




BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración. —Excma. 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	Jueves, 31 de enero de 2002 Núm. 26	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0,12 €.																														
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> <th>Franqueo (€)</th> <th>Total (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> <td>36,00</td> <td>84,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> <td>18,00</td> <td>45,27</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> <td>9,00</td> <td>25,51</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,52</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,61</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)	Anual	47,00	1,88	36,00	84,88	Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27	Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51	Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61	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 Subdelegación del Gobierno.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)																												
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88																												
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27																												
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51																												
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52																												
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61																												

SUMARIO

	Página		Página
 Subdelegación del Gobierno	—	Administración Local	1
Diputación Provincial	—	Administración de Justicia	22
Administración General del Estado	—	Anuncios Particulares	24
Administraciones Autonómicas	—		

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

SERVICIO DE GESTIÓN DE OBRAS Y URBANISMO
 ADJUNTÍA DE URBANISMO Y PATRIMONIO
 NEGOCIADO DE URBANISMO.- MC/RR
 EXPTE. 491/00

PLAN PARCIAL DEL SECTOR ÁREA 17: APROBACIÓN DEFINITIVA

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2001 acordó aprobar DEFINITIVAMENTE el expediente 491/2000 de la Adjuntía de Urbanismo y Patrimonio relativo al Plan Parcial del Sector "Área 17", de Suelo Urbanizable Delimitado, promovido por U.F.C., S.A., representada por D. Gaspar Gutiérrez Álvarez, según documentación redactada por el Arquitecto D. José María Ruiz Sanz.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artº 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a continuación se transcriben la Memoria vinculante y las Normas Urbanísticas del instrumento aprobado, consignándose asimismo una relación de todos los documentos, tanto escritos como gráficos, que integran el mismo.

MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTO 1.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES

1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO.

Este documento, junto con la documentación gráfica que se adjunta, constituye el Plan Parcial que, conforme al artículo 46 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, es documento suficiente para establecer la ordenación detallada del sector 17 del municipio de León.

Este sector fue inicialmente incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de León como Suelo Urbanizable No Programado, Suelo Urbanizable No Delimitado conforme a la denominación de la legislación vigente.

Con fecha 28 de abril de 2000 el Ayuntamiento de León aprobó inicialmente una modificación puntual del PGOU, publicada en el *Boletín Oficial de Castilla y León* el 28 de abril de 2000, que delimita el sector.

El contenido del Plan Parcial se ajusta a lo establecido por el mencionado artículo 46 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y, a falta de desarrollo reglamentario propio, conforme al decreto 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables, cumple las determinaciones vigentes del articulado del Reglamento de Planeamiento.

2.- MARCO FÍSICO.

2.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y DESCRIPCIÓN GENERAL.

El sector desarrollado por el Plan Parcial se sitúa al noroeste del término municipal de León.

Constituye una unidad completa que acoge la totalidad del suelo urbanizable disponible en el término municipal de León entre el suelo urbano, el río Bernesga y el área de suelo urbano de especial protección.

Sus límites son:

- Oeste: Término municipal de San Andrés del Rabanedo.
- Norte: Suelo no urbanizable de especial protección.
- Este: Río Bernesga.
- Sur: Casco urbano de León.

La extensión afectada es de 249.013, 54 m², de los cuales 35.687,37 están calificados como Sistemas Generales.

El terreno constituye una plataforma con una suave pendiente río arriba que sólo se pronuncia junto a la ribera del río para definir el cauce. Puesto que esta área está destinada a Sistemas Generales, la parte edificable del sector muestra una aptitud notable para la edificación y su cota natural es equiparable a la de las edificaciones más próximas del municipio de San Andrés del Rabanedo.

Sólo en el entorno de la rotonda se manifiesta un pronunciado desnivel entre el nivel actual de los terrenos y el de los viales.

A excepción de una mínima parte con un cierto aprovechamiento agrícola, parcialmente ocupada por alguna edificación y que se describe y valora en el apartado correspondiente, los terrenos están completamente abandonados, libres de otra vegetación que el matorral espontáneo y carecen de ningún tipo de utilidad.

2.2.- RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO.

El Sector Área 17 constituye la prolongación natural del polígono 58 del cual sólo le separa la vía de acceso a Eras de Renueva a través del puente más aguas arriba del municipio.

Su desarrollo completará el crecimiento norte del casco urbano en la margen derecha del Bernesga y constituirá el límite de la edificación residencial.

Dada la forma del sector, con un eje principal paralelo al curso del río, la formalización de la permeabilidad de la primera línea de edificación marcará la relación del sector con el cauce. En la consideración de esta circunstancia debe apreciarse que la banda de sistemas generales paralela al río potencia aún más el atractivo visual de esta orientación.

Aunque el Plan Parcial es de ámbito municipal, la inmediatez del desarrollo urbano de San Andrés del Rabanedo es un factor importante a tener en cuenta en el diseño urbano del sector que, sin llegar a determinarle, condiciona algunos de los aspectos de la ordenación urbana.

2.3.- ACCESIBILIDAD.

La accesibilidad del sector se produce fundamentalmente por su límite sur. La calle General Gutiérrez Mellado, vial de unión entre la calle de San Ignacio de Loyola, en término de San Andrés del Rabanedo, y Eras de Renueva es el acceso natural del sector desde León, y la rotonda próxima al puente, el punto más adecuado para la conexión. Allí se recoge además el tráfico de la avenida de Salamanca, vial paralelo al río a lo largo del polígono 58.

Su dos carriles por sentido le dotan de capacidad suficiente para absorber el tráfico previsible de acceso y salida.

Los viales previstos en las Normas Subsidiarias de San Andrés del Rabanedo constituirán accesos complementarios que deben tenerse en consideración.

2.4.- CARACTERÍSTICAS GEOTECNICAS Y GEOLÓGICAS

2.4.1.- CARÁCTERÍSTICAS GEOLÓGICAS.

La ciudad de León se encuentra situada en la zona norte de la cuenca del Duero, la cual fue rellenada de sedimentos, principalmente, a lo largo del período terciario.

Morfoestructuralmente se encuentra en el dominio noroccidental de dicha cuenca. Este dominio se caracteriza por un gran desarrollo de los sedimentos en forma de grandes potencias de abanicos aluviales, consecuencia de los grandes saltos de falla que nos encontramos en la Cordillera Cantábrica y de un basculamiento de los bloques del zócalo hacia el norte, por la actividad alpina, que produce rejuegos en las antiguas fracturas paleozocias. Todo lo anteriormente expuesto da lugar al depósito de grandes potencias de sedimentos a lo largo del terciario en este sector noroccidental de la cuenca.

La ciudad se encuentra sobre las facies distales de estos depósitos miocenos sobre los cuales la actividad fluvial cuaternaria ha perfilado sus terrazas con sus respectivos depósitos.

Litológicamente se distinguen:

-ORTO Y MICROCONGLOMERADOS: Formados sobre todo por cantos de cuarcita y en menos medida de arenisca.

-ARCILLAS PARDO-ROJIZAS: Interpretadas como correspondientes a llanuras de inundación.

Todos los materiales descritos corresponden a facies distales de abanicos aluviales y su edad es miocena.

Los depósitos del Cuaternario se dividen en terrazas, llanuras de inundación, y otros depósitos en los que se incluyen fondos de valle y conos de deyección.

El área estudiada se ubica sobre materiales de origen aluvial de la terraza originada por la evolución del río Bernesga.

Por debajo de estos materiales de edad cuaternaria se encuentran las arenas miocenas del terciario.

2.4.2.- CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS.

A partir de los parámetros obtenidos principalmente de los trabajos de campo, laboratorio y gabinete, así como por referencia a la experiencia reconocida sobre este tipo de materiales se efectúa una descripción de las características y potencia de cada uno de los niveles que constituyen el subsuelo, tal y como puede observarse en los perfiles geotécnicos deducidos.

NIVEL 1. TIERRA VEGETAL.

Se trata del nivel más superficial de los detectados, en la práctica totalidad de los sondeos. La profundidad a la que se alcanza la base de este nivel varía entre los 0,40 m y los 1,85 m siendo la potencia más habitual en torno a los 0,60m.

Desde el punto de vista litológico, los niveles presentes de tierra vegetal, presentan un carácter arcillo-limoso de color marrón oscuro, con abundante presencia de materia orgánica.

NIVEL 2. BOLOS Y GRAVAS EN MATRIZ ARCILLO-ARENOSA

Aparece este nivel inmediatamente por debajo del anteriormente descrito en prácticamente todos los sondeos realizados, a excepción de aquellos donde aparece directamente desde la superficie. La parte superior de este nivel se encuentra a profundidades que varían desde los 0,00m hasta los 1,85m.

Desde el punto de vista composicional se trata de bolos y gravas de origen cuarcítico englobados en una matriz de naturaleza arcillo-arenosa de color marrón. En cuanto a la compacidad que presenta este nivel, en base a los distintos ensayos de penetración dinámica realizados, tanto D.P.S.H. como standard (S.P.T.) podemos decir que se trata de un nivel en general de buena capacidad portante, habiéndose obtenido el rechazo en la mayoría de los ensayos realizados sobre este nivel.

NIVEL 3. ARCILLAS LIMOSAS DE COLOR MARRÓN.

Este nivel ha sido detectado bajo el nivel anterior de bolos y gravas. Las profundidades a las que se ha detectado el techo de este nivel en cada uno de los sondeos oscila entre -3,30 y -6,50 mientras que su base sólo ha podido ser alcanzada en dos sondeos.

Desde el punto de vista litológico se trata de unas arcillas algo limosas de color marrón. Desde el punto de vista de su compacidad podemos decir que, en base a los ensayos de penetración tipo (S.P.T.) realizados sobre este nivel, en todos ellos se llegó a alcanzar el rechazo mostrando en general este nivel una buena capacidad portante.

Los parámetros geotécnicos medios de este nivel son

GRANULOMETRÍA

% Gravas	0.0 - 0.9
% Arenas	3.3 - 5.2
% Finos	94.1 - 96.7

PLASTICIDAD

Límite líquido	34.8 - 37.5
Límite plástico	18.6 - 20.6
Índice de plasticidad	16.2 - 18.3

La clasificación de este material según Casagrande es "CL", esto es, arcillas inorgánicas de plasticidad baja.

La densidad húmeda de este material varía entre 2.13 y 2.28 con un valor medio de 2,22 T/m³.

La densidad seca de este material varía entre 1.88 y 2.11, con un valor medio de 1.99 T/m³.

La resistencia a compresión simple en este material varía entre 1.0 y 8.3 Kg/cm² con un valor medio para este nivel de 2.9 Kg/cm². Este dato permite considerar que estas arcillas tienen una consistencia que varía entre media y dura, predominando los valores que dan al material una consistencia de tipo COMPACTA.

No han sido detectados sulfatos en las muestras ensayadas, pertenecientes a este nivel.

El valor del índice de huecos para este nivel oscila entre 0,280 y 0,436, con un valor medio de 0,358, encontrándose las muestras saturadas o cuasisaturadas, con un grado de saturación mínimo del 63,54%

NIVEL 4. ARCILLAS ARENOSAS DE COLOR MARRÓN

Se ha detectado este nivel en casi todos los sondeos realizados. Se detecta este nivel inmediatamente por debajo del nivel de gravas y bolos en matriz arcillo-arenosa en casi todos los casos. En el resto aparece por debajo del nivel arcilloso. El techo de este nivel se encuentra a profundidades que varían entre 2,70 m y 5,65m, mientras que su base no ha sido detectada en la práctica totalidad de los sondeos en los que se ha detectado.

Desde el punto de vista litológico se trata de unas arcillas arenosas de color marrón englobando en alguna grava y gravillas, que en base a los distintos ensayos realizados sobre ellas presentan en general una buena capacidad portante.

Los parámetros geotécnicos medios de este nivel son:

GRANULOMETRÍA	
% Gravas	0.8 - 19.9
% Arenas	15.1 - 37.7
% Finos	56.0-68.8
PLASTICIDAD	
Límite líquido	23.2-46.0
Límite plástico	13.7-20.8
Índice de plasticidad	10.6-25.2

La clasificación de este material según Casagrande es "CL", esto es, arcillas inorgánicas de plasticidad baja.

La densidad húmeda de este material varía entre 1,96 y 2,48 con un valor medio de 2,28 T/m³.

La densidad seca de este material varía entre 1,77 y 2,21, con un valor medio de 1,95 T/m³.

La resistencia a compresión simple en este material varía entre 0,5 y 8,9 Kg/cm², con un valor medio para este nivel de 2,76 Kg/cm². Este dato permite considerar que estas arcillas tienen una consistencia que varía entre blanda y dura, predominando los valores que dan al material una consistencia de MUY COMPACTA.

No han sido detectados contenidos importantes en materia orgánica en las muestras ensayadas pertenecientes a este nivel.

No han sido detectados sulfatos en las muestras ensayadas, pertenecientes a este nivel.

El valor índice de huecos para este nivel oscila entre 0,222 y 0,588, con un valor medio de 0.4.09, encontrándose las muestras saturadas o cuasisaturadas, con un grado de saturación mínimo del 60,34%

La cohesión efectiva para estas arcillas varía entre 0,18 y 0,72 Kg/cm².

El ángulo de rozamiento interno para las arcillas ensayadas de este nivel es prácticamente inexistente, variando entre 0,00 y 1,65%

Los valores de presión de hinchamiento en edómetro son menores a 0,10 Kp/cm².

NIVEL 5. CONGLOMERADO SILÍCEO

Este nivel se ha detectado inmediatamente por debajo del nivel anteriormente descrito. El techo de este nivel se ha detectado entre 5,20 y 7,45.

Desde el punto de vista composicional podemos decir que nos encontramos ante un conglomerado silíceo. Este nivel presenta una elevada capacidad portante al tratarse de un nivel cementado (roca).

2.4.3.- NIVEL FREÁTICO

El nivel freático estudiado en abril de 2000, época de intensas lluvias oscila entre -1,70 y -2,50.

Estas cotas están referidas al nivel del terreno en que se efectuó la medida y se observa que el nivel freático desciende relativamente río abajo puesto que a menor altitud corresponde un nivel freático más profundo.

En cualquier caso, dado el marcado carácter estacional que presenta este tipo de acuíferos son posibles variaciones entre 0,50m y 1m.

2.4.4.- TENSIONES ADMISIBLES EN CADA TIPO DE SUELO.

La capacidad portante del terreno se calcula en base a una hipótesis de cimentación aislada, constituida por zapatas cuadradas independientes, apoyadas a diferentes profundidades, según el nivel geotécnico que se considere como base a la cimentación.

Se exponen en este apartado las tensiones admisibles de trabajo que pueden considerarse en los diferentes niveles geotécnicos definidos, esto es, en el nivel de bolos y gravas en matriz arcillo-arenosa, arcillas limosas de color marrón y en el nivel de arcillas arenosas con algunas gravas y gravillas.

Para calcular la tensión admisible de estos niveles se emplea tanto los ensayos de compresión simple realizados sobre los materiales arcillosos y los ensayos de penetración dinámica (S.P.T. y D.P.S.H.) realizados sobre estos y el resto de materiales granulares.

2.4.4.1.- TENSIÓN ADMISIBLE DEL NIVEL DE BOLOS Y GRAVAS EN MATRIZ ARCILLO-ARENOSA.

En este caso, dada la naturaleza granular de los materiales encontrados, en los cuales no se pudo obtener en ningún momento muestra alguna en los sondeos realizados, han debido ser caracterizados en base a los ensayos de penetración standard (S.P.T) realizados en los mismos, resultados que pueden ser transformados de forma aproximada a resistencias a compresión simple, basándonos en las correlaciones establecidas por Terzaghi y Peck 1948.

Así pues, considerando que los resultados de N SPT obtenidos a profundidades del orden de -1,70 a-3,80 m, en los sondeos realizados (en todos ellos con un único ensayo en el intervalo del tramo mencionado) establecen que en la práctica totalidad de los ensayos realizados se ha llegado a obtener el rechazo (cuando el número de golpes necesarios para introducir un intervalo de 15 cm es superior a 50) mientras que en el resto se han obtenido golpes de tipo medio-alto.

En este caso se ha de tener en cuenta que el resultado de la mayor parte de los ensayos realizados se obtuvo por debajo del nivel freático.

En el siguiente cuadro se representa las citadas correlaciones entre tipo de suelo, profundidad del ensayo, designación, N y carga aplicable.

Es preciso tener en cuenta que el resultado del ensayo puede variar si se realiza por debajo del nivel freático.

En este caso, siendo N' el número de golpes registrado en el terreno sumergido, el valor N equivalente que debe considerarse, según Terzaghi y Peck (1955), será:

$$N = 15 + 1/2 (N' - 15)$$

En este cuadro se indican todos aquellos ensayos en los que no se obtuvo el rechazo, mientras que para los que se obtuvo el rechazo solo haremos referencia a uno de ellos válido para el resto.

SUELO (PROFUNDIDAD)	DESIGNACIÓN	N	CARGA APLICABLE
Gravas y bolos	MUY COMPACTA	> 50	>3.00 Kg/cm ²
Gravas y bolos (1.80-2.40)	MEDIA	28	2.50 Kg/cm ²
Gravas y bolos (1.90-2.50)	MEDIA	22	2.00Kg/cm ²
Gravas y bolos (2.10-2.70)	COMPACTA	32	3.00 kg/cm ²
Gravas y bolos (2.70-3.30)	MEDIA	21	2.00 kg/cm ²
Gravas y bolos (2.50-3.10)	MEDIA	20	2.00 Kg/cm ²
Gravas y bolos (2.50-3.10)	MEDIA	24	2.20 kg/cm ²

Se realiza también una estimación de la capacidad portante de este nivel en base a los distintos ensayos de penetración tipo D.P.S.H realizados para tal fin.

En la práctica totalidad de los ensayos realizados el rechazo se ha obtenido (en base a las columnas estratigráficas obtenidas de los sondeos realizados) sobre este nivel de gravas y bolos en matriz arcillo-arenosa.

En el siguiente cuadro se exponen los ensayos de penetración para los cuales, a profundidades superiores a los -2,50m, no se han obtenido capacidades portantes superiores o iguales a los 2,50 Kg/cm²

Nº ENSAYO DE PENETRACIÓN	Tensión admisible (Kg/cm ²)
2	DE 0,00 A 3,20 <2,00
3	DE 0,00 A 4,00 <2,00

Nº ENSAYO DE PENETRACIÓN	Tensión admisible (Kg/ cm ²)
18	DE 3,00 A 5,60 < 2,00
40	DE 2,40 A 3,00 < 2,00

En consecuencia y en base a las condiciones anteriores, se puede establecer un valor de capacidad portante para este nivel, no sobrepasándose esta tensión en ningún caso y teniéndose en cuenta los puntos de investigación citados en los que no alcanza este valor de capacidad portante.

$$Q_{adm} = 2,50 \text{ Kg/cm}^2$$

2.4.4.2 TENSION ADMISIBLE DEL NIVEL DE ARCILLAS LIMOSAS DE COLOR MARRÓN.

Se estudian en este apartado las tensiones admisibles de trabajo que pueden considerarse en el nivel de arcillas, teniendo en cuenta el criterio de rotura o hundimiento. Para ello utilizaremos fundamentalmente los ensayos de compresión simple obtenidos en laboratorio.

La tensión de hundimiento para este nivel, la calcularemos utilizando la formulación trinómica propuesta por Terzaghi. En general, la presión de hundimiento en terrenos cohesivos es más desfavorable a "corto plazo", lo cual es equivalente a un ensayo triaxial, sin drenaje y sin consolidación previa.

Esta solución considera nulo el ángulo de rozamiento, por lo cual uno de los factores de corrección del mencionado trinomio es igual a 0. Quedando reducido a la expresión:

$$Q_h = C_u \times N_c \quad (1)$$

Donde:

C_u = Resistencia al corte sin drenaje, equivalente a la mitad de la resistencia a compresión simple.

N_c = Coeficiente que depende de ϕ . En nuestro caso particular $\phi = 0$ y $N_c = 5.14$.

Una vez definidos cada uno de los parámetros utilizados en la formulación, se calcula ahora para los valores más favorables y más desfavorables obtenidos en los ensayos de compresión simple, la tensión admisible por hundimiento de estos materiales, si bien previamente se despreciarán aquellos términos extremos o muestras de escasa validez.

En este caso se utiliza la hipótesis de cimentación mediante zapatas aisladas apoyada directamente sobre el nivel de arcillas limosas.

Así pues, utilizando la formulación anteriormente definida, así como los resultados de los ensayos de compresión realizados, se obtienen las siguientes cargas admisibles, considerando un factor de seguridad de 3:

CASO	QU	FACTOR DE SEGURIDAD	TENSION ADMISIBLE
σ Max	5.5	3	4.7
σ Mín.	1.5	3	1.3
σ Med.	3.0	3	2.6

Los ensayos de compresión simple en los que se obtuvieron valores bajos para lo esperado en función de los ensayos de penetración estándar (S.P.T), puede deberse a una incorrecta manipulación de la muestra, bien en el momento de ser tomada o posteriormente en el laboratorio.

Se realiza también una estimación de la capacidad portante de estas arcillas plásticas de color marrón, basándose en los distintos ensayos de penetración realizados en cada uno de los sondeos:

Para ello se utilizan las conclusiones establecidas por Terzaghi y Pechk (1955) que permite relacionar el resultado de este ensayo S.P.T (N), con la consistencia de las arcillas y la resistencia a compresión simple (q u) en Kg/ cm².

Así pues se considera que los resultados de N spt obtenidos a profundidades del orden de -3.60 a -8.31 m, en los sondeos realizados, establecen que en la práctica totalidad de los ensayos realizados se ha llegado a obtener el rechazo (cuando el número de golpes necesarios para introducir un intervalo de 15 cm es superior a 50) mientras que en el resto se han obtenido golpes de tipo medio -alto.

En este cuadro se indican todos aquellos ensayos en los que no se obtuvo rechazo.

SUELO (PROFUNDIDAD)	DESIGNACIÓN	N	CARGA APLICABLE
Arcillas limosas			
S-36 (4.85-5.45)	DURA	49	>3.00 kg/ cm ²
Arcillas limosas			
S-37 (4.95-5.55)	DURA	41	>3.00 kg/ cm ²
Arcillas limosas			
S-38 (4.50-5.10)	DURA	>50	>3.00 kg/ cm ²

Se realiza también una estimación de la capacidad portante de este nivel en base a los distintos ensayos de penetración tipo D.P.S.H. realizados para tal fin.

En la práctica totalidad de los ensayos realizados el rechazo se alcanzó en el nivel de gravas y bolos en matriz arcillo-arenosa y en los casos en que atravesó este nivel, el rechazo se obtuvo en los primeros decímetros de los niveles arcillosos infrayacentes.

En consecuencia y en base a las consideraciones anteriores, se puede establecer el siguiente valor de capacidad portante para este nivel, no sobrepasándose esta tensión en ningún caso.

$$Q_{adm} = 2.00 \text{ Kg/cm}^2$$

2.4.4.3. TENSION ADMISIBLE DEL NIVEL DE ARCILLAS ARENOSAS CON ALGUNAS GRAVAS Y GRAVILLAS

Al igual que en el caso anterior, se estudian en este apartado las tensiones admisibles de trabajo que pueden considerarse en el nivel de arcillas arenosas, teniendo en cuenta el criterio de rotura o hundimiento. Para ello se utilizan fundamentalmente los ensayos de compresión simple obtenidos en laboratorio.

La tensión del hundimiento para este nivel, se calcula utilizando la formulación trinómica propuesta por Terzaghi. En general, la presión de hundimiento en terrenos cohesivos es más desfavorable a "corto plazo", lo cual es equivalente a un ensayo triaxial, sin drenaje y sin consolidación previa. Esta solución considera nulo el ángulo de rozamiento, por lo cual uno de los factores de corrección del mencionado trinomio es igual a 0, quedando reducido a la expresión:

$$Q_h = C_u \times N_c \quad (1)$$

Donde:

C_u = Resistencia al corte sin drenaje, equivalente a la mitad de la resistencia a compresión simple.

N_c = Coeficiente que depende de ϕ . En nuestro caso particular $\phi = 0$ y $N_c = 5.14$.

Una vez definidos cada uno de los parámetros utilizados en la formulación se calculará para los valores más favorables y más desfavorables obtenidos en los ensayos de compresión simple, la tensión admisible por hundimiento de estos materiales si bien previamente se despreciarán aquellos términos extremos o muestras de escasa validez.

En este caso se utiliza la hipótesis de cimentación mediante zapatas aisladas apoyada directamente sobre el nivel de arcillas arenosas con algunas gravas y gravillas.

Así pues, utilizando la formulación anteriormente definida, así como los resultados de los ensayos de compresión realizados se obtiene las siguientes cargas admisibles, considerando un factor de seguridad de 3:

CASO	Qu (Kg/ cm ²)	FACTOR DE SEGURIDAD	TENSION ADMISIBLE (Kg/ cm ²)
σ Max	6.8	3	5.8
σ Mín.	0.7	3	0.6
σ Med.	2.7	3	2.3

Los ensayos de compresión simple en los que se obtuvieron valores muy bajos, para lo esperado en función de los ensayos de penetración estándar (S.P.T.) pueden deberse a una incorrecta manipulación de la muestra, bien en el momento de ser tomada o posteriormente en el laboratorio.

Se realiza también una estimación de la capacidad portante de estas arcillas plásticas de color marrón, basándonos en los distintos ensayos de penetración realizados en cada uno de los sondeos:

Para ello se utilizan las conclusiones establecidas por Terzaghi y Pechk (1955) que permiten relacionar el resultado de este ensayo S.P.T. (N), con la consistencia de las arcillas y la resistencia a compresión simple (q u) en Kg/cm².

Así pues considerando que los resultados de N SPT obtenidos a profundidades del orden de -3.10 a -8.31 m, en los sondeos realizados, se concluye que en la práctica totalidad de los ensayos realizados se ha llegado a obtener el rechazo (cuando el número de golpes necesarios para introducir un intervalo de 15 cm es superior a 50) mientras que en el resto se han obtenido golpes de tipo medio-alto.

En este cuadro se indican todos aquellos ensayos en los que no se obtuvo el rechazo.

SUELO (Profundidad)	DESIGNACION	N	CARGA APLICABLE
Arcillas arenosas S-7 (3.60-4.20)	COMPACTA	18	2.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-12 (3.80-4.20)	DURA	>50	>3.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-15 (5.10-5.70)	DURA	>50	>3.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-20 (4.00-4.60)	DURA	>50	>3.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-23 (3.40-4.00)	DURA	>50	>3.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-24 (4.20-4.80)	MEDIA	6	0.75 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-25 (3.40-4.00)	COMPACTA	23	>3.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-31 (4.90-5.50)	DURA	>50	>3.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-33 (4.80-5.40)	DURA	45	>3.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-39 (4.55-5.15)	DURA	>50	>3.00 Kg/cm ²
Arcillas arenosas S-40 (4.20-4.80)	DURA	>50	>3.00 Kg/cm ²

Se realiza también una estimación de la capacidad portante de este nivel en base a los distintos ensayos de penetración tipo D.P.S.H realizados para tal fin.

En la práctica totalidad de los ensayos realizados el rechazo se alcanzó en el nivel de gravas y bolos en matriz arcillo-arenosa y en los casos en que atravesó este nivel el rechazo se obtuvo en los primeros decímetros de los niveles arcillosos infrayacentes.

En consecuencia y en base a las consideraciones anteriores, teniendo en cuenta la detección de algunos valores anómalos de baja capacidad portante se puede establecer un valor de capacidad portante para este nivel, no sobrepasándose esta tensión en ningún caso, de:

$$Q_{adm} = 2.00 \text{ Kg/cm}^2$$

2.4.5.- ESTIMACION DE ASIENTOS

Para su estimación se ha empleado el método aproximado de Steinbrenner, para el caso de un rectángulo de base rígida.

El asiento en el caso de base rígida, suele calcularse sin tener en cuenta la modificación en la distribución de tensiones. Para simplificar el cálculo de Steinbrenner calculó el descenso que se produce en un punto situado a una profundidad "z" bajo la esquina de un rectángulo cargado.

En base a todas estas condiciones y utilizando para la estimación de asientos el método descrito anteriormente (Steinbrenner), los resultados obtenidos son los siguientes:

Caso de zapatas:

- Asiento en la esquina de la zapata: 1.42 cm.
- Asiento en el centro de la zapata: 2.84 cm.

- Asiento promedio: 2.13 cm.

Caso de losa armada:

- Asiento en la esquina de la zapata: 3.01 cm.
- Asiento en el centro de la zapata: 6.02 cm.
- Asiento promedio: 4.52 cm.

En consecuencia, considerando en todos los casos las limitaciones de asiento definidas para la tipología prevista de cimentación (2,50 cm para zapatas y 5,00 cm para losa, podemos establecer que estos asientos serán en todos los casos admisibles para la estructura a construir.

A pesar de haberse obtenido mayores valores de capacidad portante, en base a los resultados obtenidos en los ensayos de penetración, estos valores serían asumibles desde el criterio de hundimiento, pero al aplicar el criterio de asientos (es necesario que cumpla tanto por hundimiento como por asientos) estos serían superiores a los que se consideran asumibles para este tipo de estructuras.

2.4.6. PRESENCIA DE SULFATOS.

No se han detectado contenidos en sulfatos en los suelos. En consecuencia teniendo como referencia la norma alemana DIN 4030 se puede establecer la no necesidad de utilizar cementos especiales en el hormigón de cimentación que se puede encontrar en contacto con los suelos analizados.

2.4.7. CONCLUSIONES.

Los resultados obtenidos tanto en los trabajos de campo realizados (sondeos, penetrómetros, etc) así como los resultados de los ensayos laboratorios, nos llevan a definir para cada uno de ellos las siguientes cargas admisibles.

-Nivel 1- Tierra vegetal: Este nivel carece de interés geotécnico, y deberá ser obviado en todos los casos como nivel de apoyo de la cimentación.

-Nivel 2- Bolos y gravas en matriz arcillo-arenosa: Los resultados de los ensayos de penetración efectuados sobre este nivel, de este tipo D.P.S.H y S.P.T. definen en este nivel cargas admisibles en general para este nivel de 2,50 Kg/cm².

-Nivel 3 -Arcillas limosas de color marrón. A partir de los ensayos de penetración realizados sobre este nivel, así como las compresiones simples realizadas, se define en general una capacidad portante media de 2.00 Kg/cm²

-Nivel 4 -Arcillas arenosas. Al igual que el nivel anterior y en base al mismo tipo de ensayos, se puede definir en general una capacidad portante media de 2,00 Kg/cm²

-Nivel 5 -Conglomerado silíceo. En los ensayos de penetración tipo S.P.T realizados sobre este nivel se obtuvo un rechazo de tipo inmediato lo que es indicativo de la elevada capacidad portante que presenta este nivel.

2.4.8. RECOMENDACIONES.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y orientando las conclusiones obtenidas a la aplicación al tipo de edificación que prevé el Plan parcial, es posible extraer recomendaciones de diverso orden para las dos situaciones previsibles: construcción con uno o dos niveles bajo rasante.

A) .- UNA PLANTA DE SÓTANO

A.1. Cimentación.

Como primera medida a adoptar en todos los casos y previamente a la ejecución de las cimentaciones, se deberá eliminar completamente de las áreas de cimentación, el nivel de tierra vegetal detectado en la parcela, que con la ejecución de la planta de sótano prevista y estimando una cota de apoyo de las cimentaciones en torno a los -2,50 m (respecto de la embocadura de los sondeos realizados) será eliminado completamente en todos los casos.

La cimentación prevista se apoyará en todos los casos sobre el nivel de bolos y gravas en matriz arcillo-arenosa (a la profundidad ya comentada).

Dada la existencia de un nivel freático alojado en este nivel de gravas y bolos, y teniendo en cuenta que en algunas áreas de la zona de estudio este podría situarse a una cota que dificultase la ejecución de una solución mediante zapatas, dado el problema que pre-

senta la ejecución del cajero de las zapatas en zonas con abundantes aguas freáticas, la solución de cimentación en este caso pasaría por la ejecución de una losa armada de cimentación apoyada a la cota prevista sobre este nivel de bolos y gravas y calculada para una tensión admisible de 1.75 Kg/cm².

Esta limitación en la tensión admisible se encuentra justificada en el estudio de asientos. Con la ejecución de esta solución de tipo continuo conseguiremos además compensar los efectos de subversión ocasionados por la posición que adopte el nivel freático por encima de la cota de cimentación y el conseguir por medio de diferentes dispositivos impermeabilizantes (bentonitas, aislantes plásticos, etc) entre la losa y los muros de sótano previstos y conseguir de este modo un recinto lo más estanco posible y evitar la entrada de humedades no deseadas en el sótano previsto.

Para el cálculo estructural y constructivo de la losa armada podrá considerarse un módulo de balasto (según valores propuestos por Terghazi) bajo placa de 30 cm de lado de $K 30 = 5.00 \text{ Kg/cm}^2$ (si bien este podría ser mayor, hemos considerado una disminución debido a la limitación que supone, más en el caso de una losa, el nivel arcilloso inferior que en ocasiones se situará muy próximo a la cota de cimentación establecida).

En el caso de que el nivel freático presente en la parcela pudiese situarse por debajo de la cota de excavación prevista para las zapatas, por diversas causas:

- a) Mediante agotamiento por ser de poca potencia la lámina de agua a eliminar.
- b) Ejecución en época estival donde el nivel freático ha descendido.
- c) Elevar la cota de cimentación prevista para el apoyo de las cimentaciones.

La cimentación podría resolverse mediante una solución de tipo superficial con la ejecución de zapatas aisladas apoyadas directamente sobre el nivel de bolos y gravas calculadas para una tensión admisible de 2,50 Kg/cm².

Dada la heterogeneidad que pudiese presentar este nivel de bolos y gravas, tanto desde el punto de vista de su comportamiento bajo la acción de las cargas, como de capacidad portante y con el fin de evitar posibles asientos diferenciales, se recomienda llevar a cabo el arriostamiento de las zapatas, el cual se deberá realizar al menos en la dirección transversal a las alineaciones principales de pilares.

A.2. Muros de sótano.

Para el conjunto del área de estudio, las excavaciones necesarias para la ejecución de la planta de sótano prevista, podrá llevarse a cabo mediante la utilización de los medios mecánicos habituales.

La construcción de los muros de sótano, teniendo en cuenta que las urbanizaciones serán construidas en primer lugar, podrán realizarse de formas diferentes:

- 1) En las zonas donde no existan urbanizaciones o exista la posibilidad de realizar un retranqueo (donde existan), podrán establecerse taludes provisionales de construcción del orden de 1H/1V, construyéndose los muros al igual que las cimentaciones, apoyados sobre el nivel de bolos y gravas (a las profundidades previstas) mediante sistemas convencionales, es decir, encofrado a dos caras siendo posteriormente rellenado en su trasdoso.

- 2) En las zonas próximas al borde de la urbanización, o donde no sea posible establecer taludes, se recomienda realizar los muros de sótano mediante la realización de bataches de excavación alternos con anchos de batache nunca superiores a 2,50 metros, manteniendo en todos los casos el nivel freático a cota de cimentación mediante bombeo.

Otra posible solución para resolver los muros de sótano previstos y que condicionaría el tipo de cimentación por poderse resolver esta mediante zapatas, sería resolver los muros con la ejecución de muro pantalla perimetral.

Esta solución se apoya en la necesidad de tener que llevar a cabo una solera con un importante sistema de drenaje y el riesgo continuo de humedades, por lo que con este muro pantalla, que deberá ser empotrado en el nivel "impermeable" de arcillas inferiores, con-

seguiremos un recinto estanco que permitirá eliminar las aguas freáticas sin crear afecciones a las construcciones próximas (si existen), así como afrontar la excavación en mejores condiciones.

La realización de este muro pantalla únicamente tiene por objeto minimizar al máximo los caudales de bombeo a realizar bajo solera al objeto de evitar las subpresiones y la entrada masiva de aguas fundamentalmente en épocas de lluvias fuertes. En cualquier caso, es cierto que la realización de los muros pantalla no evitaría la necesidad de construir un sistema de drenaje bajo solera.

A.3.- Agotamiento:

La construcción de una planta de sótano y de la cimentación de la estructura prevista por debajo de la cota de nivel freático, en el caso de que así sea, implicará en todos los casos la realización de un bombeo, durante la construcción de los elementos de cimentación y sótano.

Habrà de mantenerse el bombeo de las aguas freáticas, al menos, hasta la construcción del primer forjado de planta, para de este modo tener garantías de vencer la subpresión originada por el nivel freático existente y que no se produzca un levantamiento de la losa (en el caso de construirse esta).

Teniendo en cuenta que los edificios se construirán de forma discontinua en el tiempo, el bombeo a realizar puede tener dos efectos sobre los edificios ya construidos:

- 1.- Depresión del nivel freático e incremento de las tensiones efectivas bajo el apoyo de las cementaciones y como consecuencia asientos. Este incremento suponiendo un bombeo hasta -3,00 metros supone un incremento de presión efectiva de 0,15 Kg./cm², (suponiendo el nivel freático a una profundidad de -1,50m) lo cual es prácticamente insignificante para las cimentaciones que apoyen sobre los niveles de gravas propiamente dichos. Por el contrario pueden significar asientos máximos y diferenciales excesivos en zapatas asentadas sobre niveles que puntualmente puedan presentar mayor presencia limos o arenas (típico de estos depósitos de origen aluvial).

- 2.- "Arrastre de finos", situación "mítica" de toda excavación bajo el agua que poco tiene que ver con la realidad si se trata de depresiones realizadas en condiciones de alto gradiente pueden existir.

A.4.- Soleras.

En el caso de poder resolver la cimentación mediante la ejecución de zapatas, las soleras a construir en todos los casos, deberían ir dotadas de un sistema de drenaje que permitiese aliviar las aguas freáticas existentes en la zona, así como el efecto negativo que tendría sobre las soleras la subpresión originada por situarse el nivel freático por encima de la cota de solera establecida.

B.- DOS PLANTAS DE SÓTANO

B.1.- Cimentación.

En esta segunda solución de cimentación, al igual que en el caso de la anterior, se establece una cimentación de tipo superficial, llevada a cabo con la ejecución de zapatas aisladas que serán apoyadas a una profundidad que podría variar entre los -5,00-6,00m (respecto de la embocadura de los sondeos) situándose, en la mayor parte de las áreas de influencia de los puntos de investigaciones realizados, sobre los niveles de naturaleza arcillosa, ya sean limosas o arenosas.

En el caso de que la cota de apoyo de las zapatas se sitúe en la zona de transición entre el nivel de bolos-gravas y el de arcillas o en los primeros decímetros de este últimos se recomienda empotrar las cimentaciones en el nivel arcilloso al menos una profundidad de 0,60 m, con el fin de eliminar los primeros decímetros que presentarían mayor alteración debido a la circulación sobre el mismo de las aguas freáticas.

Estas zapatas habrán de ser calculadas para una tensión admisible del terreno no superior en ningún caso a los 2.00 Kg/cm², salvo que apoyen sobre los conglomerados detectados en algún sondeo, en cuyo caso las cimentaciones podrían calcularse para una tensión admisible superior a los 4.00 Kg/cm².

Para el cálculo estructural y constructivo de las cimentaciones podrá considerarse un módulo de balasto para estas arcillas de (según valores propuestos pro Terzaghi) bajo placa de 30 cm de lado de $K 30 = 4.00 \text{ Kg/cm}^2$.

B.2.- Excavaciones y construcción de los muros de sótano.

Para el conjunto del área de estudio, las excavaciones necesarias para la ejecución de las dos plantas de sótano consideradas, podrá llevarse a cabo mediante la utilización de los medios mecánicos habituales.

Como consecuencia de la existencia de un nivel freático bastante superficial, pudiendo tener áreas donde el espesor saturado del mismo supere los 3.00 m de altura, teniendo en cuenta la envergadura de la excavación prevista (superior a los -5,00 m), las dificultades de agotamiento con las posibles afecciones no deseadas sobre edificaciones próximas, así como las complicadas condiciones de trabajo, se recomienda resolver la construcción de los muros de sótano mediante la ejecución de muros pantalla perimetrales.

La misión de los muros pantalla es, en principio, contener e impermeabilizar los parámetros de una excavación, contribuyen también a recoger las cargas verticales que les puedan transmitir otros elementos estructurales y constituyen la solución más eficaz para limitar los movimientos del terreno, consecuentes a toda excavación y reducir el resto de daños en las construcciones próximas.

Las pantallas previstas deberán empotrarse en todos los casos a una profundidad suficiente en los niveles arcillosos detectado en los sondeos, con ello conseguiremos un recinto prácticamente estanco, en el que una vez agotadas las aguas freáticas retenidas en su interior, permitan realizar las labores de vaciado y cimentación en las mejores condiciones posibles.

El sistema de sostenimiento recomendado para las pantallas será el de "pantallas arriostradas", de considerable interés ya que el sistema de sostenimiento de las pantallas autoportantes, no es interesante, ni desde el punto de vista resistente ni económico, ni de deformabilidad. Los arriostramientos de las pantallas pueden realizarse mediante banquetas, apuntalamientos, acodamientos, etc.

Parámetros geotécnicos para el cálculo de los muros de sótano previstos (cotas aproximadas, variables en función del sondeo en que nos encontremos)

a) Tierra vegetal.

$$C' = 0.00 \text{ T/ m}^2$$

$$\phi = 23^\circ$$

$$\gamma = 1.70 \text{ T/ m}^3$$

b) Gravas y bolos en matriz arcillo -arenosa.

$$C' = 0.00 \text{ T/ m}^2$$

$$\phi = 35^\circ$$

$$\gamma = 2.10 \text{ T/ m}^3$$

c) Arcillas arenosas de color marrón.

$$C' = 1.8-7.2 \text{ T/ m}^2$$

$$\phi = 20.50-27.0235^\circ$$

$$\gamma = 2.17 \text{ T/ m}^3$$

B.3. - Soleras.

A pesar de realizarse muros pantalla, con los que se pretende conseguir un recinto lo más estanco posible, las soleras a realizar deberán dotarse de un sistema de drenaje, que permita eliminar las aguas que pudiesen introducirse debido a pérdidas de carga y así evitar la entrada de humedades en los sótanos previstos.

2.5.- 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 mal distribuidas.

Con carácter general se puede apreciar lo siguiente:

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

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

- La presión atmosférica, es casi constante en torno a los 685 mm, con variaciones mensuales mínimas respecto a las medias anuales.

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

- La humedad del aire alcanza valores igualmente 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.

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

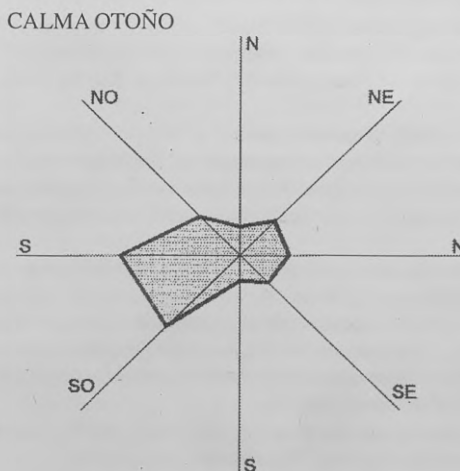
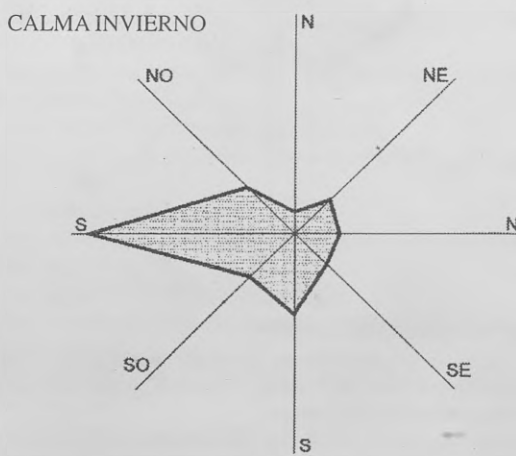
Por último, analizando el concepto de evapotranspiración potencial, es decir la relación entre las precipitaciones y la exigencia de agua de los suelos de una determinada zona, que viene determinada no solamente por la cantidad de agua que pueda evaporar el terreno, sino también por la transpiración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

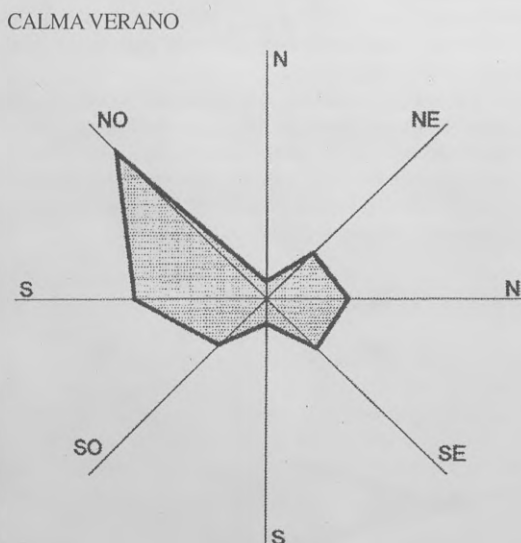
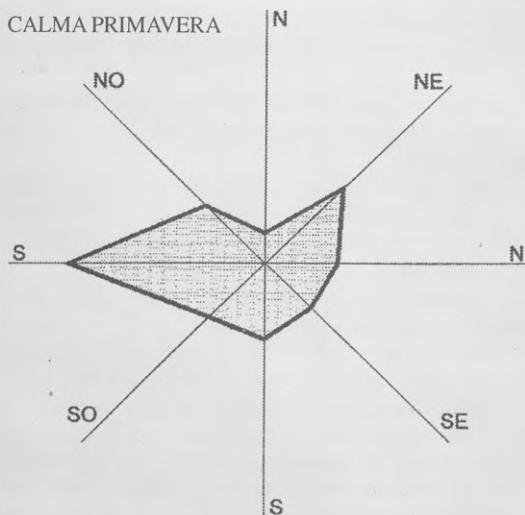
Los meses de noviembre a marzo, registran un exceso de agua, contrariamente al período de julio a septiembre de carencia de agua.

El índice de vapotranspiración 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 y 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.

RÉGIMEN E INTENSIDAD DE LOS VIENTOS.





2.6.- ESTUDIO HIDROLÓGICO.

El objeto de la realización de un estudio hidrológico es conocer la incidencia de los cursos de agua próximos a los terrenos sobre los que se desarrollará el plan parcial.

Dos son los cauces que afectan de modo directo: El río Bernesga y el arroyo de Carbosillo.

El río Bernesga constituye el límite natural del sector por el suroeste mientras que el Carbosillo, canalizado en este tramo, cruza el ámbito del plan parcial y desemboca en el Bernesga en el tercio sur del sector.

Se han estudiado periodos de retorno de 100 y 500 años de ambos cauces y, dada la magnitud proporcional del Bernesga respecto del Carbosillo se ha calculado la cota de agua del primero para posteriormente introducirla como condición de contorno en el cálculo del segundo.

Para el estudio del caudal del río Bernesga se han tomado datos del estudio hidrológico del Proyecto de Acondicionamiento del Cauce del Río Bernesga y Recuperación de Márgenes en el Término Municipal de León. Se aplicó el método hidrológico de Dalrymple, basado en el área de la cuenca y en curvas regionales de crecidas obtenidas de estaciones de aforo de su entorno.

Los caudales calculados fueron de 425 m³/seg y 528 m³/seg para periodos de retorno de 100 y 500 años respectivamente.

De estos valores se deduce que la lámina de agua alcanza una altura máxima sobre la plataforma derecha de inundación de 0,83 y

125 m para los periodos de retorno de 100 y 500 años respectivamente.

Para el estudio del caudal del arroyo Carbosillo se han calculado los caudales para avenidas de periodos de 100 y 500 años siguiendo los criterios y procedimientos establecidos en la Instrucción 5.2-IC "Drenaje Superficial".

Se obtuvieron caudales de 46,26 m³/seg para el periodo de retorno de 100 años y 76,20 m³/seg para el periodo de 500 años.

De estos resultados, y considerando como condición de contorno el nivel del Bernesga en su entronque con el arroyo Carbosillo, se deduce que la capacidad hidráulica del canal no es suficiente ni siquiera para una avenida de 100 años.

En consecuencia se ha repetido el cálculo para una sección redefinida en la cual se incorpora una franja de 3 metros a cada margen del canal confinándola con una pared de 1,5 metros.

El resultado de este nuevo cálculo es que la lámina de agua alcanza una altura sobre las bermas que varía entre 0,30 m y 0,60 m para el periodo de retorno de 100 años y entre 0,90 y 1,15 m para el periodo de retorno de 500 años.

2.7.- POBLACIÓN.

A continuación, se exponen los datos estadísticos vinculados con la población y su incidencia en el mercado inmobiliario.

DATOS GENERALES

Población capital: 139.809 habitantes

Población provincia: 506.365 habitantes

Tasa de paro (dato provincial): 17,97%

Población ocupada agricultura (dato provincial): 19.800 personas

Incremento 98/97: -10,00%

Población ocupada industria (dato provincial): 27.300 personas

Incremento 98/97: 5,41%

Población ocupada construcción (dato provincial): 15.400 personas

Incremento 98/97: -16,76%

Población ocupada servicios (dato provincial): 97.400 personas

Incremento 98/97: 12,34%

VIVIENDAS

Parque de viviendas (dato capital): 64.103 viviendas

Viviendas en propiedad (dato capital): 83,00%

Viviendas en alquiler (dato capital): 17,00%

Relación población / parque viviendas (dato capital): 2,18 habitantes

Demanda potencial provincial año (dato capital): 7.955 viviendas

Demanda solvente provincial año (dato capital): 2.985 viviendas

Stock viviendas (dato capital): 1.353 viviendas

2.9.- USOS, VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

Una amplia mayoría de los terrenos afectados carece de ningún tipo de utilidad agrícola ni forestal sirviendo exclusivamente al pasto eventual de ganado bovino.

Sólo en una de las propiedades incorporadas al sector está parcialmente ocupada por edificaciones vinculadas a la explotación agrícola de otras fincas y por arbolado diverso. Incluye una nave de 401 m², otra de 125 m², unas perreras y un pozo.

La valoración de estos elementos, recogida en el apartado correspondiente del estudio económico, avala su escasa entidad y la mínima incidencia en el sector.

2.10.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Dadas el nulo desarrollo urbanístico del sector, este carece de infraestructuras propias.

La calle General Gutiérrez Mellado es el único vial de León que entra en contacto con el sector pero estrictamente pertenece al polígono 58.

No existe ninguna infraestructura general de abastecimiento, saneamiento ni telecomunicaciones.

Existen tres líneas eléctricas, dos de 45 kV y una de 132 kV, que atraviesan el sector de este a oeste y que exclusivamente dan servicio a puntos de consumo ajenos al área de actuación.

3.- MARCO LEGAL.

3.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.

Las características establecidas por la modificación puntual del PGOU, aprobada inicialmente el 28 de abril de 2000 y publicada en el *Boletín Oficial de Castilla y León* el 28 de abril de 2000, para el sector "Área 17" son las siguientes:

Sector Área 17 : Se ordenará de acuerdo a las siguientes determinaciones:

-Se considerará como esquema viario fundamental, la prolongación del Paseo de Salamanca, desde la Glorieta del nuevo puente, hasta el final del Sector, colindante con la zona verde del nivel general.

-La zona verde del nivel general, cuya superficie total es de 3,57 Ha. Se situará a lo largo del borde del Río Bernesga tal y como figura en el plano de Estructura Urbana.

- Los parámetros que han de aplicarse a este Sector son los siguientes:

Aprovechamiento medio máximo: 0,93m²/m² (aplicable a la superficie del sector, excluida la zona verde de nivel general)

Densidad máxima : 64 viv. / Ha. (aplicable a la superficie del sector, excluida la zona verde del nivel general)

Usos predominantes: Residencial.

Usos compatibles: Comercial, oficinas y hotelero.

Usos prohibidos: Industrial.

Sistemas generales incluidos: Zona verde a lo largo del río Bernesga.

Dotaciones urbanísticas incluidas: Ninguna.

3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA.

Si ya aparentemente las características de la ubicación hacen del Sector un área de desarrollo preferente para la demanda del mercado inmobiliario, este hecho está avalado por un exhaustivo estudio que permite abordar su desarrollo con amplias garantías.

Con esta información, la iniciativa del desarrollo ha partido del propietario mayoritario, cuyo porcentaje de participación supera ampliamente el mínimo exigido para iniciar la tramitación necesaria para llevar a cabo el desarrollo urbanístico. No obstante, es previsible la integración de todos los propietarios en la Junta de Compensación.

3.3.- CONTENIDO REGLAMENTARIO.

El presente Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto en el Art. 46 y el Art. 42 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, del Urbanismo de Castilla y León y a los artículos correspondientes, del Reglamento de Planeamiento incluidos en la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables recogida en el Real Decreto 223/1999 de 5 de agosto.

Al tratarse de un Plan Parcial de iniciativa particular, deberán contenerse además las siguientes determinaciones:

a.- Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

b.- Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios, en orden a:

Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.

Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del periodo de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

c.- Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por ciento del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la

evaluación económica del propio plan parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

d.- Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

3.4.- DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

La documentación que compone el Plan Parcial se estructura principalmente conforme a lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento y, complementariamente, conforme al resto del articulado vigente.

DOCUMENTO 1.- Memoria Justificativa de la Ordenación y sus Determinaciones.

Se estructura en los siguientes puntos:

1.- Introducción y objeto.

2.- Marco físico.

3.- Marco legal.

4.- Propuesta de ordenación.

Los tres primeros puntos responden a los apartados a) y b) del punto 2 del artículo 58 del Reglamento de Planeamiento. El cuarto punto lo hace con respecto a los apartados c) y d) del mismo punto y artículo.

A la Memoria acompañan diversos anexos:

Anexo a la Memoria. Cuadro de características.

Responde a lo dispuesto en el punto 3 del artículo 58 del Reglamento de Planeamiento.

Anexo a la Memoria. Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

Responde a lo dispuesto en el apartado a) del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.

Anexo a la Memoria. Relación de propietarios afectados.

Responde a lo dispuesto en el apartado b) del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.

Anexo a la Memoria. Determinaciones expresadas en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.

Responde a lo dispuesto en el apartado c) del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.

DOCUMENTO 2.- Planos de información.

Está constituido por la documentación gráfica incluida en la serie.

I. INFORMACIÓN

Incluye la información exigida por el artículo 59 del Reglamento de Planeamiento.

DOCUMENTO 3.- Planos de proyecto.

Está constituido por la documentación gráfica incluida en la serie

P. PROYECTO

Incluye la información exigida por el artículo 60 del Reglamento de Planeamiento.

DOCUMENTO 4.- Ordenanzas Regulatoras.

Reglamentarán el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada y contemplarán los apartados recogidos en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

DOCUMENTO 5.- Plan de etapas.

Documento independiente del Estudio Económico y Financiero como obliga el artículo 62 del Reglamento de Planeamiento.

DOCUMENTO 6.- Estudio económico y financiero.

Redactado conforme a lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento.

3.5. ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Para la redacción de este Plan Parcial se ha procedido a efectuar un levantamiento topográfico que permitiera establecer el perímetro y la superficie, tanto del conjunto como de cada una de las fincas que lo componen y situar la zona correspondiente a las 3, 57 hectáreas de Sistemas Generales destinadas a zona verde.

A falta de la comprobación definitiva de las superficies de cada uno de los propietarios, que, con el fin de la correcta equidistribución será realizada en el correspondiente Proyecto de Actuación, a partir de los datos obtenidos ha sido posible llegar al siguiente cuadro resumen:

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	-	U.F.C. S.A.	1.693,06 m ²
2	7210002TN8271S0001FP	Nicanor Fernández González y otros	19.313,57 m ²
3	10087	Avelina-Antonina Garrido García	25.438,58 m ²
4	20087	U.F.C. S.A.	200.094,46 m ²
CANAL		Confederación Hidrográfica del Duero	2473,87 m ²
TOTAL			249.013,54 m ²

4.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

4.1.- RELACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ESTRUCTURA GENERAL.

4.1.1.- SITUACIÓN.

El sector es prolongación y límite natural por el norte y a la derecha del río Bernesga del crecimiento del área residencial de León.

La parte limítrofe del suelo urbano de León está completamente consolidada, la banda de contacto del término municipal de San Andrés del Rabanedo está clasificada como suelo urbano y los terrenos de la ribera opuesta, pertenecientes al término municipal de León, también pertenecen al casco urbano.

En definitiva la ubicación posee una clara vocación urbana y el desarrollo urbanístico responde a un proceso lógico y oportuno.

4.1.2.- PLANEAMIENTO GENERAL.

La reciente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de León avala la oportunidad del desarrollo urbanístico de la zona.

Este Plan Parcial es el instrumento que establece la ordenación detallada necesaria para el desarrollo urbanístico de los terrenos para los cuales el PGOU sólo ha establecido una ordenación general.

4.1.3.- CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO.

Las características topográficas, geotécnicas e hidrológicas, ampliamente expuestas en capítulos anteriores, son claramente favorables a la urbanización del sector.

La casi horizontalidad de los terrenos y la existencia de valores suficientes de las tensiones admisibles a cotas aceptables son factores que permiten la urbanización y posterior edificación sin aplicación de medidas técnica o económicamente desproporcionadas. Sólo deben establecerse unas pautas de actuación de incidencia proyectual mínima para salvaguardar el sector de la posibilidad de inundación por rebosamiento del arroyo del Carbosillo.

4.1.4.- RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

4.1.4.1.- VIALES.

El punto principal de acceso es la rotonda en que se unen la avenida de Salamanca y la Calle General Gutiérrez Mellado. Este punto de confluencia de viales de sección suficiente supone una doble alternativa de enlace con el centro urbano de León: por el puente a través de Eras de Renueva o paralelamente al río buscando los siguientes puentes aguas abajo.

Complementariamente y en favor del desarrollo de las Unidades de actuación de San Andrés del Rabanedo que se sitúan paralelamente al del eje del plan parcial, es posible la conexión con algunos de los viales perpendiculares a la calle de San Ignacio de Loyola.

Existe también posibilidad de acceso o salida a través de la calle General Gutiérrez Mellado hacia San Ignacio de Loyola, tramo urbano de la carretera de Caboalles, en término de San Andrés del Rabanedo, a partir de la cual es fácil acceder a las salidas de las carreteras de Benavente o Astorga.

4.1.4.2.- INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO.

Aguas fecales.

La conexión del saneamiento de aguas fecales del plan parcial con la red general debe efectuarse en el extremo del colector que sirve al polígono 58. Por criterios lógicos y actualmente no discutidos de economía y respeto al medio ambiente, se impone la red de separativa de saneamiento.

Aguas pluviales.

Carece de sentido la recogida y conexión a la red general de las aguas pluviales. Es preferible el vertido directo al cauce del río Bernesga.

4.1.4.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

La conexión a la red de distribución de agua potable es posible acometiendo al tramo existente, conforme a las indicaciones de la empresa concesionaria.

4.1.4.4.- RIEGO.

La inexistencia actual de una red de riego independiente a la de agua potable no es obstáculo para considerar que esta posibilidad exista en un futuro. En todo caso el entronque se produciría en las proximidades de la acometida a la red de abastecimiento.

4.1.4.5.- ENERGÍA ELÉCTRICA.

La conexión a la red de energía eléctrica está indicada por la empresa suministradora. Es previsible una dotación de tres transformadores dentro del plan parcial.

4.2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

4.2.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL.

La ordenación propuesta está estructurada principalmente por una banda de manzanas edificables paralela al río y una franja interior de carácter esencialmente dotacional y de espacios libres.

La banda de edificación plantea mayoritariamente un modelo de manzana de dimensiones razonables y organizada internamente con un alto grado de permeabilidad de modo que el atractivo visual del río y la franja de Sistemas Generales paralela se extienda al mayor número de edificaciones.

La franja de equipamientos se proyecta en un segundo frente, está destinada a servir a la totalidad del sector e incluso, a pesar de que el objeto del Plan Parcial es el desarrollo de las determinaciones del PGOU de León, instrumento de ámbito municipal, al entorno residencial del municipio limítrofe, carente de unos equipamientos comparables en calidad y dimensión.

El área edificable queda rodeada por unos viales de dimensiones adecuadas que distribuyen la circulación rodada hacia los fondos de saco que dan acceso a cada una de las manzanas.

El vial limítrofe con el término municipal de San Andrés del Rabanedo está diseñado de tal modo que, sin perjuicio de un funcionamiento autónomo, sea posible duplicarlo cuando aquel Ayuntamiento lo estime oportuno.

Es muy importante observar que las determinaciones graficadas fuera del término municipal de León deben tomarse exclusivamente como orientación o sugerencia sin que adquiera ningún carácter de propuesta, puesto que el ámbito del sector se circunscribe exclusivamente al término municipal de León.

4.2.2.- IMPLANTACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA.

El Plan Parcial sector Área 17 constituye la prolongación natural del polígono 58 sobre unos terrenos carentes de otra estructura urbana que la de su propio límite con el polígono 58 o los trazados proyectados o parcialmente ejecutados de los viales de San Andrés del Rabanedo que concluyen en la línea divisoria entre términos municipales.

El carácter de su implantación es precisamente el establecimiento de la continuidad del desarrollo urbanístico que se materializa a través de la conexión con las infraestructuras existentes conforme al punto 4.1.4. de esta memoria.

4.2.3.- ACTUACIÓN EN EL ENTORNO DEL ARROYO DEL CARBOSILLO.

De los datos proporcionados por el Estudio Hidrológico se desprende la necesidad de incrementar el encauzamiento del arroyo del Carbosillo con, al menos 3 metros al lado del canal confinados por una pared de al menos 1,50 m de altura.

El Plan Parcial asume esta necesidad incorporándola como parte del diseño de la urbanización.

4.2.4.- INCIDENCIA MEDIOAMBIENTAL.

Conforme al artículo 55 de la LUCYL, al tratarse de un Plan Parcial sobre Suelo Urbanizable delimitado, no es preceptiva la realización de Estudio de Impacto Ambiental.

No obstante es preciso señalar que tanto las características del sector como las previsiones del PGOU de León y la ordenación propuesta favorecen una incidencia medioambiental mínima.

Los terrenos afectados carecen, como ya ha sido indicado, de valor forestal o agrícola y no poseen un valor ecológico especial. Sin embargo, al norte el sector linda con una zona clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, precisamente por su valor ecológico.

La riqueza de esta zona está vinculada a la fauna y la flora de la ribera del Bernesga y el PGOU favorece esta consideración al situar en la franja del sector en contacto con el río los Sistemas Generales.

El Plan Parcial apoya a su vez estas opciones disponiendo parte de los espacios libres junto a la franja de Sistemas Generales hasta el límite del vial perimetral.

Así mismo, la disposición del equipamiento docente junto al SNUEP permitirá establecer una transición suave entre el área residencial y la zona protegida.

4.2.5.- ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ADOPTADA.

Previamente a la opción por la solución descrita en este plan parcial se han analizado otras posibles ordenaciones. Entre ellas, la alternativa más desarrollada partía de una concepción de la edificación y de las superficies dotacionales completamente diferente.

A grandes rasgos se optaba por una edificación en unidades de gran fondo, casi cerradas en torno a un espacio dotacional de carácter público.

Finalmente se optó por la solución desarrollada al estimarse principalmente los siguientes aspectos:

a.- La calidad de las viviendas es indiscutiblemente superior en una solución de edificación abierta o con menor fondo que en la tipología de fondo máximo con patios interiores.

b.- La ordenación mediante manzanas dispuestas en torno a un espacio dotacional despreja el atractivo visual del río.

c.- La fragmentación de la reserva dotacional en espacios públicos hace probable que las parcelas queden sin uso ni tratamiento hasta que se definan las necesidades y exista disponibilidad de presupuesto, lo cual puede tardar largo tiempo en producirse, como demuestra la experiencia.

d.- La ordenación propuesta favorece la conexión con los viales previstos en por la ordenación de San Andrés al prever un amplio vial entre ambos municipios.

e.- La ordenación propuesta dispone la edificación residencial paralela al río con un grado alto de permeabilidad que permite el disfrute de vistas de al menos las dos primeras bandas.

f.- La superficie de reserva dotacional, esencialmente de carácter privado, se dispone en un segundo plano, junto a la franja residencial que preve la ordenación municipal de San Andrés del Rabanedo, asumiendo que este equipamiento dará un servicio supramunicipal.

g.- Entre medias es posible proyectar un amplio corredor de recorridos peatonales, vegetación y usos compatibles con los espacios libres. Esta opción es la más adecuada para dar respuesta al artículo 8 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, en especial en lo referente al acceso al equipamiento comunitario.

4.3.- UNIDADES DE ACTUACIÓN.

La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su art. 73 contempla la posibilidad de la división de los sectores en Unidades de Actuación, con objeto de facilitar el desarrollo urbanístico.

El sector Área 17, dadas sus dimensiones y la estructura de su propiedad, no se subdivide en Unidades de Actuación, con el fin de hacer más viable la gestión y ejecución urbanística del mismo.

4.4.- URBANIZACIÓN.

Este apartado, junto a la información gráfica correspondiente incluida en el DOCUMENTO 3, responde a los puntos 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 53 del Reglamento de Planeamiento, que exige que el Plan Parcial la definición básica de las redes de servicios.

4.4.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Para la estimación del abastecimiento de agua se ha supuesto un índice de ocupación media por vivienda de 3 habitantes (inferior a la real actualmente) añadiendo 0,2 habitantes por la existencia de una gran parcela dotacional cuya importancia relativa excede de lo habitual.

Tomando la normativa del MOPU para los proyectos de abastecimiento de agua, citada por Aurelio Hernández Muñoz, para poblaciones de 50.000 a 250.000 habitantes, debe estimarse una dotación de 300 l/hab. día.

El número de habitantes a computar sería:

$$1.365 \text{ viv} * 3,2 \text{ hab./viv} * 300 \text{ l/hab. día} = 1.310.400 \text{ litros.}$$

La acometida se realizará a la tubería de 500 mm. en la c/ Río Silván, de acuerdo con la información municipal, con lo que queda garantizado el suministro.

La red se proyecta mediante un sistema de anillos que sirven perimetralmente a las parcelas, o conjunto de ellas que forman manzana, disponiendo, además de la instalación de suministro a edificios para el consumo normal y bocas de incendio, como puede observarse en el plano correspondiente.

En los puntos de bifurcación se disponen llaves de corte para facilitar la reparación parcial con la menor afección del servicio, y se colocan los elementos auxiliares (válvulas reductoras de presión, ventosas, válvulas antirretorno), en caso de ser precisos para el correcto funcionamiento de la instalación.

Los datos básicos de la instalación serán:

Material a emplear:

Fundición dúctil en distribución general, con acometidas de polipropileno.

Presión a considerar:

La que determine el Excmo. Ayuntamiento, por medio del servicio de aguas.

Cálculo de la red:

Programa informático para calcular redes malladas.

Velocidad:

Mínima de 0,5 m/s y máxima del orden de 3 m/s.

Diámetros mínimos:

80 mm. en red de distribución para poder servir debidamente los hidrantes y bocas de riego y para paliar el efecto de las incrustaciones.

El proyecto de urbanización contendrá las justificaciones en detalle y el diseño general y los pormenores de la instalación.

4.4.2.- ALCANTARILLADO.

La red de alcantarillado será separativa, ya que hay que aprovechar la circunstancia favorable de la proximidad del río Bernesga, con el consiguiente ahorro de costes de depuración.

Aguas residuales

Estimaremos a favor de la seguridad, que el caudal de aguas residuales se iguale al de las que proporciona el abastecimiento, y que se vierte a la red en un período medio de 10 horas. El montante del vertido será de:

$$1.310.400/10 * 3.600 = 36,4 \text{ l/s.}$$

Si se observa el trazado de la red en el esquema correspondiente puede verse que el caudal se reparte entre dos, por lo que, en una primera aproximación, podríamos estimar en 20 l/s el máximo caudal circulante en cada uno de los ramales. Teniendo en cuenta que la pendiente media del terreno es de 0,7 %, aproximadamente, secciones de entre 30 y 40 cm. de diámetro son más que suficientes, con el tramo final, después de la unión de los dos ramales, de no más de 50 cm.

El punto de acometida será, de acuerdo con la información disponible, el colector que discurre por la Avda. de San Ignacio de Loyola, de 80 cm. de diámetro. En todo caso, el diseño y el cálculo correspondiente, se realizarán en el Proyecto de Urbanización. Las bases para ambos, además de lo ya dicho hasta ahora, serán las siguientes (para la red de residuales):

Caudal: el estimado con reparto en 10 horas del agua consumida como media, por habitante y día, lo cual supone incluido el caudal punta.

Materiales a emplear: Conducciones de hormigón armado, considerando la alternativa de PVC. Pozos de hormigón en masa con tapa y cerco de fundición.

Cálculo hidráulico: Ecuación ed Manning. Cálculo automático con programa suministrado por ATHA. Cálculo mecánico.

Velocidad mínima a sección llena: 0,6 m/s.

Velocidad máxima a sección llena: 3 m/s.

Cámaras de descarga en cabeceras de 600 litros.

Diámetro mínimo: 300 mm., excepto en cabecera de ramales, si hay problemas de velocidad mínima.

Aguas pluviales.

Se proyecta una red de aguas pluviales, con vertido directo al río Bernesga, incluyendo la previsión, si la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz así lo indica, de red separativa en los edificios, con la doble acometida correspondiente. En principio, la recogida de aguas y su vertido se dividen en tres tramos, que podrían ampliarse a cuatro si en un análisis más pormenorizado se estimara necesario, ya que la pendiente del terreno en dirección perpendicular al río es muy pequeña. Una pequeña zona vierte al Canal del Carbosillo.

La estimación global que resulta apropiada en León, de acuerdo con la experiencia, tomando como base las curvas habituales de intensidad-duración de lluvias, incluidos ya los coeficientes de escorrentía y retardo. El total de aguas pluviales a desaguar sería de:

$$25 \text{ l/s Ha.} * 21,33 \text{ Has.} = 533,25 \text{ l/s}$$

siendo prudente considerar un máximo de 200 l/s para cada conducción. En el recorrido paralelo al río ello supondría secciones del orden de 60 cm. para una pendiente del 0,1 % en los recorridos perpendiculares al río, que son los pésimos. No plantea, pues, problemas especiales la instalación de alcantarillado en el sector.

Las características generales serán las mismas que en el caso de las fecales, si bien son admisibles menores velocidades. El proyecto de urbanización contendrá la solución del diseño y el cálculo de manera pormenorizada.

4.4.3.- ENERGÍA ELÉCTRICA.

Se considera una demanda media de 5 kW/vivienda, con lo cual la demanda será de

$$5 \text{ kW} * 1365 = 6.825 \text{ kW.}$$

Para locales comerciales y equipamientos se considera una demanda de 100 w/m² con lo que estimando una superficie construida de 33.000 m², la demanda sería:

$$0,1 \text{ kW} * 33.000 = 3.300 \text{ kW.}$$

Para alumbrado de garajes se estiman 20 viv/m², estimándose 23 m² por plaza, a razón de 1.385 plazas. La demanda será:

$$1.365 * 23 * 0,02 = 627,9 \text{ kW.}$$

Para alumbrado público se estiman 45 kW. aproximadamente, con lo que la demanda total será, sin corregir:

$$6.825 + 3.300 + 627,90 + 45 = 10.797,90 \text{ kW.}$$

Suponiendo un factor global de simultaneidad de 0,4, la demanda corregida será de:

$$10.797,90 * 0,4 = 4.319,16 \text{ kW.}$$

El punto de toma ha sido señalado por Iberdrola S.A., en alta, siendo preciso colocar tres transformadores en un primer tanteo, con un trazado de conducciones enterradas que discurra por las aceras, con el circuito de alta enlazando los transformadores, en tubos de PVC de 160 mm. en el número que señale la compañía suministradora, con relleno de hormigón, y la red de distribución en baja bajo tubo de PVC de 110 mm. de diámetro, enterrada asimismo, encima de la de alta y con relleno de hormigón.

Todo ello con la provisión de arquetas y tapas en la forma en que señalan las disposiciones vigentes y las normas de la compañía suministradora.

Será preciso asimismo enterrar las dos líneas aéreas de media tensión, existentes y conveniente hacer lo mismo con la línea de alta tensión (132 Kv) que cruza el sector.

Esta última opción es conveniente, al menos entre la torre situada en el límite del término municipal de San Andrés del Rabanedo y la ubicada en la ribera del Bernesga, ya que constituye una barrera visual y física que rompe la unidad del sector.

No obstante, puesto que estrictamente no se trata de una opción indispensable para el desarrollo del Plan Parcial y no es una deci-

sión adoptable unilateralmente, se han iniciado las conversaciones con la empresa propietaria de la línea para contemplar la posibilidad de soterrarla pero en la documentación del Plan Parcial se continúa considerandola aérea.

Para los transformadores se prefiere la disposición integrada en las plantas bajas de los edificios frente a la posibilidad de ubicarse en edificios exentos de uso exclusivo. De este modo se favorece su integración y se evita la aparición de volúmenes que obstaculicen visual y físicamente el aprovechamiento de los espacios libres.

En todo caso, como existe la posibilidad de que la instalación sea cedida a la compañía suministradora, los detalles que quedan aún pendientes de decisión son numerosos. En el proyecto de urbanización se particularizarán en lo necesario.

4.4.4.- ALUMBRADO PÚBLICO.

La red de alumbrado público se dispone en las aceras para las calles y, en el caso de los espacios libres públicos, también en su interior donde sea conveniente.

El diseño, para el que se ha efectuado un precálculo con un programa informático, se basa en los siguientes datos, de acuerdo con la instrucción "Alumbrado Urbano" del MOPU:

Clase de vía: Urbana

I.M.H. 500 vehículos.

Iluminación: 7 lux

Uniformidad: 0,20

Con estas condiciones el diseño, en principio, arroja los siguientes resultados, que en el caso pésimo son los siguientes:

Altura del báculo: 10,00 m.

Modelo de luminaria: 150-IQD

Tipo 150W

S.A.P.: Tubo marca "INDALUX" o similar.

Lámpara, flujo: 14,50

Disposición de luminarias: Tresbolillo.

Inter distancia: 35,00 m.

Eje óptico: 2,00 m.

Apoyo : 1,80 m.

En todo caso, se estará a lo que sugieran los servicios técnicos municipales de alumbrado para realizar el proyecto de urbanización.

En espacios libres públicos se emplearán otro tipo de equipos adecuados a lo que determinen los servicios municipales. Aconsejándose INDALUX o similar, modelo 125-IJU-45-PIL con lámpara de 70 W. S.A.P. con báculo de 4 m. de altura.

La instalación se hará en las proximidades del bordillo de la acera, con zapatas de hormigón, arqueta de toma, con el fondo vacío, puesta a tierra e instalación para alumbrado diferenciado con dos circuitos, para ahorro de energía.

4.4.5.- CANALIZACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.

Se prevé la canalización necesaria para la introducción de la infraestructura de telecomunicaciones, con un trazado previsto en las aceras.

La infraestructura a construir dependerá, en cierta medida, de la negociación con las compañías pero el trazado general no presentará variaciones significativas, y estará constituido por un paquete de tubos de PVC enterrados bajo aceras con arquetas de entrada a los diversos edificios. Se concretará en el proyecto de urbanización.

4.4.6.- RED DE RIEGO.

A favor del uso racional del agua potable se prevé el diseño de una red de riego independiente de la de abastecimiento.

Puesto que en la actualidad no existe en las zonas colindantes una red municipal a la cual conectar los ramales que den servicio al sector, se propone la alimentación mediante pozos de captación que aprovechen la proximidad del nivel freático.

El trazado contemplará la posible conexión con una red general de estas características mediante la previsión de un punto de conexión en la proximidad de la calle General Gutiérrez Mellado.

4.4.7.- RED DE HIDRANTES.

La disposición de hidrantes está directamente vinculada a la red de abastecimiento, como ya ha sido indicado en el punto 4.4.1.

4.4.8.- RED DE GAS.

Se proyecta el tendido de una red de distribución de gas natural enterrada bajo las aceras, con la tubería homologada para este tipo de uso, y de acuerdo con las instrucciones de la compañía suministradora, que es única.

Se dibuja en los planos un esquema general de distribución, que en el proyecto de urbanización se concretará de acuerdo con la compañía suministradora y dependiendo de sus programas de gasificación, y de los convenios o acuerdos de los promotores inmobiliarios, ya que la introducción de gas no es obligatoria. El Reglamento de Planeamiento obliga a justificar su no consideración, que no es el caso.

4.4.7.- PAVIMENTOS

La documentación gráfica recoge las secciones tipo de cada uno de los viales.

La pendiente de la rasante tendrá longitudinalmente 1% en rampas y pendientes, para desaguar correctamente las aguas pluviales. Las pendientes transversales de calzada, aparcamientos y aceras será del 2%.

La pavimentación de las calzadas se ejecutará con dos bases de zahorra. La primera de zahorra natural compactada de 20 cms. de espesor sobre explanada compactada y rasantada. La segunda de zahorra artificial compactada de 20 cms. de espesor.

Sobre esta segunda base se ejecutará una imprimación "ECI", una base intermedia "G-20" de 5 cms. de espesor, un riego de adherencia "ERC-0" y capa de rodadura "D-12" de 6 cms. de espesor. Los aparcamientos se ejecutarán con una explanada compactada y rasantada, una base granular compactada de 15 cms. de espesor y hormigón H-100 de 15 cms. de espesor.

Las aceras se ejecutarán también sobre una explanada compactada y rasantada más una base de zahorra artificial compactada de 20 cms. de espesor, capa de hormigón "HN-15b-20/IIA" de 15 cms. de espesor y acabado de baldosa hidráulica de 30x30 cms.

Los bordillos de las aceras serán de hormigón prefabricado de 15x25x100 cms.

Los aparcamientos y medianas de 10x20x100 cms, La cimentación de estos bordillos será de hormigón "HN-15b-20/IIA"

4.4.8.- MÁRGENES DEL ARROYO DEL CARBOSILLO.

Con objeto de evitar posibles desbordamientos se amplía el cauce y se limita con muros de 1,50 m de altura constituidos por elementos prefabricados.

Las plataformas que flanquean el cauce actual se tratan como espacios libres, alternando vegetación tapizante y áreas de tránsito a las cuales se accederá mediante conexiones con el viario estratégicamente dispuestas.

4.4.9.- PUENTES SOBRE EL ARROYO DEL CARBOSILLO.

La configuración del sistema de vías de circulación que estructura el sector obliga a la construcción de dos puntos de cruce que se resuelven mediante elementos pretensados de hormigón armado.

4.4.10.- ESPACIOS LIBRES.

Los espacios libres del sector incluyen tanto el Sistema Local de espacios libres como el Sistema General que bordea el Bernesga.

En el tratamiento de ambos se proyecta extender y adaptar los criterios municipales en esta materia compatibilizándolos con el respeto a las características medioambientales, especialmente en el caso de la ribera del Bernesga.

4.4.10.1.- JARDINES.

El tratamiento de los jardines y de las zonas ajardinadas cuyas dimensiones no permitan su cómputo como espacios libres se efectuará principalmente mediante vegetación autóctona y de bajo consumo de agua.

Alternarán principalmente elementos y parterres minerales con áreas de vegetación tapizante. Complementariamente y de modo controlado se dispondrán zonas tapizadas por césped y otras especies de mayor consumo.

El proyecto de urbanización contemplará especialmente la adecuada disposición de las especies de mayor porte, que deberán ser

plantadas ya con unas dimensiones suficientes. Éstas se extenderán fuera de los espacios libres flanqueando los viales mediante su disposición en alcorques.

4.4.10.2.- ZONAS DEPORTIVAS.

El proyecto de urbanización definirá con precisión las áreas de los espacios libres ocupadas por zonas deportivas.

En su diseño se optará preferentemente por los juegos colectivos y se preferirán emplazamientos adecuados para, sin necesidad del levantamiento de barreras visuales, no interferir con otras actividades propias de los espacios libres.

4.4.10.3.- ZONAS DE RECREO Y EXPANSIÓN.

Las áreas de recreo y expansión se dispondrán en torno a los recorridos peatonales que recorren los espacios libres. Contarán con tratamientos superficiales adecuados para su fin, especialmente en las zonas de juegos infantiles.

4.4.10.4.- RECORRIDOS PEATONALES.

El carácter marcadamente lineal de los espacios libres estructurarlos en torno a recorridos longitudinales de tipo peatonal que se complementen con las adecuadas conexiones con los viales próximos.

A lo largo de estos recorridos se dispondrán las áreas deportivas y de juegos.

4.4.10.11.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

El diseño del sistema viario y de los recorridos peatonales de los espacios libres se efectuará conforme a los criterios legales en materia de accesibilidad, evitándose la creación de cualquier tipo de barrera arquitectónica.

4.5. SOLUCIÓN TRANSITORIA.

Dada la posición del sector, limítrofe con el área urbana del municipio de San Andrés del Rabanedo, el diseño de la red viaria ha tomado en consideración los criterios de planeamiento del municipio colindante, puesto que en un futuro próximo los viales ahora proyectados servirán para el acceso, tanto del propio sector como de las unidades de actuación proyectadas en San Andrés del Rabanedo.

En consecuencia, este Plan Parcial propone que sobre el eje de la división entre los términos municipales se establezca un amplio vial de dos carriles en cada sentido, separado por una mediana ajardinada. Esta solución garantiza el acceso tanto al suelo urbano de ambos términos y compatibiliza la ordenación del Sector área 17 con las unidades de actuación de San Andrés.

No obstante, el ámbito municipal del Plan Parcial obliga a que esta propuesta no sea de modo alguno vinculante para el Ayuntamiento de San Andrés.

Esta circunstancia y el hecho de que, aún aceptándose la propuesta, pueda producirse un desarrollo asimétrico en el tiempo ha obligado a que el diseño de los viarios y de las redes de infraestructuras contemple la posibilidad transitoria o definitiva de que el vial paralelo al límite entre los términos municipales tenga solución exclusivamente en el ámbito geográfico del sector.

ANEXO A LA MEMORIA.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

A continuación se exponen las características fundamentales del Plan Parcial expresadas a través de sus datos fundamentales.

1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.

Condiciones generales

Superficie total del sector: 249.013,54 m²

Superficie sistemas generales: 35.687,37 m²

Superficie delimitada sin sistemas generales: 213.326,17 m²

Aprovechamiento del sector con sistemas generales: 0,80 m²/m²

Aprovechamiento del sector sin sistemas generales: 0,93 m²/m²

Superficie edificable en uso predominante: 198.393,34 m²

Densidad de viviendas sobre el total de la S. delimitada: 54,83 viv./Ha

Densidad de viviendas superficie sin sistemas generales: 64,00 viv./Ha

Número máximo de viviendas: 1.365,00 viv.

Reserva mínima de suelo de uso dotacional: 39.678,67 m²
 Reserva mínima de espacios libres: 39.678,67 m²
 Total de reservas mínimas de suelo: 79.357,34 m²
 Superficie de cesión en uso predominante: 19.839,33 m²
 Número de viviendas asignadas a la superficie de cesión: 137 viv.
 Numero de viviendas netas: 1.228 viv.
 Número mínimo de plazas de aparcamiento: 3.968 plazas.
 Número mínimo de plazas de aparcamiento públicas: 1.984 plazas.

2. APROVECHAMIENTO DEL SECTOR.

Aprovechamiento inicial bruto: 198.393,34 m²
 Cesión 10 % L.R.S.O.U.: 19.839,33 m²
 APROVECHAMIENTO NETO: 178.554,01 m²
 APROVECHAMIENTO NETO sobre superficie total: 72%
 APROVECHAMIENTO NETO sobre superficie sin S.S.G.G.: 84%

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Distribución por usos globales de la superficie ordenada

USO RESIDENCIAL		
Promoción privada	44.527,68 m ²	85,02%
Promoción pública	7.842,79 m ²	14,98%
TOTAL	52.370,47 m²	24,55%

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS		
Comercial exclusivo	27.500,13 m ²	80,63%
Deportivo	3.517,28 m ²	10,31%
Residencial público	2.446,32 m ²	7,17%
Comercial y servicios	643,95 m ²	1,89%
TOTAL	34.107,68 m²	15,99%

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS		
Docente	10.067,98 m ²	81,59%
Docente preescolar	2.272,47 m ²	18,41%
TOTAL	12.340,45 m²	5,79%
TOTAL EQUIPAMIENTOS	46.448,13 m²	21,77%

ESPACIOS LIBRES		
VIALES	74.604,32 m ²	34,95%
TOTAL	213.326,17 m²	100,00%

4. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE LOS USOS.

RESIDENCIAL		
Vivienda unifamiliar		
Adosada		1,35
Vivienda plurifamiliar		
Vivienda libre		1,00
Vivienda protegida		0,85
Vivienda protegida de cesión		0,80

EQUIPAMIENTOS		
Comercial exclusivo		1,15
Deportivo		0,76
Residencial		1,15
Comercial y servicios		1,10

5. DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO POR USOS.

USO VIVIENDA		
Promoción privada		
Libre	114.399,03 m ²	80,07%
Protegida	28.475,00 m ²	19,13%
TOTAL	142.874,03 m²	72,02%

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS		
Comercial exclusivo	28.750,00 m ²	80,58%
Deportivo	1.534,97 m ²	4,30%
Residencial	5.175,00 m ²	14,50%
Comercial y servicios	220,00 m ²	0,62%
TOTAL	35.679,97 m²	17,98%

CESIÓN AYUNTAMIENTO		
USO VIVIENDA		
Libre	17.799,34 m ²	89,72%
Protegida	2.040,00 m ²	10,28%
TOTAL	19.839,34 m²	10,00%
TOTAL	198.393,34 m²	100,00%

6. PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Conforme al apartado b) del punto 2 del artículo 42 de la Ley 5/1999, se preverá al menos una plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de uso predominante.

La dotación mínima en este caso es 1.984 plazas, por lo que se proyecta un exceso de 16 plazas. La documentación gráfica recoge la distribución en los viales del sector de estas previsiones.

Plazas de aparcamiento de dimensiones normalizadas (5,00 x 2,20): 1.956

Plazas de aparcamiento minusválidos:	44
TOTAL:	2.000

7. CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA. (I)

Este cuadro muestra la superficie de cada parcela, con el grado de aproximación propio de la escala empleada en el Plan Parcial, las edificabilidades o aprovechamientos materializables y los aprovechamientos homogeneizados resultantes de multiplicar aquellos por los correspondientes coeficientes de homogeneización.

También se indica el uso, conforme a los criterios expuestos en el documento 4 y si las viviendas edificables en la parcela están sometidas a régimen de protección.

Parcela	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Cof. H.	Edificabilidad	USO	V.P.C.
1	2.669,61 m ²	6.075,0000 m ² En uso pred.	1,35	4.500,0000 m ²	VU	NO
2	5.061,58 m ²	26.424,0300 m ² En uso pred.	1,00	26.424,0300 m ²	VP1	NO
3	3.548,25 m ²	16.800,0000 m ² En uso pred.	1,00	16.800,0000 m ²	VP1	NO
4	3.548,25 m ²	16.800,0000 m ² En uso pred.	1,00	16.800,0000 m ²	VP1	NO
5	3.900,00 m ²	10.700,0000 m ² En uso pred.	1,00	10.700,0000 m ²	VP2	NO
6	3.900,00 m ²	10.700,0000 m ² En uso pred.	1,00	10.700,0000 m ²	VP2	NO
7	2.400,00 m ²	5.000,0000 m ² En uso pred.	1,00	5.000,0000 m ²	VP2	NO
8	3.900,00 m ²	10.700,0000 m ² En uso pred.	1,00	10.700,0000 m ²	VP2	NO
9	3.900,00 m ²	11.200,0000 m ² En uso pred.	1,00	11.200,0000 m ²	VP2	NO
10	3.900,00 m ²	9.775,0000 m ² En uso pred.	0,85	11.500,0000 m ²	VP3	SI
11	3.900,00 m ²	9.350,0000 m ² En uso pred.	0,85	11.000,0000 m ²	VP3	SI
12	3.900,00 m ²	9.350,0000 m ² En uso pred.	0,85	11.000,0000 m ²	VP3	SI
13	1.950,00 m ²	5.933,1100 m ² En uso pred.	1,00	5.933,1100 m ²	VP2	NO
14	962,95 m ²	2.040,0000 m ² En uso pred.	0,80	2.550,0000 m ²	VP3	SI
15	1.991,52 m ²	5.933,1100 m ² En uso pred.	1,00	5.933,1100 m ²	VP2	NO
16	2.138,32 m ²	5.933,1200 m ² En uso pred.	1,00	5.933,1200 m ²	VP2	NO
17	2.017,28 m ²	1.406,0000 m ² En uso pred.	0,76	1.850,0000 m ²	ED	-
18	643,96 m ²	220,0000 m ² En uso pred.	1,10	200,0000 m ²	EC2	-
19	27.500,13 m ²	28.750,0000 m ² En uso pred.	1,15	25.000,0000 m ²	EC1	-
20	2.446,32 m ²	5.175,0000 m ² En uso pred.	1,15	4.500,0000 m ²	ER	-
21	1.500,00 m ²	128,9700 m ² En uso pred.	0,76	169,9700 m ²	ED	-
22	2.272,47 m ²	- m ² En uso pred.	-	- m ²	EE	-
23	10.067,98 m ²	- m ² En uso pred.	-	- m ²	EE	-
24	9.512,18 m ²	- m ² En uso pred.	-	- m ²	EL	-
25	15.264,42 m ²	- m ² En uso pred.	-	- m ²	EL	-
26	15.126,66 m ²	- m ² En uso pred.	-	- m ²	EL	-
VIALES	75.404,32 m²	VIAL				
	213.326,17 m²	198.393,3400 m² En uso pred.		198.393,3400 m²		

8.- CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA (II).

Este cuadro indica la ordenanza de aplicación y las alturas máximas en número de plantas y en cota de cornisa.

Parcela	VIVIENDAS		ALTURA MÁXIMA		ORDENANZA
			Plantas	Cornisa	
1	15	Viviendas	B+2	10,00 m	1
2	209	Viviendas	B+6	22,00 m	2
3	150	Viviendas	B+6	22,00 m	2
4	150	Viviendas	B+6	22,00 m	2
5	90	Viviendas	B+5	19,00 m	3
6	90	Viviendas	B+5	19,00 m	3
7	40	Viviendas	B+5	19,00 m	3
8	90	Viviendas	B+5	19,00 m	3
9	94	Viviendas	B+5	19,00 m	3
10	100	Viviendas	B+5	19,00 m	3
11	100	Viviendas	B+5	19,00 m	3
12	100	Viviendas	B+5	19,00 m	3
13	39	Viviendas	B+5	19,00 m	3
14	20	Viviendas	B+5	19,00 m	3
15	39	Viviendas	B+5	19,00 m	3
16	39	Viviendas	B+5	19,00 m	3
17	-	-	B+1	10,00 m	7
18	-	-	B+1	7,00 m	5
19	-	-	B+2	16,00 m	4
20	-	-	B+3	14,00 m	8
21	-	-	B+1	10,00 m	7
22	-	-	B+2	10,00 m	6
23	-	-	B+2	10,00 m	6
24	-	-	-	-	9
25	-	-	-	-	9
26	-	-	-	-	9

9. JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.

Conforme indica la Ley 5/1999, los aprovechamientos se han expresado referidos al uso predominante, en este caso el USO RESIDENCIAL LIBRE, es decir no sujeto a calificación.

Este uso es claramente mayoritario como indican los cuadros resumen expuestos anteriormente.

El resto de los usos deben ponderarse con respecto al predominante y, de acuerdo con el punto 6 del artículo 38 del Reglamento de Planeamiento, deben justificarse los coeficientes adoptados aunque para ello no existe un criterio impuesto por la ley ni los Reglamentos.

Son criterios habituales el uso, la tipología, la situación, la incidencia del suelo en el coste de la urbanización o las valoraciones administrativas. No obstante, es válido cualquier otro criterio justificado.

A continuación se expone el criterio adoptado en este plan parcial con respecto a la aplicación de los coeficientes de ponderación.

Como punto de partida, para optimizar el aprovechamiento del sector, se ha igualado el aprovechamiento real o materializable, en definitiva la superficie edificada computable, permitida por la ordenación, con el aprovechamiento medio máximo del sector, fijado por la modificación puntual del PGOU.

Ahora bien, con objeto de ponderar los diversos usos que coexisten en el sector, sin que suponga aumento ni disminución de la suma de los aprovechamientos reales, cada uno de estos se ha multiplicado por la unidad si se trata del uso predominante y por valores absolutos superiores o inferiores a la unidad si se trata de otros usos. De este modo se han traducido los aprovechamientos reales, de cada uno de los usos en aprovechamientos homogeneizados, es decir expresados en metros cuadrados de uso predominante.

Puesto que el aprovechamiento medio es el resultado de dividir el aprovechamiento homogeneizado del sector entre su superficie, debe existir y existe una igualdad entre el aprovechamiento homo-

geneizado total y el aprovechamiento real permitido por el planeamiento en el sector. De haber sido mayor este último se estarían perdiendo derechos de los propietarios y de ser menor la materialización de ese aprovechamiento real, en definitiva la superficie edificada computable, superaría el valor máximo permitido por el planeamiento.

CRITERIOS GENERALES ADOPTADOS.

a.- Para la elección de los coeficientes se ha considerado en primera instancia el uso.

Puesto que el uso predominante es residencial en vivienda plurifamiliar no protegida, se ha favorecido con coeficientes inferior a la unidad el uso deportivo privado por su carácter dotacional y carecer de expectativas comerciales.

Por el contrario se ha penalizado el resto de los usos dotacionales (comercial y otros) porque, aunque su desarrollo puede dilatarse en el tiempo, aún con ciertas reservas, cabe esperar una rentabilidad levemente superior a la de la vivienda plurifamiliar libre y su desarrollo contribuirá positivamente al dinamismo de la zona favoreciendo su desarrollo urbanístico.

En el caso del equipamiento comercial se han matizado las posibilidades de cada parcela en función fundamentalmente de su escala.

b.- Dentro del mismo uso se ha tomado en consideración la tipología y el régimen de protección.

Bajo este criterio se ha ponderado con coeficiente superior a la unidad la vivienda unifamiliar por su mayor ocupación de suelo y su mejores perspectivas comerciales.

Sin embargo se ha ponderado con coeficiente menor de la unidad las parcelas destinadas a vivienda sometida a régimen de protección.

c.- Los coeficientes se han aplicado en todos los casos de acuerdo con el uso característico de la parcela. Los usos compatibles están sometidos al mismo coeficiente de modo que cada parcela tiene asignado su aprovechamiento independientemente de la proporción de usos compatibles que, en todo caso, deberán ajustarse a las ordenanzas.

ANEXO A LA MEMORIA

Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

Este anexo responde al contenido del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento que exige, cuando el Plan Parcial tenga como objeto urbanizaciones de iniciativa particular, un anexo que explique la necesidad o conveniencia de la urbanización.

El proceso de crecimiento urbano de León y su consecuente demanda de vivienda precisa de la inclusión en el proceso urbanizador de terrenos aptos para tal fin.

El sector área 17, por su situación y características que han sido expuestas en el documento 1 del Plan Parcial, es idóneo para ser inmediatamente desarrollado, contándose además con la conformidad de sus propietarios, que se constituirán en Junta de Compensación.

ANEXO A LA MEMORIA

Relación de propietarios afectados.

Finca 1.
U.F.C. S.A.
Francisco Hernández Pacheco 14. 47014 Valladolid.

Finca 2.
María Consolación Fernández González
Carlos Fernández González
José María Fernández González y Ana María Castañón Vélez
Ángel Fernández González y Concepción Herrero Cuadrado
Nicanor Fernández González y Manuela Porras González
Todos ellos están representados por:
José María Fernández González
C/ Fuero 15, 7º G. León.

Finca 3.
Avelina Antonina Garrido García
C/ San Ignacio 116. 24010 León.

Finca 4.
Confederación Hidrográfica del Duero.

Finca 5.
U.F.C. S.A.
Francisco Hernández Pacheco 14. 47014 Valladolid.

ANEXO A LA MEMORIA

Determinaciones expresadas en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.

Este documento da cumplimiento a lo dispuesto en el art. 46 del Reglamento de Planeamiento, habida cuenta que el presente Plan Parcial, se desarrolla por iniciativa particular.

a.- Modo de ejecución de las obras de urbanización y sistema de actuación

a.1.- Modo de ejecución.

Las obras de urbanización se ejecutarán mediante la redacción del correspondiente proyecto de urbanización, al que habrán de ajustarse las alineaciones y rasantes previstas en el Plan Parcial.

En el proyecto de urbanización, se garantizarán las obras durante el plazo mínimo de un año, mediante los avales y garantías necesarias.

La ejecución de las obras se hará directamente por empresas urbanizadoras, si durante el tiempo anterior a dicha ejecución se incorporara alguna a la Junta de Compensación y en los términos de equivalencia y condiciones que se establezcan en el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, que se redacten para este Polígono.

En caso de no existir empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta de Compensación, ésta procederá a la adjudicación de las obras contenidas en el proyecto de urbanización, teniendo presente el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

a.2.- Sistema de actuación y justificación de la elección de este sistema.

El sistema de actuación que se establece con carácter general es el de compensación, regulado en el Reglamento de Gestión Urbanística por los artículos 157 a 185 incluidos en la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La elección del sistema de compensación se ha efectuado en virtud de los siguientes puntos:

1.- La iniciativa, ha partido de los particulares, no de la Administración, que se constituirán en Junta de Compensación que se tramitará por el órgano urbanístico de control.

2.- Los propietarios promotores colaborarán recíprocamente con el Ayuntamiento, para conseguir el fin propuesto.

3.- La estructura de la propiedad del suelo, no es un elemento negativo en el planteamiento de la operación, ni existen usos que por sus características compliquen la urbanización y la gestión.

b.- Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 46.b) del Reglamento de Planeamiento, se expresan a continuación los compromisos a contraer en los siguientes órdenes:

A.- Plazo de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios:

La ejecución de las obras del presente Plan Parcial se pretende llevar a cabo en una etapa de veinticuatro meses de duración a contar desde la fecha de inicio de las obras de urbanización, pudiéndose ampliar este plazo en doce meses más, teniendo que desarrollarse en dicho período los distintos servicios que se contienen en el presente documento de planeamiento.

B.- Conservación de la urbanización.

La Junta de Compensación se responsabilizará de la conservación de las vías y demás espacios públicos, una vez ejecutados y recibidos definitivamente, hasta su cesión al Ayuntamiento, aceptando que desde el momento en que en dichas vías y espacios libres estén

en condiciones de ser utilizadas, el Ayuntamiento se reserva el derecho a la regulación del uso de los mismos.

Asimismo, la Junta de Compensación, una vez terminadas completamente las obras y comprobado su óptimo funcionamiento, acepta el que el ayuntamiento pueda recibir, a partir de entonces, los terrenos ocupados por las vías y espacios públicos, teniendo este como plazo máximo para hacerse cargo de ellas, el de tres meses a contar desde la fecha de recepción definitiva de las mismas.

En tanto la Junta de Compensación no reciba definitivamente la urbanización, la empresa adjudicataria de las obras de urbanización se obliga a atender su conservación, y el funcionamiento de los servicios urbanos, así como la vigilancia de dicho funcionamiento.

D.- Garantías de cumplimiento.

La garantía del exacto cumplimiento de los compromisos anteriormente expuestos, se hará efectiva mediante la presentación del correspondiente aval bancario por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización de este sector, según la evaluación establecida en este Plan Parcial, haciéndose efectivo una vez aprobado definitivamente este Plan Parcial.

E.- Medios económicos disponibles.

Los medios económicos disponibles para llevar a cabo la urbanización prevista en el presente Plan Parcial, son los recursos propios de los promotores, como personas físicas o jurídicas, así como los créditos oficiales y particulares a que son acreedores este tipo de realizaciones, sirviendo los propios terrenos a urbanizar como garantía de dichos créditos y de la financiación necesaria que en su momento solicite en las entidades bancarias.

NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO 4

ORDENANZAS REGULADORAS

1.- INTRODUCCIÓN.

La Ley 5/1999 en el artículo 42, al enumerar las determinaciones propias de la ordenación detallada, exige la asignación pormenorizada de usos y tipologías, su regulación y la determinación de las condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación.

Análogas determinaciones se exigen en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento aprobado por R.D. 2159/1978, cuyo contenido se especifica en el artículo 61 del mismo Reglamento.

Las Ordenanzas Reguladoras constituyen el documento del Plan Parcial que específicamente responde a las exigencias anteriores.

2.- CRITERIOS GENERALES.

Las ordenanzas del Plan Parcial Sector Área 17 son de aplicación en el ámbito de este sector.

Serán también de aplicación, con carácter subsidiario, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de León de modo que, en todos aquellos aspectos no regulados de forma específica por las Ordenanzas del Plan Parcial se estará a lo que resulte de la aplicación del Plan General. Todo ello sin perjuicio de la legislación urbanística o sectorial que resulte de aplicación en cada caso.

Especialmente serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Título 3º "Normas Generales para la Edificación" en sus capítulos 1º, "Parámetros Comunes a Todos los Tipos de Edificación", 2º, "Parámetros Específicos de la Edificación según Alineación de Vial", 3º, "Parámetros de la Edificación Aislada" y 4º, "Regulación de Usos: Normativa General.

El capítulo 1º será de aplicación general y cada uno de los otros será de aplicación a las zonas definidas por el Plan Parcial con ordenanza asimilable a sus correspondientes tipos de edificación.

Para dar cumplimiento al artículo 38 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se establece como aprovechamiento máximo del subsuelo el 20% del permitido sobre rasante.

3.- REGULACIÓN DE USOS.

Conforme al Reglamento de Planeamiento aprobado por R.D. 2159/1978, es propio del Plan General el establecimiento de usos globales para el Suelo Urbanizable Programado mientras que las de-

terminaciones del Plan Parcial deben incluir la asignación de usos pormenorizados en el ámbito de su actuación.

Los usos globales corresponden por tanto al nivel más agregado de la definición de usos y constituyen la base de la zonificación en suelo urbanizable.

Los usos pormenorizados hacen lo propio en el suelo urbano y en los instrumentos de ordenación detallada, siendo posible considerarlos como agrupación de un nivel más desagregado de usos a los cuales denominaremos usos básicos.

La modificación puntual del P.G.O.U. de León que ordena el suelo urbanizable del Sector Área 17, en su calidad de documento de planeamiento general, establece como uso global predominante el residencial estableciendo su compatibilidad con oficinas, comercial y hotelero y prohibiendo el industrial.

Es competencia de la ordenación detallada de usos en el ámbito del Plan Parcial establecer los usos pormenorizados en el sector en consecuencia con las determinaciones del planeamiento general.

Los usos pormenorizados establecidos para el Sector Área 17 se definen como agrupaciones de los usos básicos, con sus respectivas categorías, recogidos en el punto 2 del artículo 120 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

Para cada uso pormenorizado se establecerá un uso básico principal, mayoritario, y otros usos compatibles en diversos grados. Por exclusión, el resto de los usos estarán prohibidos.

Con respecto al cumplimiento de la legislación sectorial aplicable, la entidad promotora del Plan Parcial del Sector Área 17 (UFC, S.A.) ha solicitado a la Consejería de Industria Comercio y Turismo la aplicación a dicho instrumento urbanístico del Decreto 191/2000, de 12 de julio, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, al amparo de la disposición transitoria del mismo, por lo que las previsiones del presente Plan Parcial deberán adaptarse al citado Decreto 191/2001.

Las definiciones del uso comercial contenidas en estas ordenanzas son compatibles con las establecidas en el del Decreto 191/2001, de 12 de julio, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

Las previsiones de implantación comercial contenidas en el presente Plan Parcial se sujetarán en todo caso a la tipología de actuaciones y establecimientos autorizables en función del grado que el Plan General de Equipamientos comerciales otorga a la Zona de Atracción de León.

Siendo previsible la implantación de un gran establecimiento comercial de los definidos en el apartado 6.2 del Plan General de Equipamientos Comerciales de Castilla y León, en el caso de que se pretenda la efectiva implantación del mismo será necesaria la aprobación de un Plan Especial que regule la ordenación del espacio y las infraestructuras del emplazamiento, de acuerdo con lo previsto sobre los Planes Especiales en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y según las finalidades señaladas en el apartado 7.2 de la Ley de Equipamientos Comerciales de Castilla y León.

Dicho Plan Especial atenderá a los problemas derivados de la movilidad de vehículos y personas en el área y, en particular, a los estándares relativos a aparcamiento, conforme a lo dispuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de León, atendiendo a las características del municipio.

Además el Plan Especial, como instrumento urbanístico previo a la implantación de un gran establecimiento comercial, contemplará en su memoria justificativa, la evaluación de sus efectos sobre las estructuras comerciales existentes en el municipio, y en particular los centros comerciales significativos históricamente consolidados en el casco y las tramas urbanas existentes, y muy en particular aquellas zonas de centralidad principal donde se acumula la actividad comercial tradicional.

4.- USOS PORMENORIZADOS.

- VU Vivienda unifamiliar adosada en régimen de promoción libre.
 VP1 Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada en régimen de promoción libre.

- VP2 Vivienda plurifamiliar en bloque en régimen de promoción libre.
 VP3 Vivienda plurifamiliar en bloque en régimen de promoción protegida.
 EC1 Equipamiento comercial.
 EC2 Equipamiento comercial y de servicios.
 ER Equipamiento residencial colectivo.
 EE Equipamiento educativo.
 ED Equipamiento deportivo.
 EL Espacios libres.

VU.- Vivienda unifamiliar adosada en régimen de promoción libre.

Comprende el uso de VIVIENDA en su categoría unifamiliar en las condiciones recogidas en el artículo 131 del PGOU.

Es compatible con el uso garaje - aparcamiento y servicios del automóvil en

Categoría 1ª.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

VP1.- Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada en régimen de promoción Libre.

Comprende el uso de VIVIENDA en las categorías plurifamiliar y apartamentos, en las condiciones recogidas en el artículo 131 del PGOU, para todas las plantas edificables sobre rasante. Las plantas baja y primera podrán destinarse además a los siguientes usos en las categorías compatibles con el uso principal de vivienda:

- Comercial
- Oficinas
- Sanitario- asistencial
- Espectáculos y recreativos
- Cultural y educativo
- Religioso
- Artesanía

También es compatible el uso de Garaje - Aparcamiento y servicios del automóvil en categoría 2.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

Cada apartamento, conforme al punto 2 del artículo 131, debe reunir las condiciones de la vivienda mínima y por tanto computa la unidad a efectos de número de viviendas.

VP2.- Vivienda plurifamiliar en bloque en régimen de promoción libre.

Comprende el uso de VIVIENDA en las categorías plurifamiliar y apartamentos, en las condiciones recogidas en el artículo 131 del PGOU, para todas las plantas edificables sobre rasante. Las plantas baja y primera podrán destinarse además a los siguientes usos en las categorías compatibles con el uso principal de vivienda:

- Comercial
- Oficinas
- Sanitario- asistencial
- Espectáculos y recreativos
- Cultural y educativo
- Religioso
- Artesanía

También es compatible el uso de Garaje - aparcamiento y servicios del automóvil en categoría 2ª.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

Cada apartamento, conforme al punto 2 del artículo 131, debe reunir las condiciones de la vivienda mínima y por tanto computa la unidad a efectos de número de viviendas.

VP3.- Vivienda plurifamiliar en bloque en régimen de promoción protegida.

Comprende el uso de VIVIENDA en las categorías plurifamiliar, diseñada conforme a las normas de diseño del régimen de protección vigente y las condiciones recogidas en el artículo 131 del PGOU, para todas las plantas edificables sobre rasante. Las plantas baja y primera podrán destinarse además a los siguientes usos en las categorías compatibles con el uso principal de vivienda:

- Comercial
- Oficinas
- Sanitario- asistencial
- Espectáculos y recreativos
- Cultural y educativo
- Religioso
- Artesanía

También es compatible el uso de garaje - aparcamiento y servicios del automóvil en categoría 2ª.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

EC1.-Equipamiento comercial y servicios.

Comprende como uso básico principal el uso comercial, entendiéndose por tal el concepto recogido en el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León: aquellas actividades que tengan como finalidad poner a disposición de consumidores y usuarios, bienes y servicios susceptibles de tráfico comercial.

Se establece una compatibilidad de hasta el 50% de la superficie edificada con los siguientes usos:

- Hotelero.
- Oficinas.
- Sanitario-asistencial.
- Espectáculos y recreativos.
- Deportivo.
- Sociocultural y educativo.
- Religioso.
- Artesanía.

Estacionamiento, garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

EC2.-Equipamiento comercial y servicios.

Comprende el uso comercial como uso básico principal estableciéndose una compatibilidad de hasta el 45% de la superficie edificada con los siguientes usos:

- Oficinas.
- Sanitario-asistencial.
- Espectáculos y recreativos.
- Sociocultural y educativo.
- Religioso.
- Artesanía.

Estacionamiento, garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

ER.- Equipamiento residencial colectivo.

Comprende como usos principales el hotelero, el sanitario asistencial y la categoría 4ª del uso socio-cultural y educativo, siendo compatible hasta un 100% con el uso sanitario asistencial; y hasta un 30% de la edificabilidad con los siguientes usos:

- Oficinas.
- Espectáculos y recreativos.
- Deportivo.

Sociocultural y educativo.

Religioso.

Estacionamiento, garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

EE.- Equipamiento educativo.

Comprende el uso sociocultural y educativo como uso principal, estableciéndose una compatibilidad de hasta el 40% de la superficie edificada con el uso deportivo.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

ED.- Equipamiento deportivo.

Comprende el uso deportivo como uso básico principal, siendo compatible con el uso comercial en grado 5º o con el de espectáculos y recreativo en la categoría 5ª sin que ninguno de estos usos compatibles consuma más edificabilidad que el mayor de los siguientes valores:

- a.- 25 m²
- b.- 10% de la edificabilidad de la parcela.

En caso de existir semisótano, la aptitud de éste para los usos anteriores estará regulada por el capítulo 4º del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de León.

5.- DOTACIÓN DE APARCAMIENTO.

Para todas las edificaciones del Plan Parcial se establece como dotación mínima obligatoria de aparcamiento el mayor de los siguientes valores.

1.- Resultado de aplicar las determinaciones del artículo 174 del Plan General de Ordenación Urbana de León para cada uno de los usos.

2.- Una plaza por cada 100 m² construibles en uso predominante.

6.- ORDENANZAS.

Se establecen las siguientes ordenanzas:

- ORDENANZA 1
- ORDENANZA 2
- ORDENANZA 3
- ORDENANZA 4
- ORDENANZA 5
- ORDENANZA 6
- ORDENANZA 7
- ORDENANZA 8
- ORDENANZA 9

CONDICIONES GENERALES.

Cada ordenanza será de aplicación en el ámbito definido en el correspondiente documento gráfico.

Las condiciones de aprovechamiento y edificabilidad de las diversas zonas de cada ordenanza figuran en la tabla correspondiente. Los valores de edificabilidad y aprovechamiento son valores MÁXIMOS establecidos por el Plan Parcial. La determinación EXACTA y la adjudicación a los diversos propietarios corresponde al proyecto de actuación.

La materialización de los derechos de aprovechamiento deberá ajustarse a las condiciones de ordenación del Plan Parcial recogidas en la documentación gráfica y en estas ordenanzas.

El cómputo de edificabilidad se efectuará conforme a los criterios expuestos en el artículo 54 del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del PGOU de León.

En los espacios bajo cubierta sólo se computa la superficie cuya altura libre sea igual o superior a 150 cm.

ORDENANZA 1.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Corresponde a la zona de uso pormenorizado VU.

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Las recogidas en el capítulo primero del título tercero del PGOU de León "Normas Generales para la Edificación" en su capítulo 1º, "Parámetros Comunes a Todos los Tipos de Edificación".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO	V.P.C.
1	2.669,61 m ²	6.075,0000 m ² En uso pred.	1,35	4.500,0000 m ²	VU	NO

VIVIENDAS

ALTURA MÁXIMA

Plantas

Cornisa

15 Viviendas	B+2	10,00 m
--------------	-----	---------

Ocupación máxima: 60%

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Parcela mínima: 150 m²

Frente mínimo a vial público: 6 m

OTRAS NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

Retranqueo obligatorio a frente de parcela: 6 m

Fondo máximo en planta 1ª y 2ª: 14 m

Fondo máximo en planta baja: libre

Pendiente máxima de acceso a aparcamientos bajo rasante 20%

(No es necesaria plataforma de espera)

Altura máxima del cerramiento ciego de parcela: 1 m

Altura máxima global del cerramiento de parcela: 2 m

ORDENANZA 2.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es de aplicación a las zonas de uso pormenorizado VP1. (Zonas 2, 3 y 4).

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Título 3º "Normas Generales para la Edificación" en sus capítulos 1º, "Parámetros Comunes a Todos los Tipos de Edificación" y 2º, "Parámetros Específicos de la Edificación según Alineación de Vial".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO	V.P.C.
2	5.061,58 m ²	26.424,0300 m ² En uso pred.	1,00	26.424,0300 m ²	VP1	NO
3	3.548,25 m ²	16.800,0000 m ² En uso pred.	1,00	16.800,0000 m ²	VP1	NO
4	3.548,25 m ²	16.800,0000 m ² En uso pred.	1,00	16.800,0000 m ²	VP1	NO

VIVIENDAS

ALTURA MÁXIMA

Plantas

Cornisa

209 Viviendas	B+6	22,00 m
150 Viviendas	B+6	22,00 m
150 Viviendas	B+6	22,00 m

Fondo edificable en planta baja: Totalidad de la parcela.

Fondo edificable resto de plantas: 15 m.

Retranqueos: Según PGOU. "Parámetros específicos de la edificación según alineación de vial".

Patios a fachada: Según PGOU. "Parámetros específicos de la edificación según alineación de vial".

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Parcela mínima: 300 m²

Frente mínimo a vial público: 12 m.

ORDENANZA 3.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es de aplicación a las zonas de usos pormenorizados VP2 y VP3. (Zonas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16).

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

Las recogidas en el capítulo primero del título tercero de las Normas Urbanísticas del PGOU de León en sus capítulos 1º, "Parámetros

comunes a todos los tipos de edificación" y 3º, "Parámetros de la edificación Aislada".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO	V.P.C.
5	3.900,00 m ²	10.700,0000 m ² En uso pred.	1,00	10.700,0000 m ²	VP2	NO
6	3.900,00 m ²	10.700,0000 m ² En uso pred.	1,00	10.700,0000 m ²	VP2	NO
7	2.400,00 m ²	5.000,0000 m ² En uso pred.	1,00	5.000,0000 m ²	VP2	NO
8	3.900,00 m ²	10.700,0000 m ² En uso pred.	1,00	10.700,0000 m ²	VP2	NO
9	3.900,00 m ²	11.200,0000 m ² En uso pred.	1,00	11.200,0000 m ²	VP2	NO
10	3.900,00 m ²	9.775,0000 m ² En uso pred.	0,85	11.500,0000 m ²	VP3	SI
11	3.900,00 m ²	9.350,0000 m ² En uso pred.	0,85	11.000,0000 m ²	VP3	SI
12	3.900,00 m ²	9.350,0000 m ² En uso pred.	0,85	11.000,0000 m ²	VP3	SI
13	1.950,00 m ²	5.933,1100 m ² En uso pred.	1,00	5.933,1100 m ²	VP2	NO
14	962,95 m ²	2.040,0000 m ² En uso pred.	0,80	2.550,0000 m ²	VP3	SI
15	1.991,52 m ²	5.933,1100 m ² En uso pred.	1,00	5.933,1100 m ²	VP2	NO
16	2.138,32 m ²	5.933,1200 m ² En uso pred.	1,00	5.933,1200 m ²	VP2	NO

VIVIENDAS

ALTURA MÁXIMA

Plantas

Cornisa

90 Viviendas	B+5	19,00 m
90 Viviendas	B+5	19,00 m
40 Viviendas	B+5	19,00 m
90 Viviendas	B+5	19,00 m
94 Viviendas	B+5	19,00 m
100 Viviendas	B+5	19,00 m
100 Viviendas	B+5	19,00 m
100 Viviendas	B+5	19,00 m
39 Viviendas	B+5	19,00 m
20 Viviendas	B+5	19,00 m
39 Viviendas	B+5	19,00 m
39 Viviendas	B+5	19,00 m

Las zonas afectadas por esta ordenanza tienen fijadas áreas de movimiento, tanto para planta baja como para el resto de las plantas sobre rasante.

La edificación puede ocupar todo o parte del área de movimiento.

Las plantas bajas porticadas no computan edificabilidad.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Parcela mínima: Cada una de las zonas definidas en el Plan Parcial.

ORDENANZA 4.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es de aplicación al ámbito de uso pormenorizado EC1. (Zona 19).

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Las recogidas en el capítulo primero del título tercero de las Normas Urbanísticas del PGOU de León en sus capítulos 1º, "Parámetros comunes a todos los tipos de edificación" y 3º, "Parámetros de la edificación Aislada".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO
19	27.500,13 m ²	28.750,0000 m ² En uso pred.	1,15	25.000,0000 m ²	EC1

VIVIENDAS		ALTURA MÁXIMA	
		Plantas	Cornisa
		B+2	16,00 m

Las plantas bajas porticadas no computan edificabilidad.

Las alturas libres mínimas para cada uso son las establecidas en las ordenanzas del PGOU. No existe limitación de altura libre máxima dentro del gálibo de la altura máxima de cornisa.

Ocupación máxima: 80%

Retranqueos mínimos: Variable. Conforme a plano de alineaciones, áreas de movimiento y alturas (O 05).

En el caso de que se pretenda la implantación de un gran establecimiento comercial será necesaria la aprobación de un Plan Especial que regule la ordenación del espacio y las infraestructuras del emplazamiento, de acuerdo con lo previsto sobre los Planes Especiales en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y según las finalidades señaladas en el apartado 7.2 de la Ley de Equipamientos Comerciales de Castilla y León. Esta condición deberá figurar en la cédula urbanística.

Para la concesión de licencia de obra o actividad deberá quedar acreditado, mediante los informes preceptivos, el cumplimiento de la legislación sectorial anteriormente citada.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Parcela mínima: 5.000 m²

ORDENANZA 5.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es de aplicación a la zona de uso pormenorizado EC2. (Zona 18).

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Las recogidas en el capítulo primero del título tercero de las Normas Urbanísticas del PGOU de León en sus capítulos 1º, "Parámetros comunes a todos los tipos de edificación" y 3º, "Parámetros de la edificación Aislada".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

Resultan de aplicación las determinaciones establecidas en la documentación gráfica.

La manzana afectada por esta ordenanza tiene fijadas áreas de movimiento, tanto para planta baja como para el resto de las plantas sobre rasante.

La edificación puede ocupar todo o parte del área de movimiento.

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO	V.P.C.
18	643,96 m ²	220,0000 m ² En uso pred.	1,10	200,0000 m ²	EC2	-

VIVIENDAS	ALTURA MÁXIMA	
	Plantas	Cornisa
-	B+1	7,00 m

Las plantas bajas porticadas no computan edificabilidad.

Las alturas libres mínimas para cada uso son las establecidas en las ordenanzas del PGOU. No existe limitación de altura libre máxima dentro del gálibo de la altura máxima de cornisa.

Ocupación máxima: 100% del área de movimiento.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Parcela mínima: Cada una de las zonas definidas en el Plan Parcial.

ORDENANZA 6.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es de aplicación en las zonas de uso predominante EE. (Zonas 22 y 23)

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Las recogidas en el capítulo primero del título tercero de las Normas Urbanísticas del PGOU de León en sus capítulos 1º, "Parámetros comunes a todos los tipos de edificación" y 3º, "Parámetros de la edificación aislada".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO
22	2.272,47 m ²	_ m ² En uso pred.	-	_ m ²	EE
23	10.067,98 m ²	_ m ² En uso pred.	-	_ m ²	EE

VIVIENDAS	ALTURA MÁXIMA	
	Plantas	Cornisa
-	B+2	10,00 m
-	B+2	10,00 m

Las plantas bajas porticadas no computan edificabilidad.

Las alturas libres mínimas para cada uso son las establecidas en las ordenanzas del PGOU. No existe limitación de altura libre máxima dentro del gálibo de la altura máxima de cornisa.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Parcela mínima: Cada una de las zonas definidas en el Plan Parcial.

ORDENANZA 7.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es de aplicación a las zonas de uso pormenorizado ED. (Zonas 17 y 21).

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Las recogidas en el capítulo primero del título tercero de las Normas Urbanísticas del PGOU de León en sus capítulos 1º, "Parámetros comunes a todos los tipos de edificación" y 3º, "Parámetros de la edificación aislada".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO
17	2.017,28 m ²	1.406,0000 m ² En uso pred.	0,76	1.850,0000 m ²	ED
21	1.500,00 m ²	128,9700 m ² En uso pred.	0,76	169,9700 m ²	ED

VIVIENDAS	ALTURA MÁXIMA	
	Plantas	Cornisa
-	B+1	10,00 m
-	B+1	10,00 m

Las plantas bajas porticadas no computan edificabilidad.

Las alturas libres mínimas para cada uso son las establecidas en las ordenanzas del PGOU. No existe limitación de altura libre máxima dentro del gálibo de la altura máxima de cornisa.

Las manzanas afectadas por esta ordenanza tienen fijadas áreas de movimiento, tanto para planta baja como para el resto de las plantas sobre rasante.

La edificación puede ocupar todo o parte del área de movimiento.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Parcela mínima: Cada una de las zonas definidas en el Plan Parcial.

Parcela mínima: La manzana existente.

ORDENANZA 8.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es de aplicación a la zona de uso pormenorizado ER. (Zona 20).

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Las recogidas en el capítulo primero del título tercero de las Normas Urbanísticas del PGOU de León en sus capítulos 1º, "Parámetros comunes a todos los tipos de edificación" y 3º, "Parámetros de la edificación aislada".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

Resultan de aplicación las determinaciones establecidas en la documentación gráfica.

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO
20	2.446,32 m ²	5.175,0000 m ² En uso pred.	1,15	4.500,0000 m ²	ER
		ALTURA MÁXIMA			
		Plantas			
		Cornisa			
		B+3	14,00 m		

Las plantas bajas porticadas no computan edificabilidad.

Las alturas libres mínimas para cada uso son las establecidas en las ordenanzas del PGOU. No existe limitación de altura libre máxima dentro del gálibo de la altura máxima de cornisa.

Ocupación máxima: 80%.

Retranqueos mínimos: Variable. Conforme a plano de alineaciones, áreas de movimiento y alturas (O 05).

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Parcela mínima: Cada una de las zonas definidas en el Plan Parcial.

ORDENANZA 9.**ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Es de aplicación al ámbito de los espacios libres. (Zonas 24, 25 y 26).

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Será de plena aplicación lo dispuesto en el P.G.O.U. de León para las zonas verdes y los espacios libres, especialmente los artículos 41, 42, 43 y 44 del Título Primero "Normas de carácter general".

CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Junto con las determinaciones expresadas en la documentación gráfica del Plan Parcial resultan de aplicación los siguientes parámetros:

ZONA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Coef. H.	Edificabilidad	USO
24	9.512,18 m ²	- m ² En uso pred.	-	- m ²	EL
25	15.264,42 m ²	- m ² En uso pred.	-	- m ²	EL
26	15.126,66 m ²	- m ² En uso pred.	-	- m ²	EL

OTROS DOCUMENTOS**DOCUMENTOS ESCRITOS**

- Plan de etapas
- Estudio económico y financiero

DOCUMENTOS GRÁFICOS

- Planos de información
- Planos de ordenación

Contra este 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 publicación del presente anuncio.

No obstante, con carácter potestativo y previo al anterior recurso, se puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio, 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 aquél en que se haya producido su desestimación por silencio.

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

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artº. 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

León, 14 de enero de 2002.-EL ALCALDE,P.D., Julio César Rodrigo de Santiago.
448

2.122,40 euros

VILLAZANZO DE VALDERADUEY

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 25.2 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública el expediente que se detalla referido a autorización de uso de suelo rústico común.

A tal efecto se abre un plazo de quince días hábiles para que aquellas personas que se consideren interesadas puedan alegar por escrito ante el Ayuntamiento de Villazanzo de V. cuanto consideren pertinente, estando a su disposición en dichas oficinas el expediente para su examen.

1.-Solicitud del propio Ayuntamiento de Villazanzo de Valderaduey para instalar un repetidor de televisión en Velilla de Valderaduey, término municipal de Villazanzo de V.

Villazanzo de Valderaduey, 25 de enero de 2002.-El Alcalde, José Alberto Martínez Vallejo.

721

3,20 euros

SAHAGÚN

De conformidad con lo establecida en la cláusula sexta de las bases que rigen la convocatoria para la provisión de una plaza de auxiliar de Policía Local y que han sido aprobadas por resolución de la Alcaldía de 30 de mayo de 2001, se hace público que el Tribunal Calificador, constituido en fecha 24 de enero de 2002, acordó fijar para el día 22 de febrero de 2002, a las 11 horas, en Centro Médico León, calle Ramón y Cajal, número 29, pasaje (León), la prueba de reconocimiento médico.

Las convocatorias de las pruebas siguientes de la oposición se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Sahagún, 25 de enero de 2002.-El Alcalde, Marino Rodríguez Pérez.

731

2,60 euros

TORAL DE LOS GUZMANES

Formulada y rendida la Cuenta General del presupuesto de esta entidad, correspondiente al ejercicio de 2000, se expone al público en la Secretaría del Ayuntamiento, junto con los justificantes e informe de la Comisión Especial de Cuentas, durante el plazo de 15 días y ocho más, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales. Durante el citado plazo, los interesados podrán presentar las reclamaciones u observaciones que estimen oportunas.

Toral de los Guzmanes, 24 de enero de 2002.-El Alcalde, Enrique Pardo Asensio.

734

2,20 euros

FRESNO DE LA VEGA

De conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, y 127 del texto refundido del Régimen Local de 18 de abril de 1986 y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2001, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para 2002 que ha resultado definitivo al no haberse pre-

sentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

INGRESOS	
	<u>Euros</u>
<i>A) Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1. Impuestos directos	71.820,95
Cap. 2. Impuestos indirectos	6.010,12
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	78.732,59
Cap. 4. Transferencias corrientes	97.078,48
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	18.811,68
<i>B) Operaciones de capital</i>	
Cap. 7. Transferencias de capital	111.788,25
Cap. 9. Pasivos financieros	30.050,61
Totales ingresos	414.292,68

GASTOS	
	<u>Pesetas</u>
<i>A) Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1. Gastos de personal	80.235,12
Cap. 2. Gastos en bienes corrientes y servicios	141.688,61
Cap. 3. Gastos financieros	3.005,06
Cap. 4. Transferencias corrientes	6.010,12
<i>B) Operaciones de capital</i>	
Cap. 6. Inversiones reales	182.226,87
Cap. 9. Variación de pasivos financieros	1.126,90
Totales gastos	414.292,68

II) Plantilla y relación de puestos de trabajo de esta entidad, aprobado junto con el Presupuesto General para 2002

- A) Plazas de funcionarios
 1. Con habilitación nacional.
 1.1. Secretario: Una.
 B) Personal laboral.

Denominación del puesto de trabajo	Número de plazas
Operario de servicios Múltiples	una
Limpiadora (contrato a tiempo parcial)	una
Operario servicios múltiples (fijo, discontinuo)	una
C) Personal eventual	
	Nº plazas
Socorristas (contratos a tiempo parcial)	Dos
Taquillero/a-Limpador/a	Una
Bibliotecario/a (contrato a tiempo parcial)	Una
Auxiliar servicios sociales (contrato a tiempo parcial)	Dos

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39/88, se podrá interponer directamente contra el referenciado Presupuesto General, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Fresno de la Vega, 24 de enero de 2002.—Firma (ilegible).
 725 10,60 euros

Juntas Vecinales

SOLANILLA DE LA SOBARRIBA

La Junta Vecinal de Solanilla está tramitando expediente para el disfrute y aprovechamiento mediante precio de los siguientes bienes comunales: Villanavajil, Fontijable y La Praderilla.

Se expone al público por espacio de quince días a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, estando a disposición de los interesados en los domicilios de los miembros de la Junta Vecinal y formular las reclamaciones que estimen procedentes.

Solanilla, 14 de enero de 2002.

338

2,20 euros

FÁFILAS

En sesión de la Junta Vecinal de fecha 6 de diciembre de 2001, se adoptó el acuerdo provisional de modificación de la tarifa de la Ordenanza reguladora de la tasa por prestación del servicio de suministro local de agua en Fáfilas.

— Tarifa: A partir del día 1 de enero de 2002, se ajustará a la siguiente escala de precios:

- 1.- Conexión o cuota de enganche: 210 euros.
- 2.- Cuota fija trimestral por enganche al servicio: 3 euros.
- 3.- Precio por cada metro cúbico consumido: 0,25 euros.

Lo que se hace público a los efectos del artículo 17.1 de la Ley 39/88 RHL, para que durante treinta días hábiles desde la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Finalizado el período de exposición pública, en caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo provisional.

Fáfilas, 7 de diciembre de 2001.—El Presidente, José Antonio Ramos García.

132

3,40 euros

MATUECA DE TORÍO

Aprobadas inicialmente las Ordenanzas Fiscales y Reglamentos Reguladores de los servicios que se citan, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre; Reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público durante treinta días, durante los cuales podrán los interesados examinar los expedientes en la Secretaría de la Junta Vecinal, y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Nº 1.—Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa de Suministro de agua potable y Reglamento del Servicio.

Nº 2.—Ordenanza Fiscal de la Tasa de Saneamiento.

Nº 3.—Ordenanza Fiscal Reguladora del Servicio de Cementerio local y Reglamento de Régimen Interior.

Matueca de Torío, 26 de diciembre de 2001.—El Presidente de la Junta Vecinal, Juan Carlos Brugos Blanco.

9912

2,91 euros

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO CUATRO DE PONFERRADA

Número de identificación único: 24115 1 0401760/1998.

Procedimiento: Quiebra 448/1998.

Sobre: quiebra.

De: Antracitas de Quiñones, S.A.

Procurador: Juan Alfonso Conde Álvarez.

Doña Nuria Goyanes Gavelas, Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cuatro de Ponferrada.

Hago saber: Que en el procedimiento de quiebra voluntaria nº 448/1998, seguido en este Juzgado a instancia de la mercantil Antracitas de Quiñones, S.A., que tenía su domicilio social en Bembibre, calle Susana González, 45, dedicada a la explotación de minas de carbón,

antracita y demás negocios que con dichas explotaciones tengan relación y también a la realización de obras tanto públicas como privadas, excavaciones y movimientos de tierras, se ha dictado resolución por la que se declara terminado dicho proceso por falta de activo realizable.

Dado en Ponferrada, a 16 de enero de 2002.—La Magistrada Juez, Nuria Goyanes Gavelas.—La Secretaria (ilegible).

564

16,80 euros

Juzgados de lo Social

NÚMERO TRES DE LEÓN

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 2/2002 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña Carmen Fernández Gallego, contra la empresa Business E-copia Plus, S.L., sobre despido, se ha dictado el siguiente auto cuya parte dispositiva es como sigue:

Dispongo:

Primero: Iniciar procedimiento de apremio solicitado por doña Carmen Fernández Gallego, contra Business E-copia Plus, S.L., Fondo de Garantía Salarial, por un importe de 4.585 euros (762.713 pesetas) de principal más 900 euros (149.747 pesetas) y 0,94 euros (156,72 pesetas) día de interés hasta la fecha de pago que se fijan provisionalmente.

Segundo: Expídanse oficios a la Gerencia Territorial del Catastro, Registro de la Propiedad y Ayuntamiento del domicilio del apremiado, interesando certificación de los bienes o derechos susceptibles de embargo, inscritos a su nombre.

Tercero: Caso de no cumplir el apremiado este requerimiento decretar el embargo de bienes propiedad del apremiado, sirviendo el presente de mandamiento en forma al Agente Judicial de servicio y al Oficial para la práctica de la traba, guardándose en la diligencia de embargo el orden establecido en el art. 592 de la LEC.

Notifíquese la presente al demandante y hágase el requerimiento al demandado.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Conforme: El Magistrado Juez.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Business E-copia Plus, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 11 de enero de 2002.

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

El Secretario Judicial (ilegible).

505

35,20 euros

* * *

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 3/2002 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de don Álvaro Robles Castrejón, contra la empresa JRM Conservación y Mantenimiento de Edificios, S.L., sobre ordinario, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva, es como sigue:

En atención a lo expuesto, se acuerda:

Despachar ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución por un principal de 3.170,78 euros (527.573 pesetas) más la cantidad de 634 euros.

Dése audiencia al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora para que en quince días puedan designar la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba, advirtiéndoles que de no ser así se procederá a dictar auto de insolvencia provisional en la presente ejecución.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este Juzgado dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes al de su notificación, sin perjuicio de su ejecutividad.

Esta es la resolución que propone el Secretario Judicial de este Juzgado, al Ilmo. Sr. don José Luis Cabezas Esteban, Magistrado Juez de lo Social número 3, doy fe.

Conforme: El Magistrado Juez.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a JRM Conservación y Mantenimiento de Edificios, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 14 de enero de 2002.

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

El Secretario Judicial (ilegible).

504

29,60 euros

NÚMERO UNO DE PONFERRADA

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 511/2001, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Amancio Pérez Valcárcel contra la empresa José García Simón, sobre seguridad social, se ha dictado la siguiente:

Fallo:

Que desestimando la demanda formulada por don Amancio Pérez Valcarcel contra el Instituto Nacional de la Seguridad Social y Tesorería General de la Seguridad Social, José García Simón y Fremap, debo absolver y absuelvo a los demandados de los pedimentos formulados en su contra.

Así por esta mi sentencia, que será publicada, contra la que se podrá recurrir en suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Valladolid en el plazo de cinco días desde su notificación, y conforme a lo previsto en los artículos 191 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a José García Simón, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada a 17 de enero de 2002.

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

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

551

24,80 euros

* * *

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 311/2001, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don José Raúl Lombao Rivas, contra la empresa Minas Josefita, S.L., y otros, sobre seguridad social, se ha dictado la sentencia número 4/02 siguiente:

Fallo:

Que estimando la demanda formulada por don José Raúl Lombao Rivas, sobre invalidez, contra el Instituto Nacional de la Seguridad Social

y Tesorería General de la Seguridad Social, Minas Josefita, S.L., y Mugenat, declaro que como consecuencia de las dolencias que padece el actor se encuentra incapacitado permanente total para su profesión habitual y condeno a las demandadas a sus respectivas responsabilidades a estar y pasar por tal declaración y a que le satisfagan pensión en cuantía del 75% de la base reguladora de 406.823 pesetas mes (2.445,06 euros) más mejoras y revalorizaciones con efectos económicos del 20 de febrero de 2001.

Así por esta mi sentencia, que será publicada, contra la que se podrá recurrir en suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Valladolid en el plazo de cinco días desde su notificación, y conforme a lo previsto en los artículos 191 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Minas Josefita, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada a 14 de enero de 2002.

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

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

553

30,40 euros

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

PRESA DE LA VEGA DE ABAJO

Vecilla de la Vega

Una vez expuestos al público el Padrón General y las Listas Cobradoras correspondientes al ejercicio 2001 y siendo atendidas todas las reclamaciones presentadas, se ponen al cobro los recibos de dicho año, cuya cuota aprobada en la Junta General ordinaria del pasado 9 de diciembre, asciende a la cantidad de 39,70 euros (6.000 ptas./ha), estableciéndose una liquidación mínima de 1,2 euros (200 ptas.) por recibo. A esto hay que añadir la estipulada a cada una de las Juntas Locales por las obras realizadas por la Comunidad en los diferentes términos, descontándose al final la aportación local.

El periodo voluntario de pago de cobranza se inicia el 18 de febrero de 2002 y concluye el 20 de abril de 2002, realizándose esta recaudación a través del Banco Pastor de La Bañeza, donde estarán depositados los recibos.

El cobro de los recibos de riego se registrará por las siguientes bases:

1º-Hasta el 20 de marzo la entidad de recaudación realizará visitas a las distintas localidades según fechas que se indicarán con antelación suficiente.

2º-El 20 de abril finalizará el cobro en periodo voluntario, estando los recibos depositados hasta esta fecha en las oficinas del Banco Pastor de La Bañeza.

3º-Terminado el periodo voluntario se procederá al cobro por vía de apremio de acuerdo con el artículo 75.4 de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas y Reglamentos que la desarrollan, incurriéndose en un recargo del 20%, más las costas del procedimiento administrativo, prohibiéndose el uso del agua a quien no haya satisfecho las deudas.

Vecilla de la Vega, 14 de enero de 2002.-El Presidente, Santos Arada Callejo.

* * *

Haciendo uso de los atributos que me confieren los artículos 44 y 45 de las Ordenanzas que rigen esta Comunidad, convoco a los partícipes de la misma a la Junta General ordinaria, que se celebrará en nuestra sede de Vecilla de la Vega el domingo día 3 de marzo, a las 10.30 horas en primera convocatoria, y de no haber número sufi-

ciente de partícipes a las 12.30 horas en segunda, siendo válidos los acuerdos que se adopten en esta última con cualquier número de partícipes que asista, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1º-Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.

2º-Memoria General de obras del año 2001 que presenta el Sindicato.

3º-Liquidación de las cuentas generales del Presupuesto del ejercicio 2001.

4º-Obras a realizar por la Comunidad en el año 2002.

5º-Normas para el aprovechamiento del agua.

6º-Contratación de un servicios múltiples para todo el año.

7º-Informes del Presidente.

8º-Ruegos y preguntas.

Vecilla de la Vega, 14 de enero de 2002.-El Presidente, Santos Arada Callejo.

463

34,40 euros

CANAL DE SAN ROMÁN Y SAN JUSTO DE LA VEGA

El próximo día 24 de febrero de 2002, a las 11 horas en primera convocatoria y a las 12 horas en segunda, en el Salón de Actos del Excmo. Ayuntamiento de San Justo de la Vega, celebrará esta Comunidad de Regantes su Junta General ordinaria, con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1º-Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

2º-Aprobación de las cuentas del ejercicio 2001.

3º-Obra de reparación del canal. Acuerdos procedentes.

4º-Renovación de cargos del Jurado de Riegos.

5º-Renovación de cargos de la Junta de Gobierno: Presidente y tres vocales.

6º-Escritos recibidos.

7º-Ruegos y preguntas.

San Justo de la Vega, 22 de enero de 2002.-El Presidente (ilegible).

610

16 euros

REGANTES Y MOLINEROS DE PRESARREY

El próximo día 3 de marzo de 2002, a las 11.00 horas en primera convocatoria y a las 12.00 horas en segunda, en la sala de Juntas del Sindicato Central del Embalse de Villameca, C/ Leoncio Núñez, nº 5, de Astorga, celebrará esta Comunidad de Regantes su Junta General ordinaria, con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1º-Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

2º-Aprobación de las cuentas del ejercicio 2001.

3º-Obra de reparación del reguero del Cerezal y su prolongación de Prao Otoño.-Acuerdos procedentes.

4º-Renovación de cargos del Jurado de Riego.

5º-Renovación de cargos de la Junta de Gobierno.

6º-Renovación del cargo de Presidente.

7º-Escritos recibidos.

8º-Ruegos y preguntas.

Astorga, 22 de enero de 2002.-El Presidente (ilegible).

609

16 euros

IMPRESA PROVINCIAL

LEÓN - 2002