliar, con edificación en altura y ordenación aislada, tipo torre, con posibilidad de espacios libres privados de parcela (ELP).

En virtud de Convenio suscrito con la entidad titular de los terrenos, recogido en el Plan General de Ordenación Urbana, las viviendas a materializar en esta zona de ordenanza deberán estar sometidas a alguno de los regímenes de protección pública existentes.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas T. Afecta a las unidades morfológicas T-1.1, T-1.2, T-2.1, T-2.2, T-3.1, T-3.2, T-4.1 y T-4.2.

3. Condiciones tipológicas. Parámetros reguladores edificación

3.1 Tipo de ordenación

Ordenación regulada según condiciones de edificación aislada, todo ello conforme a lo establecido en las N.U. del Plan General.

3.2 Alturas de la edificación

Se definen en el plano correspondiente del presente Plan Parcial.

El número de plantas definido en cada caso no incluye la planta bajocubierta, que podrá realizarse en los términos señalados por las N.U. del P.G., debiendo computarse en este caso la edificabilidad que se materialice, así como el número de viviendas que se realicen con carácter independiente.

Se fija una altura máxima de la edificación de 24,50 m.

Con las áreas de movimiento de la edificación definidas en los planos de ordenación se garantiza el cumplimiento de las separaciones mínimas entre edificaciones de 3/2 de la altura del artículo 38.3.c) de la LUCyL.

Los espacios libres de manzana o parcela (ELP) no serán edificables sobre rasante.

3.4 Áreas de movimiento de la edificación y rasantes

Las áreas de movimiento de la edificación se establecen en el plano correspondiente del presente Plan Parcial, que definen el sólido capaz máximo (salvo vuelos), pudiendo la edificación no materializar la totalidad del mismo, todo ello en los términos regulados en las ordenanzas aplicables del Plan General.

Las rasantes básicas de la red viaria prevista se definen en los planos correspondientes del presente Plan Parcial, mediante perfiles y altimetrías, pudiendo el Proyecto de Urbanización introducir los reajustes que resulten necesarios.

3.5 Cuerpos salientes volados

Se admiten cuerpos salientes volados, cerrados y abiertos, en todos los paramentos exteriores de la edificación, con el límite de vuelo de 1,20 m, debiendo aplicarse el resto de las condiciones señaladas en las N.U. del P.G. para el tipo de ordenación de edificación aislada.

3.6 Edificación en planta baja

Las plantas bajas, dentro de la proyección vertical del resto del edificio, serán edificables para ubicación de portales, cajas de escalera y otros elementos comunes de la edificación, y también con destino a los usos compatibles que se regulan, todo ello dentro de las intensidades que se asignen a éstos.

La parte no edificada de la planta baja podrá vallarse, debiendo disponerse cierres abiertos, no opacos, a partir de 1,20 m de altura.

3.7 Otros parámetros

En lo no recogido explícitamente en las presentes ordenanzas, serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las condiciones reguladas en las N.U. del P.G. que correspondan, específicamente las de los Cap. V y VI del título I, "Normas generales de la edificación" y "Ordenación de la edificación", respectivamente.

3.8 Viviendas de protección pública

La totalidad de viviendas a materializar en esta zona de ordenanza estará sometida a alguno de los regímenes de protección pública existentes, por lo que, con independencia de las condiciones de ordenación señaladas en las presentes ordenanzas, la edificación se deberá adecuar a las normas sectoriales que sobre la materia sean de aplicación en cada caso.

4. Condiciones de uso

4.3 Uso pormenorizado principal

Vivienda en régimen plurifamiliar.

4.4 Nº máximo de viviendas

(densidad de uso)

Se asignarán para cada zona por el propio Proyecto de Actuación.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 86.4 del RUCyL, podrá considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, con la limitación del número de estas últimas del 25 por 100 del total de viviendas resultantes.

4.2 Usos compatibles:

Son usos compatibles los que a continuación se señalan (incluidos en las Tablas del artículo 68 de las N.U. del P.G.), siempre dentro de la intensidad máxima que para ellos se fija en la presente ordenanza y en los Cuadros Generales del Plan Parcial:

Sanitario-Asistencial

Socio-cultural y educativo

Deportivo

Religioso
Telecomunicaciones
Comercial
Espectáculos y Actividades Recreativas
Hotelero y residencial Colectivo
Oficinas
Artesanía y pequeños talleres

4.3 Intensidad de uso pormenorizado principal y compatibles:

El Cuadro General del presente Plan Parcial establece las intensidades de uso para cada una de las manzanas o zonas definidas en la ordenación. En el caso concreto de las unidades T, no se adscribe intensidad de edificación para usos compatibles. La edificabilidad fijada para cada zona incluye la correspondiente a los cuerpos volados cerrados.

Se transcriben estos parámetros para las zonas T:

ÁREA	INTENSIDAD RESIDENCIAL	INTENSIDAD COMPATIBLES	INTENSIDAD TOTAL
T-1.1	3522,35 m ²	-	3522,35 m ²
Resto unidades	Idem	Idem	Idem

4.4 Parámetros reguladores uso:

Los que sean de aplicación en cada caso de los artículos 69 al 126 de las N.U. del P.G. (capítulo IV, título II), con independencia de la normativa sectorial correspondiente.

5. Condiciones de aparcamiento

5.1 Exigencia de aparcamiento*

Una plaza por vivienda o apartamento

Una plaza por cada 100 m² construidos en usos compatibles

*Las condiciones de aparcamiento privado que se señalan en las presentes ordenanzas da cumplimiento a las exigencias contenidas en el artículo 104 del RUCyL (50% de las plazas exigibles sobre terrenos de titularidad privada en el conjunto del sector), de acuerdo con la justificación contenida en Memoria.

5.2 Resto condiciones

Según régimen general de N.U. del P.G.

6. Condiciones de parcelación

6.1 Condición de parcela mínima

No se admite la división de la unidad morfológica definida en el presente Plan Parcial, no resultando por tanto factible la parcelación.

7. Otras condiciones

7.1 Condiciones de urbanización de espacios

Libres de parcela

a) Los patios o espacios libres privados de parcela o manzana (ELP) deberán ser objeto de urbanización, con calidades y condiciones estéticas similares a las del resto de la edificación, a cuyos efectos los Proyectos de Edificación deberán contener las determinaciones técnicas necesarias para definir los distintos aspectos de obra, incluyendo los servicios que correspondan, pavimentos, jardinería y otros. La urbanización deberá incluir el vallado o cierre de la parcela, que deberá responder a un diseño homogéneo, con materiales propios de fachada, pudiendo disponer de una zona maciza en la parte inferior de hasta 1,20 m, con una altura total de 2,00 m.

b) Las condiciones de urbanización de estos espacios serán libres, pudiendo ajardinarse total o parcialmente, dedicarse a áreas pavimentadas o bien a zonas deportivas o de ocio y esparcimiento al servicio de las edificaciones, siempre dentro de los mínimos de calidad señalados.

c) La totalidad del subsuelo de patios o espacios libres podrá destinarse a sótano-aparcamiento de la edificación y otros servicios generales.

d) Podrán disponerse en estos espacios los elementos de acceso al garaje-aparcamiento en sótano, tales como rampas, escaleras peatonales y otros elementos auxiliares, que podrán cubrirse con elementos ligeros y abiertos, y ello sin cómputo de edificabilidad.

7.2 Condiciones estéticas de la edificación

Los paramentos y elementos exteriores de la edificación deberán presentar condiciones apropiadas de seguridad, salubridad y ornato públicos, con condiciones y calidades dignas de fachada. Con el acondicionamiento de los locales de negocio que se implanten en las edificaciones no se podrán alterar los elementos estéticos y constructivos que formen parte del conjunto de la fachada.

Las viviendas deben contar con espacios específicos destinados a tendedero de ropa, prohibiéndose el tendido directo en los paramentos exteriores de la edificación. Los espacios de tendedero que recaigan a fachada deberán estar convenientemente tratados desde el punto de vista estético, debiéndose disponer elementos de celosía, entramados metálicos u otros similares que oculten vistas al exterior.

Se prohíben los ladrillos vidriados al exterior. En general, se deberá optar por materiales de revestimiento de fachada con acabado mate o satinado, evitando brillos y pulidos.

Artículo 28. Ordenanza SL-EL

Sistema Local de Espacios Libres

1. Definición

Zonas públicas calificadas como "Sistema Local de Espacios Libres", algunas de ellas impuestas desde el Plan General, cuyo destino responde al concepto enunciado en el artículo 38 de la LUCyL "Sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo", en este caso, al servicio de la zona en la que se ubican.

Áreas dotacionales de obligatoria cesión destinadas al recreo y esparcimiento al servicio de la zona.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas SL-EL. Afecta a las unidades morfológicas SL-EL-1, SL-EL-2 y SL-EL-3.

3. Condiciones generales

3.1 Condiciones Plan General

Serán aplicables íntegramente las condiciones establecidas en los artículos 36 al 39 de las N.U. del P.G. para este sistema, incluidas en el Cap. III de su título I.

Estas condiciones deberán ser observadas por el Proyecto de Urbanización que desarrolle en detalle las determinaciones del presente Plan Parcial.

3.2 Condiciones RUCyL

Serán aplicables íntegramente las condiciones establecidas en el artículo 105 del RUCyL para este sistema. En el presente Plan Parcial se observan parte de estas determinaciones, en lo que se refiere a que en las zonas reservadas se garantiza su adecuado soleamiento, que se distribuyen en áreas adecuadas para su uso, evitando zonas residuales, con superficies unitarias mínimas de 500 metros cuadrados y que se puede inscribir en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. Igualmente se prevén áreas especiales destinadas a juego infantil.

Estas condiciones, junto con el resto de las que correspondan, deberán observarse en el Proyecto de Urbanización que desarrolle en detalle las determinaciones del presente Plan Parcial.

3.3 Condiciones Plan Parcial

El presente Plan Parcial incorpora un prediseño con carácter indicativo de las distintas zonas integrantes del sistema local de espacios libres, cuyo desarrollo en detalle corresponde al Proyecto de Urbanización.

Artículo 29. Ordenanza SL-EQ

Sistema Local de Equipamientos

1. Definición

Zonas calificadas como "Sistema Local de Equipamientos", algunas de ellas impuestas desde el Plan General.

Áreas dotacionales, de carácter público o privado, cuyo destino responde al concepto enunciado en el artículo 38 de la LUCyL, "Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios",

en este caso, al servicio de la zona en la que se ubican. Las áreas reservadas para equipamientos públicos son de obligatoria cesión.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas SL-EQ.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 106 del RUCyL, al menos el 50 por 100 de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública, pudiendo el resto destinarse a equipamientos de titularidad privada.

En el presente Plan Parcial, se reservan para equipamientos de titularidad pública las unidades morfológicas SL-EQ-1(pú) y SL-EQ-2(pú) y para equipamientos de titularidad privada la unidad morfológica SL-EQ-1(pr).

3. Condiciones generales áreas de equipamiento público SL-EQ (pú)

3.1 Condiciones tipológicas

Tipo de ordenación: Edificación aislada.

Serán aplicables íntegramente las condiciones tipológicas establecidas en los artículos 40 al 42 y 45 al 47 de las N.U. del P.G. para este sistema, incluidas en el Cap. III de su título I, en lo que se refiere al supuesto de parcela exclusiva para el Suelo Urbano Consolidado, y todo ello en función del uso al que finalmente se destine la parcela.

Serán igualmente de aplicación otras condiciones de las N.U. del P.G. que puedan afectarle, tales como las que se establecen en los artículos 191 al 198, del Cap. VI, título I, relativos a parámetros de la "edificación aislada".

Los equipamientos públicos a construir deberán guardar un retranqueo mínimo de 5,00 m con respecto a linderos de parcela y a viales.

3.2 Condiciones de uso

No se establece un uso impuesto para la zona, que será fijado por el Ayuntamiento en función de las necesidades, siempre y cuando se adecue al concepto de "Equipamiento" fijado normativamente.

3.3 Condiciones de aparcamiento

A fin de garantizar en el sector la dotación reglamentaria de plazas de aparcamiento de uso y dominio público, se debe hacer una reserva de 20 y 14 plazas, respectivamente, en las unidades SL-EQ-1(pú) y SL-EQ-2(pú). Las plazas se adecuarán a las condiciones generales previstas en las N.U. del P.G.

3.3 Condición de parcela mínima

A los efectos de las condiciones de reparcelación a cumplir en el Proyecto de Actuación, o bien de futuras parcelaciones, se considera parcela mínima aquella que tenga una superficie no inferior a 2.000 m². En las parcelas resultantes de la parcelación deberán respetarse las condiciones de retranqueo que se señalan en la presente ordenanza.

3.4 Otras condiciones

El área SL-EQ-1(pú), se encuentra sometida a las condiciones del Convenio suscrito con la entidad titular de los terrenos, que implica la construcción de un equipamiento deportivo público a cuenta de dicha entidad.

En lo no recogido explícitamente en las presentes ordenanzas, serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las condiciones reguladas en las N.U. del P.G. que correspondan.

4. Condiciones generales áreas de equipamiento privado SL-EQ (pr)

4.1 Condiciones tipológicas

Tipo de ordenación: Edificación aislada.

Serán de aplicación las condiciones de las N.U. del P.G. que se establecen en los artículos 191 al 198, del Cap. VI, título I, relativos a parámetros de la "edificación aislada".

Los planos de ordenación del presente Plan Parcial establecen el número máximo de alturas permitido para cada zona (B+3 para la zona SL-EQ-1(pr)), con altura máxima 16 m.

Se establece el área máxima de movimiento de la edificación mediante un retranqueo obligatorio mínimo de 5,00 m con respecto a linderos de parcela y a viales.

Se fija una intensidad de uso máxima para cada zona (edificabilidad), de acuerdo con los Cuadros Generales de la ordenación.

4.2 Condiciones de uso

No se establece un uso pormenorizado concreto para las distintas zonas, pudiendo ser cualquiera de los que respondan a la condición de "Equipamiento", tal y como éste se regula normativamente, entre ellos, los siguientes:

- Religioso
- Comercial
- Socio-cultural y educativo
- Sanitario-asistencial
- Hotelero y Residencial Colectivo
- Oficinas y administrativo

Los anteriores usos podrán disponerse con carácter exclusivo en las distintas parcelas, o bien en combinación mixta.

4.3 Intensidad de uso

De acuerdo con los Cuadros Generales, para la única zona calificada con la presente ordenanza, SL-EQ-1-(pr), se fija una intensidad de uso (edificabilidad) de 10791,76 m².

4.4 Condiciones de aparcamiento

Se establece una exigencia de una plaza por cada 200 m² edificables.

Las plazas se adecuarán a las condiciones generales previstas en las N.U. del P.G.

4.5 Condición de parcela mínima

A los efectos de las condiciones de reparcelación a cumplir en el Proyecto de Actuación, o bien de futuras parcelaciones, se considera parcela mínima aquella que tenga una superficie no inferior a 2.000 m². En las parcelas resultantes de la parcelación deberán respetarse las condiciones de retranqueo que se señalan en la presente ordenanza.

4.6 Otras condiciones

En lo no recogido explícitamente en las presentes ordenanzas, serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las condiciones reguladas en las N.U. del P.G. que correspondan.

En esta zona se ubican una serie de construcciones correspondientes al complejo hospitalario de Santa Isabel, que pueden quedar recogidas dentro de planeamiento, hasta que por su titular se determine sobre su posible eliminación.

Artículo 30. Ordenanza SL-SU

Sistema Local de Servicios Urbanos

1. Definición

Zonas calificadas como "Sistema Local de Servicios Urbanos".

Áreas dotacionales, de carácter público o privado, cuyo destino responde al concepto enunciado en el artículo 38 de la LUCyL, "Sistema de instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos y otros que sean necesarios", en este caso, al servicio de la zona en la que se ubican.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas SL-SU. Afecta a las unidades morfológicas SL-SU-1 y SL-SU-2, reservadas para Centros de Transformación con destino al suministro de energía eléctrica del sector.

Estas áreas tienen carácter privado y no constituyen por tanto terrenos de cesión obligatoria.

3. Condiciones generales

3.1 Condiciones tipológicas

Las condiciones de implantación del sistema vendrán dadas en función de las necesidades del servicio, con las siguientes limitaciones:

-Ocupación máxima de parcela: Total.

-Altura máxima edificación: 4,00 m.

-Intensidad máxima de uso (edificabilidad): Según Cuadros Generales.

3.2 Condiciones de uso

Los usos permitidos son los comprendidos dentro del concepto de "Servicios Urbanos", y de forma específica, Centros de Transformación eléctrica.

3.3 Intensidad de uso

SL-SU-1: 24,00 m²

SL-SU-2: 24,00 m²

3.3 Condiciones estéticas y de implantación

Salvo razones justificadas, los Centros de Transformación eléctrica deberán implantarse con carácter subterráneo.

En caso de que se deban implantar en superficie, los equipos deberán disponerse garantizando una adecuada integración urbana, debiendo preverse, si fuera necesario, una envolvente arquitectónica que asegure un correcto impacto ambiental y estético.

3.4 Otras condiciones

En lo no recogido explícitamente en las presentes ordenanzas, serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las condiciones reguladas en las N.U. del P.G. que correspondan, específicamente las de los artículos 48 a 54 del Cap. III, título I.

Artículo 31. Ordenanza SG-EL

Sistema General de Espacios Libres

1. Definición

Zonas públicas calificadas como "Sistema Local de Espacios Libres", cuyo destino responde al concepto enunciado en el artículo 38 de la LUCyL "Sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo", en este caso, al servicio de toda la población.

Áreas dotacionales de obligatoria cesión, destinadas al recreo y esparcimiento, necesariamente impuestas desde el Plan General.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas SG-EL. En este caso, no existe ningún área con esta calificación urbanística.

3. Condiciones generales

Dada su condición de Sistema General, su regulación pormenorizada no compete a los instrumentos que establezcan la ordenación detallada, por lo que el presente Plan Parcial se remite íntegramente a la regulación específica que de esta calificación urbanística se establece en el Plan General, y en concreto, al artículo 36 de las N.U., dentro del Cap. III de su Título I, todo ello sin perjuicio de los pequeños reajustes o adaptaciones dimensionales que sea preciso introducir, admitidos por la normativa urbanística.

Igualmente, serán aplicables las condiciones técnicas establecidas en el artículo 105 del RUCyL para este sistema dotacional.

La urbanización de estos espacios no corresponde al agente urbanizador del sector, siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de León, por lo que no se deberá contemplar en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Artículo 32. Ordenanza SG-EQ

Sistema General de Equipamientos

1. Definición

Zonas públicas calificadas como "Sistema General de Equipamientos", cuyo destino responde al concepto enunciado en el artículo 38 de la LUCyL, "Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios", en este caso, al servicio de toda la población.

Áreas dotacionales de obligatoria cesión, necesariamente impuestas desde el Plan General.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas SG-EQ. En este caso, no existe ningún área con esta calificación urbanística.

3. Condiciones generales

Dada su condición de Sistema General, su regulación pormenorizada no compete a los instrumentos que establezcan la ordenación detallada, por lo que el presente Plan Parcial se remite íntegramente a la regulación específica que de esta calificación urbanística se establece en el Plan General, y en concreto, a los artículos 40, 42, 43 y 44 de las N.U., dentro del Cap. III de su título I, todo ello sin perjuicio de los pequeños reajustes o adaptaciones dimensionales que sea preciso introducir, admitidos por la normativa urbanística.

La urbanización de estos espacios no corresponde al agente urbanizador del sector, siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de León, por lo que no se deberá contemplar en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Artículo 33. Ordenanza SG-SU

Sistema General de Servicios Urbanos

1. Definición

Zonas públicas calificadas como "Sistema General de Servicios Urbanos", cuyo destino responde al concepto enunciado en el artículo 38 de la LUCyL, "Sistema de instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos y otros que sean necesarios" en este caso, al servicio de toda la población.

Áreas dotacionales de obligatoria cesión, necesariamente impuestas desde el Plan General.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas SG-SU. Se delimita una única área con esta calificación urbanística, impuesta desde el Plan General.

3. Condiciones generales

Dada su condición de Sistema General, su regulación pormenorizada no compete a los instrumentos que establezcan la ordenación detallada, por lo que el presente Plan Parcial se remite íntegramente a la regulación específica que de esta calificación urbanística se establece en el Plan General, y en concreto, a los artículos 48 a 54 de las N.U., dentro del Cap. III de su título I, todo ello sin perjuicio de los pequeños reajustes o adaptaciones dimensionales que sea preciso introducir, admitidos por la normativa urbanística.

La urbanización de estos espacios no corresponde al agente urbanizador del sector, siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de León, por lo que no se deberá contemplar en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

De acuerdo con la ficha individualizada del sector, contenida en el Plan General, la zona calificada como SG-SU se reserva "para satisfacer la demanda en cuanto a acceso a nuevas tecnologías de banda ancha en la zona, así como aquellas derivadas de la gestión de residuos inorgánicos (punto limpio)".

Artículo 34. Ordenanza RV

Red viaria pública

1. Definición

Zonas públicas calificadas como "Red viaria", cuyo destino responde al concepto enunciado en el artículo 38 de la LUCyL, "Sistema de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes".

Áreas dotacionales de obligatoria cesión, algunas de ellas impuestas desde el Plan General.

2. Ámbito de aplicación

Se corresponde con áreas o zonas grafiadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial con las siglas RV (de la 1a a la 8). En planos de ordenación se observan las distintas calles trazadas.

3. Condiciones generales

La presente ordenanza, en cuanto a la regulación pormenorizada de las áreas afectadas por esta calificación urbanística, se remite íntegramente a lo establecido en el Plan General, y en concreto, a los artículos 27 a 35 de las N.U., dentro del Cap. III de su título I, dedicados al "Sistema de vías públicas o comunicaciones"

El Plan General tipifica la red viaria en tres categorías, "Red Básica Funcional", "Red Complementaria" y "Red Capilar". Dentro del viario impuesto en el sector por el Plan General, a la calle o camino de Santo Tomás, y a la rondilla sur que atraviesa el sector, se les confiere condición de "Red Complementaria". El resto del viario impuesto por el P.G., junto con las nuevas vías previstas en el Plan Parcial, tendrán la consideración de "Red Capilar". Las latitudes proyectadas para los distintos elementos viarios se adecuan a lo establecido en los artículos. 34 y 35 de las N.U. del P.G., fijándose, para la "Red Complementaria", como anchos mínimos de carril de rodadura de calzadas, 4,00 y 7,00 m, respectivamente, en calles de uno y dos carriles, y anchos mínimos de acera mínimos de 2,50 m, y para la "Red Capilar", anchos mínimos de carril de rodadura de calzadas de 4,00 y 6,50 m, respectivamente, en calles de uno y dos carriles, y anchos mínimos de acera de 2,00 m. Estas condiciones se respetarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

En los planos de ordenación del presente Plan Parcial, se desarrollan los aspectos básicos de la red viaria, definiendo altimetrías y rasantes, secciones y perfiles longitudinales. Se definen y computan en las vías públicas previstas las plazas de aparcamiento necesarias para cumplir las reservas reglamentarias, de medidas 2,25x4,50 m (superficie > 10 m²). Entre ellas, se reservan las destinadas a minusválidos y personas con movilidad reducida. El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar en detalle las determinaciones técnicas y condiciones de la red viaria, con sujeción a lo señalado en el presente Plan Parcial y en el Plan General, debiendo dar cumplimiento asimismo a lo preceptuado en la Ley y Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como a las condiciones del Plan General que le sean de aplicación del uso de "Garaje-aparcamiento", regulado en los artículos 118 a 126 de las N.U.

La ficha individualizada del sector establece como condición específica de la red viaria, que en la calle o camino de Santo Tomás no podrán implantarse aparcamientos, aspecto que se observa en la presente ordenación.

León, 28 de octubre de 2005.-El Alcalde, P.D. Rafael Pérez Cubero.

8690 2.664,80 euros

* * *

Habiéndose aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 30 de septiembre de 2005, el Reglamento de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial del Cuerpo de la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento de León, en los términos que seguidamente se indican, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace público el meritado texto, a efectos de que durante un plazo de 30 días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, pueda ser examinado por los interesados, al objeto de presentar las reclamaciones oportunas, que serán resueltas por el Ayuntamiento en Pleno, adoptando el acuerdo definitivo de aprobación.

REGLAMENTO DE LA UNIDAD DE VOLUNTARIOS DE SEGURIDAD VIAL DEL CUERPO DE LA POLICÍA LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN.

PARTE PRIMERA

De la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial

SECCIÓN 1ª

Objetivos

Artículo 1

1. La Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial del Cuerpo de la Policía Local de León (VOLPOL) es una organización de carácter

humanitario y altruista, que actúa de manera desinteresada y solidaria en beneficio de la seguridad vial de los ciudadanos de la ciudad de León.

2. La Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial no ampara actividades de finalidad religiosa, política o sindical.

Artículo 2

1. La Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial estará constituida por personas físicas, mayores de edad, residentes en el municipio o que tengan algún tipo de arraigo en el mismo, y que voluntariamente deseen integrarse en la misma.

2. Los integrantes de las Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial tendrán los derechos y obligaciones que se marcan en el presente Reglamento

Artículo 3

1. La Unidad de Voluntarios tiene como finalidad la colaboración con el Cuerpo de la Policía Local en el mantenimiento de la seguridad vial urbana y en la prevención de la siniestralidad de tráfico en el municipio de León, como forma estructurada en que se concreta la participación de la sociedad civil en esta importante tarea.

2. La Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial llevará a cabo estas misiones, bajo las directrices del Cuerpo de la Policía Local, en el ámbito de los planes de Seguridad Vial que establecerán los objetivos, funciones, campañas de prevención y concienciación y cuantas previsiones sean de interés para reducir la siniestralidad viaria.

Artículo 4

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la adopción del acuerdo de creación de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial, así como en su caso de su disolución.

Artículo 5

1. El ámbito operativo de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial se concreta en el término municipal de la ciudad de León.

2. A petición de las autoridades estatales, autonómicas o locales podrá autorizarse su intervención fuera del término municipal con motivo de la celebración de algún tipo de acontecimiento de carácter extraordinario que afecte a la seguridad vial.

SECCIÓN 2ª

Organización

Artículo 6

La organización y funcionamiento de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial se regirá por lo establecido en el presente reglamento, así como por las instrucciones y directrices de carácter general y particular que en orden al servicio pueda dictar el Alcalde a través del Jefe del Cuerpo de la Policía Local.

Artículo 7

La Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial depende del Alcalde que ejercerá las tareas de dirección y organización a través del Concejal Delegado de Seguridad y del Jefe del Cuerpo de la Policía Local.

La Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial quedará encuadrada en la Unidad de Tráfico del Cuerpo de la Policía Local, de quien recibirá todas las instrucciones para la realización del servicio, sin que sus miembros ostenten ningún carácter de agente de la autoridad y sin que el servicio que se preste constituya vínculo laboral o funcional alguno con el Ayuntamiento de León.

Artículo 8

La Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial se estructura en dos Secciones operativas, que a su vez integrará en Patrullas de intervención, cuyo número dependerá del de voluntarios que integre la Unidad.

Esta estructura será de carácter flexible, ajustándose a las necesidades del servicio, a los medios humanos disponibles y a las características de la misión a desarrollar.

Artículo 9

El Jefe de la Unidad es designado por el Concejal Delegado de Seguridad, a propuesta del Jefe de la Policía Local, entre los mandos que integren la Unidad de Tráfico del Cuerpo.

Los Jefes de Sección son designados igualmente por el Concejal Delegado de Seguridad, a propuesta del Jefe de la Policía Local entre los voluntarios de mayor capacidad, mérito y disponibilidad.

El procedimiento para el cese de estos cargos es igual para la designación y nombramiento de los mismos

Artículo 10

Las normas complementarias para el desarrollo de las misiones encomendadas a la Unidad de Voluntarios y de su servicio concreto, serán dictadas por el Jefe de la Policía Local.

Artículo 11

Se exigirá a todos los integrantes de la Unidad de Voluntarios un nivel básico de conocimientos en seguridad vial y primeros auxilios, sin perjuicio de la formación específica que el Cuerpo de la Policía Local les dispensará en estas materias y en todas aquellas en las que hayan de desarrollar un servicio específico.

Artículo 12

La Corporación Municipal arbitrará los medios necesarios para que la Unidad de Voluntarios cuente con el material específico que garantice la eficacia en la realización de los servicios encomendados y el mejor cumplimiento de su misión, especialmente en el campo del transporte, la uniformidad y las radiocomunicaciones

Artículo 13

La Corporación Municipal podrá suscribir Convenios de colaboración con otras Administraciones, organismos o entidades, públicas o privadas, encaminadas a la promoción, dotación de medios, formación y mejor funcionamiento de la Unidad de Voluntarios.

SECCIÓN 3ª

Funciones

Artículo 14

La actuación de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial se centrará en los campos de la seguridad vial relacionados con la prevención de accidentes y a atención a las víctimas, la divulgación de las normas de tráfico, la concienciación ciudadana para evitar conductas que afectan a la seguridad del tráfico, dentro de los programas que desarrolle el Cuerpo de la Policía Local, en permanente colaboración con sus agentes.

Artículo 15

En concreto serán funciones de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial de la Policía Local, las siguientes:

a) Participación en la planificación y desarrollo de las Campañas de Seguridad Vial que el Cuerpo de la Policía Local realice por propia iniciativa o en colaboración con la Jefatura Provincial de Tráfico, propiciando la mayor participación ciudadana en las mismas.

b) Colaboración en las medidas de seguridad que se establezcan en los dispositivos elaborados por la Policía Local con motivo de eventos deportivos, culturales o festivos.

c) Colaboración en los Programas de Seguridad Vial y especialmente en los dirigidos a los menores y personas de la tercera edad.

d) Colaboradores en las tareas de seguridad escolar.

e) Realizaran funciones de agentes informadores del tráfico urbano, para facilitar una movilidad segura en la ciudad, respecto del cumplimiento de normas de carácter general y especialmente las ordenanzas relacionadas con el tráfico.

f) Colaboración en los primeros auxilios en accidentes de tráfico con víctimas.

g) En general, la colaboración con los agentes de la Policía Local, en las funciones que dicho Cuerpo tiene asignadas en materia de tráfico, seguridad vial y movilidad urbana que no impliquen ejercicio de autoridad, ni estén encomendadas específicamente a funcionarios de policía.

PARTE SEGUNDA

De los voluntarios

SECCIÓN 1ª

Disposiciones Generales

Artículo 16

1. Podrán vincularse a la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial las personas físicas, mayores de edad, residentes en el munici-

pio, o que tengan algún tipo de arraigo en el mismo, que manifiesten el deseo de colaborar voluntariamente en las actividades propias de la misma.

2. El compromiso voluntario debe renovarse de manera explícita, por periodos anuales, considerando rescindido el vínculo caso de no llevarse a cabo la renovación.

3. También son de aplicación las limitaciones a la vinculación voluntariado contempladas en el artículo 2 del presente Reglamento.

4. El ingreso en la Unidad se realizará previa petición de los interesados, tras superar las pruebas físicas, de conocimientos relacionados con la seguridad vial y aquellas psicotécnicas que se establezcan y aprobar el Curso de Formación Básica.

Artículo 17

1. Todos los solicitantes que cumpliendo los requisitos básicos y las pruebas físicas, no hubieran superado las pruebas psicofísicas y de conocimiento serán considerados "voluntarios auxiliares", y en su virtud solo podrán realizar tareas acompañados por un voluntario experimentado.

2. Las personas que cumplan con los requisitos recogidos en el artículo 2 de este Reglamento y que superen las pruebas de aptitud psicofísica y de conocimientos, relacionados con las diferentes áreas que integran la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial, deberán superar un Curso de Formación y un periodo de prácticas no inferior a 3 meses, ni superior a un año.

Estos voluntarios en prácticas pasarán a ser miembros voluntarios de pleno derecho de la Agrupación si las prácticas son valoradas positivamente.

3. Los voluntarios en periodo de prácticas podrán desarrollar actuaciones operativas de responsabilidad limitada, llevando a cabo tareas como colaborador de otros voluntarios de más amplia experiencia.

Tanto los voluntarios en prácticas como los voluntarios auxiliares deberán contar con la misma cobertura de seguros que lo voluntarios de pleno derecho.

4. La solicitud para ser aceptado como voluntario auxiliar se hará directamente por el interesado, conforme al modelo que se establezca.

Artículo 18

1. La colaboración voluntaria podrá realizarse incorporándose a la Unidad como "colaborador".

2. Son colaboradores aquellas personas que poseyendo una determinada cualificación profesional, participan eventualmente con la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial, realizando informes, estudios y asesoramiento técnico o contribuyendo a la formación del voluntario.

3. El presente reglamento no es de aplicación a los colaboradores.

Artículo 19

1. La relación de los voluntarios con el municipio se entiende como colaboración gratuita, desinteresada y benevolente, estando basada únicamente en sentimientos humanitarios, altruista y de solidaridad social, no manteniendo, por tanto, relación alguna de carácter laboral ni profesional.

2. La permanencia de los voluntarios y colaboradores el servicio de la Unidad de Seguridad Vial será gratuita y honorífica, sin derechos a reclamar salario, remuneración o premio, si bien el Ayuntamiento, en los casos justificados por la índole o intensidad del servicio, podrá arbitrar fórmulas de compensación de los gastos que se ocasionen al voluntario, también en los supuestos de asistencia a cursos de formación.

3. Quedan excluidos del párrafo anterior las indemnizaciones correspondientes por daños sufridos como consecuencia de la prestación del servicio.

Artículo 20

La condición de voluntario faculta, únicamente para realizar las actividades de colaboración con la Policía Local en el ámbito de la Seguridad Vial que se recogen en el presente Reglamento.

La condición de voluntario no ampara actividad alguna con finalidad religiosa, política o sindical.

SECCIÓN 2ª

Uniformidad e identificación

Artículo 21

1. Para todas las actuaciones previstas, de carácter operativo, el voluntariado deberá ir correctamente uniformado. No se utilizarán durante el servicio otras prendas que las consignadas en el presente reglamento, que serán facilitadas íntegramente por el Cuerpo de la Policía Local.

2. El uniforme básico de los miembros de la Unidad de voluntarios estará compuesto por las siguientes prendas:

Forro polar bicolor y pantalón azul marino.

Camisa de color azul celeste. En invierno de manga larga y en verano de manga corta.

Calzado negro.

Gorra azul marino con el escudo de León.

Las especificaciones de cada una de las prendas se realizarán puntualmente por el Alcalde o Concejal Delegado a propuesta del Jefe del Cuerpo de la Policía Local.

Artículo 22

El distintivo de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial consistirá en un cuartel con una mano abierta sobre un haz de rayos de forma oval en el que habrá dos leyendas. La primera "Policía Local León" en la parte de arriba, y "Voluntarios Seguridad Vial", en la parte de abajo.

Todos los voluntarios lucirán este distintivo en el hombro izquierdo del uniforme.

Las hombreras serán de color naranja y tendrán estampado el escudo de León en un recuadro dorado.

Los Jefes de Sección, como distintivo de su categoría, llevarán además una barra dorada.

Artículo 23

1. Los voluntarios serán provistos de un carnet, con el modelo que se establezca por la Jefatura de la Policía Local, a los únicos efectos de reconocer su condición de voluntario quedando prohibido su uso a otros fines.

SECCIÓN 3ª

Selección y Formación

Artículo 24

1. Es objetivo prioritario que los voluntarios de Seguridad Vial cuenten con una formación adecuada que permita su participación en las tareas encomendadas con la mayor eficacia.

2. La formación inicial del personal voluntario tiene como finalidad informar y poner en contacto al voluntariado con los conocimientos básicos y las realidades de la Seguridad Vial en general y en particular a los problemas viarios de nuestra ciudad y determinar su participación en las mismas.

Junto a esta finalidad orientadora del futuro voluntario, dicha formación y adiestramiento inicial contribuye a la selección de los aspirantes, al tiempo que facilita la capacidad del mismo para incorporarse en condiciones de eficacia a las tareas encomendadas.

Artículo 25

La formación permanente y continuada del voluntario tiene como objetivo no sólo la garantía y puesta en práctica del derecho de aquél, sino, sobre todo, a las necesidades reales de la prestación de servicio, obteniendo los mayores niveles de responsabilidad, eficacia y seguridad.

Artículo 26

El Cuerpo de la Policía Local impartirá tanto los Cursos de Formación Básica como los cursos de especialización y formación continua de los voluntarios, con la colaboración de otros organismos e instituciones con competencia en materia de seguridad vial, especialmente con la Jefatura Provincial de Tráfico

Artículo 27

La actividad formativa se articulará del siguiente modo:

a) CURSO DE FORMACIÓN BÁSICA. Es de carácter obligatorio para todos los voluntarios en prácticas.

Tendrán una duración mínima de 25 horas lectivas teórico-prácticas y tratará de las materias esenciales de la Seguridad Vial, en sus aspectos jurídicos y sociales, con especial atención a aquella actividad dirigida a reducir la siniestralidad del tráfico, especialmente en la vía urbana, con una formación específica en primeros auxilios a accidentados con ocasión del tráfico.

b) CURSOS DE PERFECCIONAMIENTO Y ESPECIALIZACIÓN. Están dirigidos a voluntarios que deseen profundizar en alguna de las áreas de competencia de la Unidad.

SECCIÓN 4ª

Derechos de los voluntarios

Artículo 28

1. El voluntario tiene derecho a usar los emblemas, distintivos y equipos del servicio, y los correspondientes a su categoría en todas las actuaciones a las que sean requeridos.

2. Igualmente, el voluntario tiene derecho a recibir una acreditación suficiente por parte de la Policía Local, para poder identificarse cuando sea requerido para ello.

Artículo 29

1. El voluntario tiene derecho a ser reintegrado de los gastos de manutención, transporte y alojamiento sufridos en la prestación del servicio. Se establecerá una cantidad fija para compensar estos gastos cuando el servicio se prolongue en más de 4 horas.

2. En cualquier caso, esta compensación de los gastos no tendrá carácter de remuneración o salario.

Artículo 30

1. El voluntario tiene derecho a adoptar todas las medidas necesarias para evitar situaciones que conlleven peligros innecesarios para él o para terceros.

2. En cualquier caso, el voluntario tiene derecho a estar asegurado contra los posibles riesgos derivados de su actuación.

3. Los percances derivados de su actuación como miembro de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial estarán cubiertos por un seguro de accidentes, que garantizará como mínimo las prestaciones médico-farmacéuticas necesarias.

3. Igualmente serán aseguradas las indemnizaciones en los casos de muerte e invalidez permanente.

Artículo 31

1. Los daños y perjuicios que, como consecuencia del trabajo voluntario, puede recibir el beneficiario del mismo, así como terceros, quedarán cubiertos por un seguro de responsabilidad civil.

2. La modalidad de las correspondientes pólizas de seguros y cuantías de las indemnizaciones serán fijadas por un pleno municipal, a propuesta del concejal delegado, responsabilizándose el Ayuntamiento de sufragar las cuotas.

3. Los voluntarios en prácticas tienen derecho a sus correspondientes seguros e igualdad de condiciones.

4. Las cuantías de los seguros se actualizarán anualmente.

5. El Ayuntamiento, no obstante será responsable civil subsidiario conforme a la legislación vigente, en virtud de su potestad de mando sobre la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial.

Artículo 32

1. El voluntario de Seguridad Vial tiene derecho a recibir toda la información necesaria posible sobre el desempeño de sus funciones.

2. Igualmente, tiene derecho a conocer todos los aspectos referentes a la organización de la Unidad a la que pertenece.

Artículo 33

1. El voluntario de Seguridad Vial tiene derecho a obtener el apoyo material de la Unidad y de la Policía Local.

2. Asimismo, tiene derecho a participar en la estructura y funcionamiento de la Unidad de Voluntarios.

3. El voluntario podrá efectuar las peticiones, sugerencias y reclamaciones que considere necesarias, dirigidas al Jefe de la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial.

4. En todo caso, si, transcurridos 20 días desde la entrada en el registro, el escrito no fuera contestado, se podrá elevar directamente este al Jefe de la Policía Local, Concejal Delegado o Alcalde.

SECCIÓN 5ª

Deberes de los voluntarios

Artículo 34

1. Todo voluntario cumplirá de manera diligente el servicio encomendado, respetando la estructura jerárquica y funcional de la Unidad y colaborando con los agentes de la Policía Local para cumplir los objetivos de Seguridad Vial del municipio.

2. En ningún caso, el voluntario actuará como miembro de la Unidad fuera de los actos de servicios. No obstante podrá intervenir con carácter estrictamente personal, y sin vinculación alguna con la Unidad, en aquellos supuestos relacionados con su deber como ciudadano, empleando los conocimientos y experiencias derivadas de su actividad voluntaria.

Artículo 35

El voluntario de Seguridad Vial deberá cumplir un número mínimo de horas comprometidas de mutuo acuerdo con la Unidad, y que no podrá ser inferior a 100 horas anuales en las que no se computarán las horas de formación.

Artículo 36

1. El voluntario tiene el deber de conservar y mantener en perfectas condiciones de uso el material y equipo que se le haya confiado.

2. Los daños causados en los mismos como consecuencia del trato indebido o falta de cuidado serán responsabilidad del voluntario.

3. En cualquier caso, todo el material en poder del voluntario será devuelto a la Unidad si se modifican las circunstancias que aconsejaron o habilitaron tal depósito.

SECCIÓN 6

Recompensas y sanciones

Artículo 37

La actividad altruista, solidaria y no lucrativa, excluye toda remuneración, pero no impide el reconocimiento de los méritos del voluntario y, por tanto, la constatación de los mismos a efectos honoríficos.

Junto a esta distinción de conductas meritorias, también serán enumeradas las posibles faltas cometidas por los voluntarios que llevarán aparejadas las correspondientes sanciones.

Tanto los méritos y honores concedidos como las faltas y sus sanciones serán anotados en el expediente personal del interesado.

Artículo 38

1. A los voluntarios de Seguridad Vial, se les aplicará el régimen de premios y recompensas del Cuerpo de la Policía Local, para premiar aquellas conductas de carácter ejemplar realizadas en beneficio de la comunidad, en el ejercicio de sus funciones.

2. En las convocatorias de acceso al Cuerpo de la Policía Local, la permanencia en la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial, podrá ser considerada un mérito valorable en la fase de concurso.

Artículo 39

1. La sanción será consecuencia de la comisión de una infracción a lo dispuesto en el presente Reglamento.

2. Las infracciones podrán ser consideradas leves, graves o muy graves.

Artículo 40

1. Se consideran faltas leves:

a) El descuido de la conservación y mantenimiento del equipo y material a cargo del voluntario.

b) El descuido o negligencia en el ejercicio de sus funciones, cuando no suponga falta más grave.

c) La incorrección con el público o con los superiores y con los miembros de la Unidad de Voluntarios o del Cuerpo de la Policía Local.

d) El incumplimiento de los deberes y obligaciones del voluntario, siempre que no deban ser calificados como faltas más graves. Las faltas leves podrán sancionarse con apercibimiento y con la suspensión de la condición de voluntario hasta 30 días.

2. Se consideran faltas graves:

a) El incumplimiento de las normas de organización y funcionamiento de la Unidad de Voluntarios de forma manifiesta e injustificada.

b) La desconsideración hacia ciudadanos, mandos, o miembros de la Unidad o del Cuerpo de la Policía Local.

c) La negligencia que cause daños de consideración en los locales, material o documentos de la Unidad o del Cuerpo de la Policía Local, así como en el equipo a su cargo.

d) El incumplimiento injustificado del horario anual cuando las faltas superen el 25 por 100 del total de las horas fijadas.

e) La grave perturbación de la actividad de la Unidad.

f) La utilización injustificada, fuera de los actos propios del servicio, del equipo, material y distintivo de la Unidad.

g) La acumulación de dos faltas graves en un año.

Las faltas graves podrán sancionarse con la suspensión de la condición de voluntario de 30 a 180 días.

3. Se consideran faltas muy graves:

a) Dejar cumplir, sin causa justificada, las exigencias del servicio.

b) La notoria falta de rendimiento que comporte inhibición en el cumplimiento de las tareas encomendadas.

c) Haber sido condenado, con sentencia firme, por cualquier acto considerado delito.

d) Utilizar o exhibir indebidamente las identificaciones del servicio.

e) La agresión a cualquier miembro de la Unidad o del Cuerpo de la Policía Local y la desobediencia que pueda afectar al éxito de la misión encomendada.

f) El negarse a cumplir las sanciones de suspensión que les fueran impuestas.

g) El consumo de drogas y abuso de alcohol en actos de servicio.

h) Haber sido sancionado por la comisión de dos faltas graves en un periodo de dos años.

Las faltas muy graves se sancionaran con suspensión de 180 a dos años, pudiendo llevar aparejada la expulsión definitiva del voluntario de la Unidad

Artículo 41

Las faltas leves prescribirán a los seis meses de la fecha de su comisión, las graves al año y las muy graves a los dos años.

Artículo 42

El voluntario tendrá derecho a un proceso justo y ecuánime que garantice al máximo la defensa en caso de sanciones reglamentadas.

En lo no previsto en materia de procedimiento se aplicará como derecho supletorio el régimen disciplinario del Cuerpo de la Policía Local.

SECCIÓN 7ª

Rescisión y suspensión del vínculo como voluntario

Artículo 43

Son causas de suspensión temporal de la vinculación voluntaria con la Unidad de Voluntarios de Seguridad Vial las siguientes:

a) El incumplimiento de las sanciones impuestas en el régimen disciplinario.

c) El embarazo, según prescripción facultativa.

d) La atención a recién nacidos o hijos menores a petición del interesado.

e) La enfermedad prolongada justificada.

f) La realización de estudios fuera del municipio.

g) El desempeñar un trabajo que dificulte la prestación del servicio.

La no prestación del servicio por cualquiera de estas causas supone la suspensión tácita del voluntario en la Unidad y transcurridos dos años sin que se solicite la reincorporación supondrá la baja definitiva en la Unidad.

La reincorporación deberá solicitarse de manera expresa en instancia dirigida al Jefe de la Unidad.

Artículo 44

La relación voluntaria con la Unidad de Voluntarios podrá ser rescindida de las siguientes causas:

- a) Por la petición expresa y por escrito del interesado.
- b) Por la sanción de expulsión.

León, 7 de noviembre de 2005.-El Alcalde, Mario Amilivia González.

8789 406,40 euros

VILLASELÁN

Expuesto a información pública por plazo de treinta días el expediente de imposición y aplicación de contribuciones especiales, incoado como consecuencia de las obras de "Pavimentación de calles en Santa María del Río, 7ª Fase", resueltas las reclamaciones habidas, se ha modificado el acuerdo del Pleno de fecha 27 de junio de 2005, el cual queda definitivamente redactado como sigue:

4. EXPEDIENTE DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALLES EN SANTA MARÍA DEL RÍO, 7ª FASE.- Examinado el expediente instruido para la aplicación de contribuciones especiales a las obras de PAVIMENTACIÓN DE CALLES EN SANTA MARÍA DEL RÍO, 7ª FASE.

Considerando que se trata de una obra municipal que se realiza dentro del ámbito de competencias locales y que produce un aumento de valor en los inmuebles colindantes, el Pleno de la Corporación acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Imponer contribuciones especiales como consecuencia de la obra de PAVIMENTACIÓN DE CALLES EN SANTA MARÍA DEL RÍO, 7ª FASE.

SEGUNDO.- Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la forma siguiente:

- a) El coste previsto de las obras se fija en 71.111,46 euros.
- b) El coste soportado por el Ayuntamiento se fija en 38.611,46 euros, como consecuencia de las subvenciones recibidas por importe de 26.000,00 euros de la Junta de Castilla y León y 6.500,00 euros de la Diputación Provincial de León.
- c) Se fija la cantidad a repartir entre los beneficiarios de las obras en 19.305,73 euros, equivalentes al 50 por 100 del coste soportado por el Ayuntamiento. Esta cantidad tiene el carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuese mayor o menor que el previsto se tomará aquel a efectos del cálculo de las cuotas.
- d) Se aplica como módulo de reparto de las contribuciones especiales los metros lineales de fachada de los inmuebles afectados por las obras.

TERCERO.- Aprobar la siguiente relación de sujetos pasivos de estas contribuciones especiales:

José Luis Sodupe Echaniz
Arcadio Oveja de Lucas
Avelina Villacorta Pérez
Ramón de Lucas de Lucas
Victorina Albalá García
Dativo Callado de Lucas
Victorina Albalá García
Josefa Callado de Lucas
Agapito Callado de Lucas
Mª Jesús Novoa
Maximino de Lucas Callado
Esther Albalá Callado
Federico Antón Tejerían

Salvador de Lucas Callado
Henar Gómez de Benito
Fermina Oveja Lazo
Marcela Villafañe Zayas
Ildefonso Zorita Albalá
Salvador de Lucas Callado
Ildefonso Zorita Albalá
Fernando García Fernández
Federico Antón Tejerían
Esther Albalá Callado
Ángel Ampudia Cardo
Ángel Luis Maraña Argüello
Sofía Vallejo Lazo
Ildefonso Zorita Albalá
Carmen García Portugués
Metodio Villacorta Cardo
Avelina Villacorta Pérez
Ildefonso de Lucas de Lucas
Francisco Vidanes Moral
Ayuntamiento de Villaselán

CUARTO.- Exponer el expediente a información pública en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Asimismo, durante este período de exposición pública, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en asociación administrativa de contribuyentes.

Contra el acuerdo transcrito, definitivo en vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que sea publicado este Edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, o bien recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en León, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de dicha publicación.

Asimismo, contra el acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto, regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

Villaselán, 28 de octubre de 2005.-El Alcalde, Jesús Medina Cuesta.

8820 19,80 euros

VALDERAS

El Pleno del Ayuntamiento de Valderas, en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2005, acordó la aprobación provisional de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

Nº 6.- GENERAL REGULADORA DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES.

Nº 9.- REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DOMICILIARIO DE AGUA POTABLE.

Nº 15.- GENERAL DE GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN DE LOS TRIBUTOS LOCALES.

Nº 16.- REGULADORA DE LA TASA POR ENTRADA DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE LAS ACERAS Y POR RESERVAS DE VÍA PÚBLICA PARA APARCAMIENTO EXCLUSIVO.

Nº 17.- REGULADORA DE LAS TASAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL.

Nº 18.- REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN INSTALACIONES DEPORTIVAS.

Nº 19.- REGULADORA DE LA TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO ESPECIAL CONSTITUIDO EN EL SUELO, SUBSUELO O VUELO DE LAS VÍAS PÚBLICAS A FAVOR DE EMPRESAS EXPLOTADORAS DE SERVICIOS DE SUMINISTROS.

Nº 20.- REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA PARA LA TENENCIA DE PERROS COMUNES Y DE PERROS Y OTROS ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS

Nº 21.- REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON UTILIZACIÓN DE CUALQUIER MAQUINARIA, ELEMENTO O APARATO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO O LA UTILIZACIÓN DE DICHS ELEMENTOS POR LOS PARTICULARES

Nº 22.- REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE GASTOS Suntuarios.

Nº 23.- REGULADORA DE LA TASA POR MANTENIMIENTO DE SOLARES SIN VALLAR

Y la modificación de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

Nº 3.- REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA.

Nº 10.- REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES.

Nº 14.- REGULADORA DE LA TASA POR LA OCUPACIÓN DE TERRENOS DE USO PÚBLICO CON MESAS, SILLAS Y ELEMENTOS ANÁLOGOS CON FINALIDAD LUCRATIVA.

Por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), se abre periodo de información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que los interesados puedan examinar los expedientes de su razón y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones se elevará a definitivo el citado acuerdo provisional.

Valderas, 22 de noviembre de 2005.-El Alcalde, Donato Caño Herrero.

9207

21,60 euros

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

RESOLUCIÓN del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, en León, por la que se autoriza el establecimiento de la instalación eléctrica que se cita.
EXPTE.: 150/05/6340.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, a instancia de UNIÓN FENOSA SA, con domicilio en LEÓN, avenida Independencia 1-2º, solicitando RETRANQUEO LÍNEA AÉREA DE M.T. 15 KV "VLA-704" POR DISTANCIA ANTIRREGLAMENTARIA (D.A.R.) ENTRE APOYOS D5/1 Y 7 EN VILLADANGOS DEL PÁRAMO - VILLADANGOS DEL PÁRAMO, se derivan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Con fecha 31 de mayo de 2005, UNIÓN FENOSA SA solicitó autorización administrativa, así como aprobación del proyecto de ejecución para llevar a cabo la instalación RETRANQUEO LÍNEA AÉREA DE M.T. 15 KV "VLA-704" POR DISTANCIA ANTIRREGLAMENTARIA (D.A.R.) ENTRE APOYOS D5/1 Y 7 EN VILLADANGOS DEL PÁRAMO - VILLADANGOS DEL PÁRAMO; acompañando a dicha solicitud el correspondiente proyecto técnico.

2º.-Dicha solicitud fue sometida al trámite de información pública mediante su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 9 de septiembre de 2005, notificándose al mismo tiempo al Ayuntamiento de Villadangos del Páramo, así como a los organismos afectados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- La competencia para dictar la presente Resolución viene atribuida al Jefe de Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo por delegación del Delegado Territorial, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 21 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, por el que se delegan determinadas competencias en el Jefe de Servicio Territorial competente en la materia de Industria, Energía y Minas (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 20, de 30 de enero de 2004), en relación con el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias de los órganos directivos centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 251, de 29 de diciembre de 2003).

2º.- Son de aplicación a la presente Resolución, además de la disposición antedicha en materia de competencia, el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones vigentes de general aplicación.

3º.- A la vista de la solicitud presentada y documentos obrantes en poder del expediente,

Este Servicio Territorial RESUELVE:

PRIMERO, AUTORIZAR a UNIÓN FENOSA SA la instalación eléctrica cuyas características principales son las siguientes: Modificación de línea aérea de 15 kV "VLA-704" por distancia antirreglamentaria en Villadangos del Páramo. Formada por conductor de aluminio LA-56, tres nuevo apoyos y una longitud de 467 m. Entronca en apoyo existente D-5, discurre por la misma traza y conectará en el apoyo existente 10.

La instalación se realiza de acuerdo con el proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial don José Luis Felices Olmeda, con fecha abril de 2005 y los Condicionados que se señalan en el punto 7º de esta Resolución.

SEGUNDO, APROBAR el proyecto de ejecución de la instalación de la línea indicada, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.ª Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen.

2.ª El plazo de puesta en marcha será de SEIS MESES, contados a partir de la presente resolución.

3.ª El titular de las citadas instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial para su puesta en marcha, aportando la documentación establecida en el artículo 11 del Real Decreto 3.275/1982 de 12 de noviembre (*Boletín Oficial del Estado* 01.12.1982).

4.ª Por la Administración se comprobará si en la ejecución del proyecto se cumplen las condiciones dispuestas en los Reglamentos que rigen los servicios de electricidad, para lo cual el titular de las instalaciones dará cuenta por escrito a la misma del comienzo de los trabajos, la cual, durante el período de construcción y, asimismo, en el de explotación, los tendrá bajo su vigilancia e inspección en su totalidad.

5.ª La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

6.ª En tales supuestos, la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

7.ª El titular de la instalación tendrá en cuenta, para su ejecución, el cumplimiento de los condicionados que han sido establecidos

por los organismos afectados; todos los cuales han sido trasladados al titular de la instalación, habiendo sido aceptados por el mismo.

Esta RESOLUCIÓN se emite con independencia de cualquier autorización prevista en la normativa vigente y sin perjuicio de terceros.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a su notificación, ante el Ilmo. señor Director General de Energía y Minas, calle Jesús Rivero Meneses, s/n, 47071 VALLADOLID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 60 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

León, 26 de octubre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL, Emilio Fernández Tuñón.

8520

80,00 euros

* * *

RESOLUCIÓN del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, en León, por la que se autoriza el establecimiento de la instalación eléctrica que se cita. EXPTE.: 142/05/6340.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, a instancia de UNIÓN FENOSA SA, con domicilio en LEÓN, avenida Independencia 1-2º, solicitando RETRANQUEO LÍNEA AÉREA M.T. 15 KV "TRE902" ENTRE APOYOS 39 Y CY "24PK31" EN POBLADURA DE LAS REGUERAS - IGÜEÑA - LEÓN, se derivan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Con fecha 19 de mayo de 2005, UNIÓN FENOSA SA solicitó autorización administrativa, así como aprobación del proyecto de ejecución para llevar a cabo la instalación RETRANQUEO LÍNEA AÉREA M.T. 15KV "TRE902" ENTRE APOYOS 39 Y CY "24PK31" EN POBLADURA DE LAS REGUERAS - IGÜEÑA - LEÓN; acompañando a dicha solicitud el correspondiente proyecto técnico.

2º.-Dicha solicitud fue sometida al trámite de información pública mediante su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 8 de septiembre de 2005, notificándose al mismo tiempo al Ayuntamiento de Igüeña así como a los organismos afectados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- La competencia para dictar la presente Resolución viene atribuida al Jefe de Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo por delegación del Delegado Territorial, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 21 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, por el que se delegan determinadas competencias en el Jefe de Servicio Territorial competente en la materia de Industria, Energía y Minas (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 20, de 30 de enero de 2004), en relación con el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias de los órganos directivos centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 251, de 29 de diciembre de 2003).

2º.- Son de aplicación a la presente Resolución, además de la disposición antedicha en materia de competencia, el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones vigentes de general aplicación.

3º.- A la vista de la solicitud presentada y documentos obrantes en poder del expediente,

Este Servicio Territorial RESUELVE:

PRIMERO, AUTORIZAR a UNIÓN FENOSA SA la instalación eléctrica cuyas características principales son las siguientes: Modificación de línea aérea por 15 k V derivación CT 24PK31, por las obras a realizar en carretera Igüeña. Formada por conductor de aluminio LA-56, un nuevo apoyo y una longitud de 72 m. Entronca en apoyo existente 39, discurre por la misma traza, cruza carretera local y línea telefónica y finalizará en el CT existente.

La instalación se realiza de acuerdo con el proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial don José Luis Felices Olmeda, con fecha abril de 2005 y los Condicionados que se señalan en el punto 7º de esta Resolución.

SEGUNDO, APROBAR el proyecto de ejecución de la instalación de la línea indicada, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.ª Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen.

2.ª El plazo de puesta en marcha será de SEIS MESES, contados a partir de la presente resolución.

3.ª El titular de las citadas instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial para su puesta en marcha, aportando la documentación establecida en el artículo 11 del Real Decreto 3.275/1982 de 12 de noviembre (*Boletín Oficial del Estado* 01.12.1982).

4.ª Por la Administración se comprobará si en la ejecución del proyecto se cumplen las condiciones dispuestas en los Reglamentos que rigen los servicios de electricidad, para lo cual el titular de las instalaciones dará cuenta por escrito a la misma del comienzo de los trabajos, la cual, durante el período de construcción y, asimismo, en el de explotación, los tendrá bajo su vigilancia e inspección en su totalidad.

5.ª La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

6.ª En tales supuestos, la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

7.ª El titular de la instalación tendrá en cuenta, para su ejecución, el cumplimiento de los condicionados que han sido establecidos por los organismos afectados; todos los cuales han sido trasladados al titular de la instalación, habiendo sido aceptados por el mismo.

Esta RESOLUCIÓN se emite con independencia de cualquier autorización prevista en la normativa vigente y sin perjuicio de terceros.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a su notificación, ante el Ilmo. señor Director General de Energía y Minas, calle Jesús Rivero Meneses, s/n, 47071 VALLADOLID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 60 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

León, 19 de octubre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL, Emilio Fernández Tuñón.

8363

64,00 euros

* * *

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

EXPTE.: 191/05/6340.

A los efectos prevenidos en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, el ca-

pítulo II del Decreto 127/2003 de 30 de octubre, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 215, de 5 de noviembre, y la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, título IX, se somete a información pública la línea eléctrica del proyecto de REFORMA DE LÍNEA M.T. 15 KV AÉREA "ALS701" DERIVACIÓN "EL VALLE" (FASE I), cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: UNIÓN FENOSA SA con domicilio en LEÓN, calle Independencia, 1-2º.

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: Folgoso de La Ribera

c) Finalidad de la instalación: Suministro de energía eléctrica.

d) Características principales: Modificación de la línea aérea de 15 kV "derivación El Valle", primera fase. Formada por conductor de aluminio LA-110. 14 apoyos y una longitud de 1.622 m. Entronca en el apoyo existente 72, discurre por la misma traza de la línea a la que sustituye y finalizará en el nuevo apoyo 72/14.

e) Presupuesto: 39.523 euros.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el ante proyecto (o proyecto) de la instalación en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, sito en la avenida Peregrinos, s/n, de León, y formular, al mismo tiempo y por duplicado, las reclamaciones que se estimen oportunas, en el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

León, 25 de octubre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, Emilio Fernández Tuñón.

8518

24,00 euros

* * *

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

EXPTE.: 198/05/6340.

A los efectos prevenidos en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, el capítulo II del Decreto 127/2003 de 30 de octubre, *BOCyL* nº 215 de 5 de noviembre, y la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, título IX, se somete a información pública la línea eléctrica del proyecto de ACOMETIDA LÍNEA DE M.T. 15 KV SUBTERRÁNEA A NUEVO CT COMPACTO 400 kVA Y RED B.T. EN C/ ALFAREROS, cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: UNIÓN FENOSA SA con domicilio en LEÓN, C/ Independencia, 1-2º.

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: T.M. La Bañeza.

c) Finalidad de la instalación: Suministro de energía eléctrica.

d) Características principales: Línea subterránea de 15 kV y CT en la C/ Alfareros de La Bañeza. Línea de M.T. subterránea de 15 kV. Línea M.T. subterránea instalada subterráneo bajo tubo cuyo origen será la línea subterránea de M.T. existente entre CCTT 24 CT43 y 24C036 y que discurre por la calle Odón Alonso y final en el nuevo CT proyectado. Tendrá una longitud de 26 m con dos circuitos uno de entrada y otro de salida; un conductor tipo/sección RHZ1 12/20 kV 3x1x240 mm², con una intensidad máx. admisible de 415A. El centro de transformación será no prefabricado y conectará a la red de M.T. mediante cable subterráneo tipo aislamiento seco, 12/20 kV RHZ1-240 mm². El centro de transformación será tipo compacto 211p 1x400 kVA maniobra exterior en edificio prefabricado. Y estará situado en planta baja sobre placa de hormigón en local de nuevo edificio de viviendas en c/ Alfareros de La Bañeza. Tanto las celdas de línea como las de protección serán del tipo SF₆, 24 kV /400 A. El transformador a instalar tendrá las siguientes características: 400 kVA, con una tensión asignada de 17,5 kV/420-240 V y una relación de transformación 15.00/400-230 V, y aceite mineral como aislante.

e) Presupuesto: 30.673.52 euros.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el ante-proyecto (o proyecto) de la instalación en este Servicio Territorial

de Industria, Comercio y Turismo, sito en la avenida Peregrinos, s/n, de León, y formular, al mismo tiempo y por duplicado, las reclamaciones que se estimen oportunas, en el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

León, 27 de septiembre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, Emilio Fernández Tuñón.

7630

28,00 euros

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

EXPTE.: 230/05/6340.

A los efectos prevenidos en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, el capítulo II del Decreto 127/2003 de 30 de octubre, *BOCyL* nº 215 de 5 de noviembre, y la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, título IX, se somete a información pública la línea eléctrica del proyecto de RETRANQUEO DE LÍNEA DE M.T. 15 kV AÉREA POR D.A.R. EN APOYO 133-117 EN MOLINA FERREIRA - LUCILLO, cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: UNIÓN FENOSA SA con domicilio en LEÓN, C/ Independencia, 1-2º.

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: en Molinaferrera en el T.M. de Lucillo

c) Finalidad de la instalación: Suministro de energía eléctrica.

d) Características principales: Modificación de línea aérea de 15 kV por distancia antirreglamentaria, en Molinaferrera. Formada por un conductor de aluminio La-56, un nuevo apoyo (C-2000-16) y una longitud de 140 m.

e) Presupuesto: 4.879,62 euros.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el ante-proyecto (o proyecto) de la instalación en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, sito en la avenida Peregrinos, s/n, de León, y formular, al mismo tiempo y por duplicado, las reclamaciones que se estimen oportunas, en el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

León, 28 de septiembre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, Emilio Fernández Tuñón.

8058

24,00 euros

* * *

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

EXPTE.: 229/05/6340.

A los efectos prevenidos en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, el capítulo II del Decreto 127/2003 de 30 de octubre, *BOCyL* nº 215 de 5 de noviembre, y la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, título IX, se somete a información pública la línea eléctrica del proyecto de ACOMETIDA DE LÍNEA DE M.T. 15 kV AÉREA A NUEVO C.T.I. 50 kVA Y RED DE B.T. PROVISIONALES PARA FUTURA SUBESTACIÓN DE SANTALAVILLA - BENUZA, cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: UNIÓN FENOSA SA con domicilio en LEÓN, C/ Independencia, 1-2º.

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: en el T.M. de Benusa.

c) Finalidad de la instalación: Suministro de energía eléctrica.

d) Características principales: Línea aérea de 15 kV y CTI para alimentación temporal a las obras de construcción de la futura subestación de Santalavilla. Formada por conductor de aluminio LA-56, un apoyo y una longitud de 13 m. Entronca en el apoyo existente y alimenta un CTI. El CTI es de 50 kVA, 15 kV/420-240 V. Protegido contra sobretensiones de origen atmosférico mediante autoválvulas y contra sobrecargas y cortocircuitos mediante fusibles e interruptor automático.

e) Presupuesto: 9.930,45 euros.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el anteproyecto (o proyecto) de la instalación en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, sito en la avenida Peregrinos, s/n, de León, y formular, al mismo tiempo y por duplicado, las reclamaciones que se estimen oportunas, en el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

León, 28 de septiembre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, Emilio Fernández Tuñón.

8059 24,00 euros

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

EXPTE.: 231/05/6340.

A los efectos prevenidos en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, el capítulo II del Decreto 127/2003 de 30 de octubre, BOCyL nº 215 de 5 de noviembre, y la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, título IX, se somete a información pública la línea eléctrica del proyecto de ACOMETIDA DE LÍNEA DE M.T. SUBTERRÁNEA 15 kV A NUEVO C.T. COMPACTO Y RED DE B.T. EN C/ ANTONIO CORTÉS, 79, DE FUENTESNUEVAS, cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: UNIÓN FENOSA SA con domicilio en LEÓN, C/ Independencia, 1-2º.

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: en el T.M. de Ponferrada.

c) Finalidad de la instalación: Suministro de energía eléctrica.

d) Características principales: Línea subterránea de 15 kV y CT en C/ Antonio Cortés 79, en Fuentesnuevas. La línea de M.T. de 15 kV instalada bajo tubo con origen situado en el nuevo paso aéreo-subterráneo proyectado en apoyo fin de línea aérea de M.T. existente en c/ Los Deportes y final en el nuevo CT proyectado. Con una longitud de 267 m y dos circuitos (entrada salida); un conductor tipo/sección RHZ1 12/20 kV 3x(1x240) mm² Al, con una intensidad máx. admisible de 415 A capacidad de transporte P máxima 9704 kW. El centro de transformación será no prefabricado y conectará a la red de M.T. mediante cable subterráneo tipo aislamiento seco, 12/20 kV RHZ1-240 mm². El centro de transformación será tipo compacto 2LIP 1X400 kVA maniobra exterior en edificio No prefabricado. Y estará situado en planta baja sobre placa de hormigón en local de nuevo edificio de viviendas en c/ La Emisora de Fuentesnuevas de Ponferrada. Tanto las celdas de línea como las de protección serán del tipo SF₆, 24 kV /400 A. El transformador a instalar tendrá las siguientes características: 400 kVA, con una tensión asignada de 17,5 kV/420-240 V y una relación de transformación 15.00/400-230 V, y aceite mineral como aislante.

e) Presupuesto: 60.484,99 euros.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el anteproyecto (o proyecto) de la instalación en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, sito en la avenida Peregrinos, s/n, de León, y formular, al mismo tiempo y por duplicado, las reclamaciones que se estimen oportunas, en el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

León, 28 de septiembre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, Emilio Fernández Tuñón.

8060 32,00 euros

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

EXPTE.: 228/05/6340.

A los efectos prevenidos en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, el capítulo II del Decreto 127/2003 de 30 de octubre, BOCyL nº 215 de 5 de noviembre, y la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, título IX, se somete a información pública la línea eléctrica del proyecto de ACOMETIDA DE LÍNEA DE M.T. 15 kV SUBTERRÁNEA A NUEVO C.T. COMPACTO Y RED DE B.T. EN C/ PÍO DE CELA, 45, DE VEGUELLINA DE ÓRBIGO, cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: UNIÓN FENOSA SA con domicilio en LEÓN, C/ Independencia, 1-2º.

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: T.M. de Villarejo de Órbigo

c) Finalidad de la instalación: Suministro de energía eléctrica.

d) Características principales: Línea subterránea de 15 kV y CT en c/ Pío de Cela 45 de Veguellina de Órbigo. Línea M.T. subterránea de 15 kV instalada bajo tubo cuyo origen estará en la línea subterránea de M.T. existente entre CCTT 24CS00 y 24CE78 y final en el nuevo CT proyectado, con una longitud de 83 m con dos circuitos (entrada y salida) y conductor tipo RHZ1 12/20 kV 3x 1x240 mm² Al, con una capacidad de transporte P máxima 9704 kW. Como consecuencia del trazado de la línea se prevé cruzar por encima de acequia subterránea existente en la C/ Pío de Cela El centro de transformación será no prefabricado y conectará a la red de M.T. mediante cable subterráneo tipo aislamiento seco, 12/20 kV RHZ1-240 mm². El centro de transformación será tipo compacto 2LIP 1x400 kVA maniobra exterior en edificio prefabricado. Y estará situado en planta baja sobre placa de hormigón en local de nuevo edificio de viviendas en c/ Pío de Cela, 45. Tanto las celdas de línea como las de protección serán del tipo SF₆. El transformador a instalar tendrá las siguientes características: 400 kVA, con una tensión asignada de 17,5 kV/420-240 V y una relación de transformación 15.00/400-230 V, y aceite mineral como aislante.

e) Presupuesto: 33.153,49 euros.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el anteproyecto (o proyecto) de la instalación en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, sito en la avenida Peregrinos, s/n, de León, y formular, al mismo tiempo y por duplicado, las reclamaciones que se estimen oportunas, en el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

León, 28 de septiembre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, Emilio Fernández Tuñón.

8062 32,00

RESOLUCIÓN del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, en León, por la que se autoriza el establecimiento de la instalación eléctrica que se cita.

EXPTE.: 83/05/6340.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, a instancia de UNIÓN FENOSA SA, con domicilio en LEÓN, avenida Independencia 1-2º, solicitando RETRANQUEO DE L.M.T. 15 KV AÉREA POR D.A.R. EN CALLE LAS DERRONADAS, 20, EN BENAVIDES DE ÓRBIGO, se derivan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Con fecha 23 de marzo de 2005, UNION FENOSA SA solicitó autorización administrativa, así como aprobación del proyecto de ejecución para llevar a cabo la instalación RETRANQUEO LÍNEA RETRANQUEO DE L.M.T. 15 KV AÉREA POR D.A.R. EN CALLE LAS DERRONADAS, 20 EN BENAVIDES DE ÓRBIGO; acompañando a dicha solicitud el correspondiente proyecto técnico.

2º.-Dicha solicitud fue sometida al trámite de información pública mediante su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 4 de agosto de 2005, notificándose al mismo tiempo al Ayuntamiento de Benavides de Órbigo, así como a los organismos afectados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- La competencia para dictar la presente Resolución viene atribuida al Jefe de Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo por delegación del Delegado Territorial, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 21 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, por el que se delegan determinadas competencias en el Jefe de Servicio Territorial competente en la materia de Industria, Energía y Minas (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 20, de 30 de enero de 2004), en relación con el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias de los órganos directivos centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 251, de 29 de diciembre de 2003).

2º.- Son de aplicación a la presente Resolución, además de la disposición antedicha en materia de competencia, el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones vigentes de general aplicación.

3º.- A la vista de la solicitud presentada y documentos obrantes en poder del expediente,

Este Servicio Territorial RESUELVE:

PRIMERO, AUTORIZAR A UNIÓN FENOSA SA, la instalación eléctrica cuyas características principales son las siguientes: Modificación de línea aérea de 15 kV por distancia antirreglamentaria en la calle Las Derronadas, 20, en Benavides de Órbigo. Formada por conductor de aluminio LA-56, 3 apoyos y una longitud de 385 m. Entronca en el apoyo 51, discurre por fincas particulares y terrenos comunales cruza carretera LA-420 y línea telefónica y conectará en el apoyo 56, con línea existente.

La instalación se realiza de acuerdo con el proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial don José Luis Felices Olmeda, con fecha febrero de 2005 y los Condicionados que se señalan en el punto 7º de esta Resolución.

SEGUNDO, APROBAR el proyecto de ejecución de la instalación de la línea indicada, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.ª Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen.

2.ª El plazo de puesta en marcha será de SEIS MESES, contados a partir de la presente resolución.

3.ª El titular de las citadas instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial para su puesta en marcha, aportando la documentación establecida en el artículo 11 del Real Decreto 3.275/1982 de 12 de noviembre (*Boletín Oficial del Estado* 01.12.1982).

4.ª Por la Administración se comprobará si en la ejecución del proyecto se cumplen las condiciones dispuestas en los Reglamentos que rigen los servicios de electricidad, para lo cual el titular de las instalaciones dará cuenta por escrito a la misma del comienzo de los

trabajos, la cual, durante el período de construcción y, asimismo, en el de explotación, los tendrá bajo su vigilancia e inspección en su totalidad.

5.ª La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

6.ª En tales supuestos, la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

7.ª El titular de la instalación tendrá en cuenta, para su ejecución, el cumplimiento de los condicionados que han sido establecidos por los organismos afectados; todos los cuales han sido trasladados al titular de la instalación, habiendo sido aceptados por el mismo.

Esta RESOLUCIÓN se emite con independencia de cualquier autorización prevista en la normativa vigente y sin perjuicio de terceros.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a su notificación, ante el Ilmo. señor Director General de Energía y Minas, calle Jesús Rivero Meneses, s/n, 47071 VALLADOLID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 60 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

León, 26 de octubre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL, Emilio Fernández Tuñón.

8519

80,00 euros

* * *

RESOLUCIÓN del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, en León, por la que se autoriza el establecimiento de la instalación eléctrica que se cita. EXPTE.: 128/05/6340.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, a instancia de UNIÓN FENOSA SA, con domicilio en LEÓN, avenida Independencia 1-2º, solicitando PROYECTO DE REFORMA DE LMT 15 KV DERIVACIÓN A LOS TOMBRIOS (MAT-701), TORENO, se derivan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Con fecha 4 de mayo de 2005, UNION FENOSA SA solicitó autorización administrativa, así como aprobación del proyecto de ejecución para llevar a cabo la instalación PROYECTO DE REFORMA DE LMT 15 KV DERIVACIÓN A LOS TOMBRIOS (MAT-701), TORENO; acompañando a dicha solicitud el correspondiente proyecto técnico.

2º.-Dicha solicitud fue sometida al trámite de información pública mediante su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 4 de agosto de 2005, notificándose al mismo tiempo al Ayuntamiento de Toreno, así como a los organismos afectados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- La competencia para dictar la presente Resolución viene atribuida al Jefe de Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo por delegación del Delegado Territorial, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 21 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, por el que se delegan determinadas competencias en el Jefe de Servicio Territorial competente en la materia de Industria, Energía y Minas (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 20, de 30 de enero de 2004), en relación con el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias de los órganos directivos centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 251, de 29 de diciembre de 2003).

2º.- Son de aplicación a la presente Resolución, además de la disposición antedicha en materia de competencia, el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autori-

zaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones vigentes de general aplicación.

3º.- A la vista de la solicitud presentada y documentos obrantes en poder del expediente,

Este Servicio Territorial RESUELVE:

PRIMERO, AUTORIZAR A UNIÓN FENOSA SA, la instalación eléctrica cuyas características principales son las siguientes: Adecuación de línea aérea de 15 kV "MAT-702". Formada por conductor de aluminio LA-56, 32 apoyos y una longitud de 4.812 m. Entronca en el apoyo 53, discurre prácticamente por la misma traza, cruza línea telefónica y carretera local, es cruzada por línea de la REE de 400 kV y finalizará en el CT existente "LA-864".

La instalación se realiza de acuerdo con el proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial don José Luis Felices Olmeda, con fecha abril de 2005 y los Condicionados que se señalan en el punto 7º de esta Resolución.

SEGUNDO, APROBAR el proyecto de ejecución de la instalación de la línea indicada, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.ª Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen.

2.ª El plazo de puesta en marcha será de SEIS MESES, contados a partir de la presente resolución.

3.ª El titular de las citadas instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial para su puesta en marcha, aportando la documentación establecida en el artículo 11 del Real Decreto 3.275/1982 de 12 de noviembre (*Boletín Oficial del Estado* 01.12.1982).

4.ª Por la Administración se comprobará si en la ejecución del proyecto se cumplen las condiciones dispuestas en los Reglamentos que rigen los servicios de electricidad, para lo cual el titular de las instalaciones dará cuenta por escrito a la misma del comienzo de los trabajos, la cual, durante el período de construcción y, asimismo, en el de explotación, los tendrá bajo su vigilancia e inspección en su totalidad.

5.ª La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

6.ª En tales supuestos, la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

7.ª El titular de la instalación tendrá en cuenta, para su ejecución, el cumplimiento de los condicionados que han sido establecidos por los organismos afectados; todos los cuales han sido trasladados al titular de la instalación, habiendo sido aceptados por el mismo.

Esta RESOLUCIÓN se emite con independencia de cualquier autorización prevista en la normativa vigente y sin perjuicio de terceros.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a su notificación, ante el Ilmo. señor Director General de Energía y Minas, calle Jesús Rivero Meneses, s/n, 47071 VALLADOLID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 60 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

León, 20 de octubre de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL, Emilio Fernández Tuñón.

8515

80,00 euros

Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería Área de Estructuras Agrarias

RESOLUCIÓN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2005 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL POR LA QUE SE ANUNCIA SUBASTA PÚBLICA DE LAS TIERRAS SOBANTES DE LA ZONA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN).

En virtud de la facultad conferida por el artículo 67.1.c) de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería ha autorizado, por Resolución de 22 de noviembre de 2005, la enajenación mediante pública subasta de las tierras sobrantes de la concentración parcelaria de Chozas de Abajo (León), al objeto de que el precio del remate sea adjudicado a las entidades afectadas, que vendrán obligadas a destinarlo, previo compromiso formal, a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona y, preferentemente, a la conservación de las obras realizadas por la Dirección General.

De acuerdo con la mencionada Resolución, la subasta se celebrará el día 28 de diciembre de 2005 en las dependencias del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de León, sitas en la Avda. Peregrinos, s/n, donde se pondrá a disposición de los interesados la documentación e información relativas a:

1. Relación de las fincas de masa común objeto de subasta con expresión de su número, polígono, superficie y tipo de tasación, en el que no se incluirán los impuestos indirectos que graven la transmisión de los bienes.

2. Los requisitos de los licitadores, con especial mención del cumplimiento del referente a ser propietario de algún predio afectado por la concentración parcelaria de la zona y de la obligación de constituir, con anterioridad a la celebración de la subasta, una garantía en efectivo de al menos el 10 por 100 del tipo valorado para las fincas a las que se licite. Este depósito deberá constituirse mediante ingreso en la Caja General de Depósitos de la Tesorería del Servicio Territorial de Hacienda de la provincia. Asimismo, se advertirá que si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, dicho depósito no será devuelto, en virtud de los perjuicios originados.

3. La presentación de ofertas en sobre cerrado, con exclusión de la participación por vía telemática, conforme al modelo que se facilitará en las dependencias del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería y de las entidades afectadas.

No será admitida ninguna oferta de la que no se haya recibido documentación al menos siete días antes de la celebración de la subasta.

4. La forma en que habrá de celebrarse la subasta, otorgando preferencia en dicha enajenación, a igualdad de proposiciones económicas, en primer lugar a los propietarios de fincas colindantes sobre los demás postores. Y en segundo término, a quienes se hallen en posesión del Certificado de Explotación Agraria Prioritaria expedido por el Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León.

5. Los efectos de la subasta y la devolución de los depósitos previos a los licitadores, así como la obligación del adjudicatario de ingresar el precio de adjudicación en la cuenta establecida por la entidad beneficiaria, en los quince días siguientes a la recepción del acta de celebración de la subasta.

Valladolid, 23 de noviembre de 2005.-El Director General, Edmundo Bayón Bueno.

9251

94,40 euros