




# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. <b>Imprime.</b> - Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Lunes, 20 de mayo de 2002 Núm. 114	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0.12 €. No se publica domingos ni días festivos.																														
<b>SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO</b> <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	<b>ADVERTENCIAS</b> 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	<b>INSERCIÓNES</b> 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 .....	27
Diputación Provincial .....	-	Administración de Justicia .....	32
Administración General del Estado .....	-	Anuncios Particulares .....	-
Administraciones Autonómicas ....	1	Anuncios Urgentes .....	-

## Junta de Castilla y León

### SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2000, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

"15.- Plan parcial "Campo de Tiro", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno, para su aprobación definitiva, si procede.

Visto el expediente correspondiente al plan parcial "Campo de Tiro" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno, en el que constan los siguientes:

#### Antecedentes:

I.- Mediante escrito de 27 de mayo de 2000, que debe decir 27 de abril de 2000, pues el registro de entrada es de 3 de mayo del mismo año, el Alcalde del Ayuntamiento de Valdefresno remite a la Comisión Territorial de Urbanismo el expediente administrativo del plan parcial "Campo de Tiro", al que se adjuntan tres ejemplares debidamente diligenciados del documento técnico.

II.- Posteriormente, el 27 de septiembre de 2000 tiene entrada un oficio suscrito el día anterior por el Alcalde de Valdefresno, remitiendo nueva documentación que, realmente, constituye un documento refundido del plan parcial presentado, aunque exista un error en la diligencia del Secretario Municipal, que hace referencia al 13 de abril de 2000 como fecha del Pleno Municipal de aprobación inicial, cuando en esa fecha se procedió a la aprobación provisional.

III.- De la documentación que obra en el expediente se desprende que, en la sesión de 4 de mayo de 1999, el Ayuntamiento en Pleno aprobó, por mayoría absoluta de los miembros de la Corporación, la aprobación inicial del documento citado, que fue sometido a información pública, mediante anuncios insertos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el *Diario de León*, el día 19 de mayo de 1999, por plazo de un mes, notificándose, asimismo, personalmente a cada uno de los propietarios afectados por el ámbito territorial del plan

parcial el acuerdo de aprobación inicial, presentándose una alegación en el período de exposición pública suscrita por don Francisco Luis Álvarez Fernández, propietario de terrenos afectados y de la edificación existente en el área de actuación.

IV.- El día 13 de abril de 2000, el Pleno Municipal, por unanimidad, acuerda aprobar provisionalmente el documento plan parcial "Campo de Tiro", del Ayuntamiento de Valdefresno, desestimándose la alegación presentada por don Francisco Luis Álvarez Fernández.

V.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 41.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, modificado por lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto Ley 16/81, de 16 de octubre, así como en el artículo 4 de la Ley 7/97, de 14 de abril, que modifica determinados preceptos de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en relación con los artículos 127 a 130, 132 a 134 y 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento, y todo ello de acuerdo con la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castilla y León deberá pronunciarse, en el plazo de 3 meses desde la entrada del documento completo, sobre la aprobación definitiva del plan parcial de referencia.

#### Fundamentos de derecho:

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo tiene atribuida la competencia para resolver sobre la aprobación definitiva de este expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, y en el artículo 138.3 del Reglamento de Planeamiento, en relación con lo dispuesto en el Decreto 90/89 de 31 de mayo, por el que se distribuyen determinadas competencias entre las distintas Consejerías de la Junta de Castilla y León.

2.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno fueron aprobadas definitivamente por la entonces denominada Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 8 de marzo de 1990.

3.- Constan unidos distintos informes sectoriales, emitidos por los siguientes organismos públicos:



3.1.- Acuerdo de la Ponencia Técnica de Evaluación de Impacto Ambiental, de 25 de agosto de 1999.

3.2.- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 25 de junio de 1999.

3.3.- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Vías Pecuarias, de 30 de junio de 1999.

3.4.- Informe de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, de 18 de abril de 2000.

4.- Asimismo, con fecha 2 de mayo de 1999, se emite informe favorable del Secretario Municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como por el artículo 173.1 b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

5.- Por tratarse de un plan parcial que se refiere a una urbanización de iniciativa particular, no consta acreditado en el expediente que se haya prestado la garantía del 6% a que hace referencia el artículo 46 c) del Reglamento de Planeamiento, si bien, de acuerdo con el artículo 139-3ª de dicho Reglamento, podrá presentarse dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al promotor y, en todo caso, con anterioridad a la publicación de la aprobación definitiva, por lo que no entrará en vigor el plan parcial hasta tanto no se haya presentado la citada garantía ante el Ayuntamiento y éste lo acredite en esta Comisión Territorial de Urbanismo.

6.- El presente plan parcial se corresponde con el área de actuación "Campo de Tiro", contemplada en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Valdefresno que se tramita simultáneamente al plan parcial y que ha sido aprobada definitivamente en esta misma sesión, con lo que queda habilitada la aprobación definitiva del plan parcial.

7.- En el expediente figura, además, una única alegación presentada por don Francisco Luis Álvarez Fernández, solicitando dejar en suspenso el expediente de aprobación del plan parcial hasta que sean definitivamente aprobadas las modificaciones de las Normas Subsidiarias, que fue desestimada en el Acuerdo plenario de aprobación inicial. Posteriormente, con fecha 6 de junio de 2000 el mismo alegante presenta una nueva alegación ante la Comisión Territorial de Urbanismo que, aunque sea extemporánea, no podría ser tenida en consideración, por cuanto el plan parcial permite el uso hotelero y disponer de la edificabilidad correspondiente para su ampliación, sin perder la posibilidad de construir edificaciones destinadas al uso de vivienda, sin perjuicio de que el alegante pueda reproducir sus argumentos en el correspondiente recurso contra la aprobación definitiva.

8.- La documentación aportada consta de: Ordenanzas Regulatoras, Planos de Información, Planos de Proyecto, Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero. Estimándose correcta la documentación presentada.

9.- En la documentación aportada se recogen las prescripciones y determinaciones establecidas en los distintos informes sectoriales, aunque, no obstante, en lo que respecta al informe de Medio Ambiente, si bien se respeta la distancia de edificación de 26,6 metros desde el margen de la carretera N-601, dentro de este margen, se prevé la existencia de una zona verde privada, así como la conexión viaria con la N-601.

10.- A la vista de la nueva documentación presentada junto con el oficio de fecha 26 de septiembre último, acompañada de tres ejemplares del documento técnico refundido, se aprecia que se cumplen todas las determinaciones legales aplicables al presente plan parcial, cuya tramitación y subsiguiente aprobación resulta habilitada por la aprobación en esta misma sesión de una Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que hacen posible el presente plan parcial en los términos en que se ha presentado, habiéndose subsanado todas las deficiencias y observaciones que constaban en el informe emitido por esta Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión de 24 de mayo de 2000, por lo que procede acordar la aprobación definitiva del presente plan parcial "La Muela", del Sector RA-6, del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Valencia de Don Juan, con la corrección que se efectúa en el apartado anterior.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica y de acuerdo con la misma, así como el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Reglamento de Planeamiento, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno y demás normativa de aplicación, por unanimidad, la Comisión Territorial de Urbanismo,

Acuerda: Aprobar definitivamente el plan parcial "Campo de Tiro", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno, no publicándose este acuerdo hasta que no se acredite ante esta Comisión que se ha prestado la garantía señalada en los artículos 46.3.c) y 139. 3ª del Reglamento de Planeamiento."

Mediante oficio del Alcalde del Ayuntamiento de Valdefresno de fecha 12 de diciembre de 2001, registrado de entrada al siguiente día, se da traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo de copia compulsada de un aval emitido por el Banco Santander Central Hispano, S.A., a favor de Neima, S.A., con el número del registro especial de avales 20037-4, de la Oficina de Empresas 1892, de plaza de Canalejas, 1, de Madrid, por un importe de diecinueve millones ciento noventa y dos mil ochenta y cuatro (19.192.084) pesetas, equivalente a ciento quince mil trescientos cuarenta y seis con setenta y cuatro (115.346,74) euros, de fecha 23 de noviembre pasado. Puesto que el montante total del Estudio Económico Financiero que figura en el propio plan parcial, asciende a 341.368.060 pesetas, la cuantía de la garantía tiene que ser de 20.482.084 pesetas, es decir, 123.099,8 euros, por lo que el aval prestado era insuficiente para responder ante el Ayuntamiento de Valdefresno del cumplimiento de las obligaciones referentes al desarrollo urbanístico del plan parcial "Campo de Tiro", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, correspondiente al 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

Con objeto de complementar el expresado aval la entidad mercantil Neima, S.A., presenta ante el Ayuntamiento, que lo remite a esta Comisión Territorial de Urbanismo el 28 de febrero, con registro de entrada del 4 de marzo siguiente, un aval complementario al anteriormente citado, emitido por el Banco Santander Central Hispano, de fecha 25 de febrero de 2002, por importe de siete mil cincuenta y tres euros con seis céntimos, inscrito en el registro especial de avales con el número 1.999-8, de la Oficina de Empresas 1892, de plaza de Canalejas, 1, de Madrid. Puesto que esta última garantía es complementaria al prestado el 23 de noviembre de 2001, y entre ambos suponen la cantidad de 123.099,8 euros, que se corresponde con el 6% de la evaluación económica que figura en el plan parcial, se tiene por debidamente prestada la garantía que viene exigida por los artículos 46.c) y 64 del Reglamento de Planeamiento. En consecuencia, procede publicar el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo antes transcrito, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, a efectos de su entrada en vigor.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Excmo. señor Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el art. 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, procediéndose, por aplicación del citado precepto, a la publicación de la Memoria Vinculante del plan parcial "Campo de Tiro", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno, así como de las Normas Urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 5 de marzo de 2002.-La Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.-El Secretario de la Comisión, Javier Carbayo Martínez.

PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO", DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEFRESNO

MEMORIA

I - Antecedentes.

El presente estudio tiene por objeto la realización del plan parcial del área urbanizable "Campo de Tiro" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno (León).

El encargo ha sido hecho por Neima, S.A., como propietaria mayoritaria del Sector.

Dicha zona se encuentra delimitada en los planos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

I.1 - Encuadre legal del plan.

La justificación de llevar a cabo la redacción del presente plan parcial del área del "Campo de Tiro", es debido al deseo de Neima, S.A., propietaria mayoritaria de los terrenos, de llevar a cabo el desarrollo del sector, comunicando al resto de los propietarios el inicio del presente plan parcial al objeto de su incorporación al desarrollo del mismo.

Igualmente el Excmo. Ayuntamiento es parte interesada en el desarrollo del plan parcial, dada la ubicación del sector y su capacidad para incidir en la mejora urbana de Valdefresno.

Como consecuencia de ello se ha llevado a cabo la redacción del presente plan parcial del "Campo de Tiro", de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno.

I.2 - Encuadre urbanístico del plan.

Desde el punto de vista técnico - urbanístico, las posibilidades de una correcta planificación del área urbanizable "Campo de Tiro" estriban en una serie de puntos, que a continuación indicamos.

a) Las Normas Subsidiarias destinan el sector con un uso dominante residencial en vivienda unifamiliar adosada, no existiendo en el mismo ninguna reserva para reequipamiento del suelo urbano.

b) Los terrenos presentan (como se refleja en los planos de Información) una única construcción destinada en la actualidad a explotación hostelera, por lo que se estima que el desarrollo del Sector será beneficioso para dicha explotación así como para el conjunto residencial que se planea

c) El uso hostelero existente en la actualidad no es incompatible con el desarrollo del sector, dado que el uso residencial permite el uso hostelero en dicho sector.

d) Los viales existentes se integrarán en su ubicación al desarrollo del sector.

e) La existencia de un contorno adecuado que hará de la zona un conjunto atractivo y grato de vivir.

f) La existencia de unas características topográficas a media ladera que lo hacen adecuado para el desarrollo del uso establecido.

g) Su accesibilidad a las vías de comunicación queda claramente manifiesta.

I.3 - Contenido del plan.

I.3.1 - De acuerdo con lo anterior, el presente plan parcial se ajusta a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, así como a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno.

Dicho plan parcial tiene por objeto el desarrollo mediante la ordenación detallada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno, actualmente en vigor, de acuerdo con las determinaciones contempladas en los artículos 43 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

I.3.2 - Los referidos planes parciales contendrán los siguientes extremos:

a) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos y, en su caso, la división en Polígonos o Unidades de Actuación.

b) Señalamiento de reservas de terrenos para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, en pro-

porción adecuada a las necesidades colectivas. La superficie destinada a dichos servicios será, como mínimo, de dieciocho (18) metros cuadrados por vivienda o por cada cien (100) metros cuadrados de edificación residencial, si no se hubiera fijado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir. Esta reserva no podrá ser inferior al 10% de la total superficie ordenada, cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y la edificación y habrá de establecerse con independencia de las superficies destinadas en las Normas Subsidiarias a espacios libres o zonas verdes para parques urbanos públicos.

c) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados en la proporción mínima de diez (10) metros cuadrados por vivienda o por cada cien (100) metros cuadrados de edificación residencial, si no se hubiera determinado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir, agrupadas según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas.

d) Emplazamiento reservado para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social, que le sean de obligatoria reserva.

e) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del Sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones, previsto en las Normas Subsidiarias, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria y previsión de aparcamientos en la proporción de una plaza por cada cien metros cuadrados de edificación.

f) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.

g) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

h) Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.

I.4 - Documentos del plan.

El plan parcial contendrá los documentos siguientes:

1 - Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

2 - Planos de información.

3 - Planos de proyecto.

4 - Ordenanzas reguladoras.

5 - Plan de etapas.

6 - Estudio económico-financiero.

Cada uno de los apartados mencionados se desarrollarán de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

II - El marco de la zona.

II.1 - Geografía de la zona.

El entorno geográfico de la zona del "Campo de Tiro" se caracteriza por ser un terreno bastante movido, con poca vegetación arbórea y únicamente concentrada en las instalaciones actuales de servicio de restaurante.

El edificio actual destinado a explotación hostelera presenta una superficie construida aproximada de 1.000 m<sup>2</sup>.

Las fincas se encuentran sin ningún tipo de cultivo.

Dichas fincas se encuentran atravesadas por una línea eléctrica que va de este a oeste.

II.2 - El paisaje.

El paisaje del área se encuentra totalmente alterado como consecuencia de las intervenciones realizadas en el acondicionamiento del Campo de Tiro.

II.3 - La población.

El término municipal de Valdefresno tiene una población de hecho de 1.608 habitantes (Censo de Población de España. Instituto Nacional de Estadísticas 1991), con una tendencia de crecimiento de trayectoria negativa en todos sus núcleos a excepción de Valdelafrío, que viene a compensar la despoblación de los anteriores.

II.4 - El clima.

Las condiciones climáticas del área se caracterizan por los siguientes parámetros principales:

El clima es propiamente continental con contrastes violentos y rigores extremos, vientos fríos y secos con altas presiones, largas etapas con heladas y lluvias en general escasas y mal distribuidas.

#### II.4.1 - Temperatura.

Podemos indicar, de acuerdo con el estudio efectuado por el Instituto Geográfico, que las temperaturas medias, en general, están por debajo de la línea de confort térmico, con máximas medidas en torno a los 20 grados y mínimas a los 3 grados.

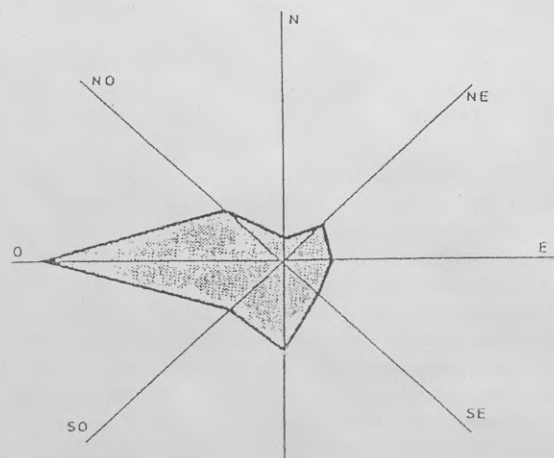
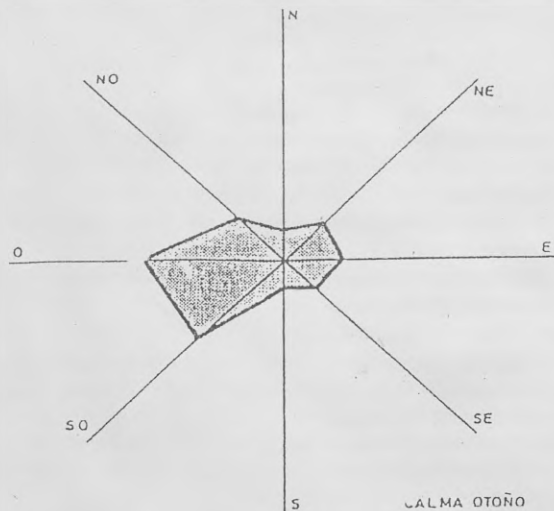
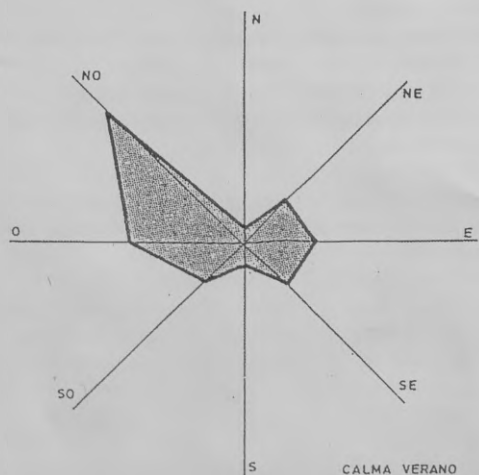
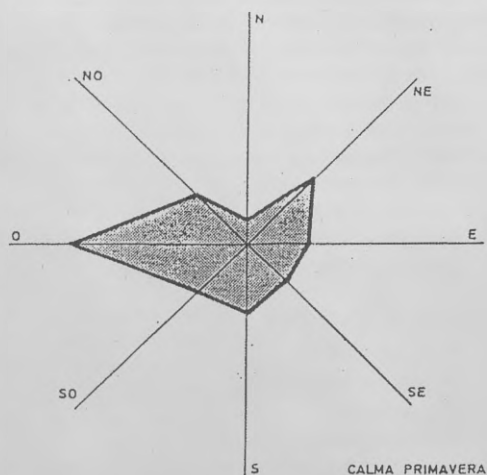
Los días con temperaturas extremas, es decir, superiores a los 30 grados C o inferiores a los 0 grados C, están con carácter general en torno a los 15 días por mes, con excepción del otoño que baja decisivamente esta cifra, hasta situarse casi a los 0 días que indica la época del clima más suave.

#### II.4.2 - Régimen de vientos.

Los vientos dominantes son los de componente oeste, como se demuestra de las observaciones seguidas por el Instituto Geográfico.

En los planos de las páginas siguientes puede apreciarse este dominio de los vientos de componente oeste en cada una de las estaciones del año.

Así, en primavera e invierno es dominante la dirección oeste, en verano la noroeste y en otoño la oeste y la sudoeste, con aumento de la calma en esta estación.



#### II.4.3. - Presión atmosférica.

Según los datos del observatorio del aeródromo de La Virgen del Camino, los datos de los últimos años presentan unas alturas medias alrededor de 685, siendo las observaciones mensuales prácticamente iguales en relación con las medias anuales, por lo cual la presión de esta zona alcanza unos valores muy constantes.

Se aprecia, igualmente, por estos datos el régimen evolutivo de las presiones atmosféricas, que registran las cifras más altas en los meses de junio y julio y las más bajas en los de octubre y febrero.

#### II.4.4 - Precipitaciones.

Las precipitaciones medias registradas en el periodo 1980-1990 son las que figuran en el cuadro siguiente:

Mes	Precipitación media (en mm)
Enero	43,70
Febrero	72,30
Marzo	34,30
Abril	50,60
Mayo	48,10
Junio	42,70
Julio	24,80
Agosto	29,60
Septiembre	37,10
Octubre	60,90
Noviembre	58,40
Diciembre	80,60
<b>Total</b>	<b>583,10</b>

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

II.4.5 - Humedad del aire.

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

II.4.6 - Evapotranspiración.

Relacionando las precipitaciones con la exigencia de agua de los suelos de una determinada zona, obtendremos que un clima será húmedo si el volumen de las precipitaciones supera la necesidad de agua, y será seco si la exigencia de agua es mayor que las precipitaciones. Así, la necesidad de agua de los suelos viene determinada no solamente por la cantidad que puede evaporar el terreno, sino también por la transpiración del tapiz vegetal que en él se asienta. El índice denominado "Evapotranspiración" integra los dos factores y representa el transporte de agua de la tierra a la atmósfera, es decir, lo contrario de la precipitación.

Según los datos obtenidos en la ficha climática, los meses de noviembre, diciembre y de enero a mayo registran agua, contrariamente al periodo de julio a septiembre, que falta agua.

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

Las reservas en centímetros empiezan a descender en junio registrando cero en los meses de julio, agosto y septiembre; y en octubre empieza de nuevo a ascender.

El coeficiente de humedad varía de 11,4 en el mes de diciembre a 0,21 en el mes de septiembre.

II.4.7 - Insolación.

Otro factor fundamental es el de Insolación o número de horas de sol por año. Esta zona de la provincia de León registra una cifra del orden de las 2.700 horas de sol por año, lo que representa un elevado número si se tiene en cuenta su situación geográfica y si se compara con la máxima y mínima en la Península.

A continuación se exponen las tablas de valores climáticos referidos mensualmente y a todos los años de la década comprendida entre 1980 y 1990 y en los que con carácter general se puede apreciar lo siguiente:

MES	FEBRERO							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER. (m.m.)	PRECIPITAC. (m.m.)	HUMEDAD RELATIVA %	INSOLACION		
	Nº DIAS >10°<10°	MEDIA				DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS.	DIAS CUBIERT.
1981	0/19	5,5	684	66,2	77%	4	12	12
1982	0/12	4,7	684,6	32,2	76%	4	13	12
1983	0/6	5	682,1	90	82%	1	9	18
1984	0/11	4,9	678,3	178,5	82%	4	8	16
1985	0/13	4,8	680	126,3	79%	2	14	13
1986	0/11	6,1	686,5	91,3	74%	6	12	11
1987	0/19	4,1	685,1	29,9	60%	10	14	4
1988	0/12	4,8	685	37,4	81%	4	16	8
1989	0/13	3,2	684	51,9	79%	1	17	10
1990	0/22	3,7	686,9	17,9	71%	7	16	6
MEDIAS	0/12,8	4,6	683,6	72,3	76%	43	131	126

MES	MARZO							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER. (m.m.)	PRECIPITAC. (m.m.)	HUMEDAD RELATIVA %	INSOLACION		
	Nº DIAS >10°<10°	MEDIA				DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS.	DIAS CUBIERT.
1981	0/22	4,1	680,4	69,2	71%	0	10	10
1982	0/13	6,9	684,2	24,7	61%	6	20	5
1983	0/7	7,4	685,8	27,4	70%	1	21	9
1984	0/8	7,3	685,4	31,8	64%	3	22	6
1985	0/15	5,2	681,7	64,3	74%	2	18	11
1986	0/11	6,6	681,5	30,2	67%	2	20	9
1987	0/6	8,1	682,2	39,6	69%	1	17	13
1988	0/13	6,8	686,4	1,6	64%	8	21	2
1989	0/4	8,3	686,0	5,9	66%	9	20	2
1990	0/16	4,4	680,9	48,8	68%	10	12	9
MEDIAS	0/11,5	6,5	683,5	34,3	67%	42	192	76

MES	ENERO							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER. (m.m.)	PRECIPITAC. (m.m.)	HUMEDAD RELATIVA %	INSOLACION		
	Nº DIAS >10°<10°	MEDIA				DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS.	DIAS CUBIERT.
1981	0/17	4,200	687,4	46,2	77%	10	9	12
1982	0/25	4	687,8	17,4	72%	21	8	2
1983	0/19	2,5	681,3	91,9	82%	5	14	12
1984	0/24	2,3	684	75,5	84%	3	14	14
1985	0/13	4	680	97,9	83%	3	17	11
1986	0/19	3	683,3	52,6	81%	5	15	11
1987	0/22	3,5	690,9	7,4	73%	13	17	1
1988	0/5	5,6	686,6	24,1	84%	5	15	11
1989	0/21	3,3	694,7	1	74%	11	11	9
1990	-/18	3,8	687	23,3	80%	6	16	9
MEDIAS	0,18,3	3,7	685,3	43,7	79%	82	125	103

MES	A B R I L							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER (m/m.)	PRECIPITAC (m/m.)	HUMEDAD RELATIVA %	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1981	0/10	9,1	684	7,6	58%	6	17	7
1982	0/8	7,9	681,9	53,1	62%	4	13	13
1983	0/6	9,2	685	34,6	61%	2	16	12
1984	0/8	7	679,8	76	65%	0	15	15
1985	0/4	7,5	683,7	39,8	64%	4	20	6
1986	0/9	8,3	684,3	121,5	58%	11	11	8
1987	0/6	8,5	682,4	52,8	65%	3	15	12
1988	0/5	10	683	15,5	60%	11	13	6
1989	0/6	7,2	680,2	87,3	68%	0	10	20
1990	0/10	12,5	682,5	18,1	60%	3	24	3
MEDIAS	0,8/6,2	8,7	682,7	50,6	62%	44	154	102

MES	J U N I O							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER (m/m.)	PRECIPITAC (m/m.)	HUMEDAD RELATIVA %	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1981	0/1	15,9	685,6	85,4	59%	4	22	4
1982	4/0	19,4	686,8	24,9	49%	3	25	2
1983	0/0	13,6	683,7	66	63%	4	14	12
1984	0/0	14,3	683,9	56,9	65%	2	22	6
1985	3/0	17,6	686	39,3	54%	8	20	2
1986	1/0	15,3	684,7	28,8	58%	6	20	4
1987	7/0	17,6	685,8	9,8	50%	9	19	2
1988	2/0	17,1	684,8	14,8	68%	4	21	5
1989	3/0	17,3	686,2	19,7	54%	10	17	3
1990	2/-	15,9	685,1	81,6	65%	6	18	6
MEDIAS	2,2/0,1	16,4	685,2	42,7	58%	56	198	46

MES	M A Y O							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER (m/m.)	PRECIPITAC (m/m.)	HUMEDAD RELATIVA %	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1981	0/3	10,7	682,6	61,3	55%	4	17	10
1982	1/2	14,4	684	4,1	50%	9	17	5
1983	0/4	10,6	682,6	50,7	62%	1	15	15
1984	0/0	10,1	683,3	74,5	64%	2	15	14
1985	1/2	11,9	684,3	41,6	56%	8	13	10
1986	0/0	10,5	681,9	78,8	64%	1	21	9
1987	0/0	11,2	681,7	39	63%	1	21	9
1988	0/3	13,1	685,3	40,9	62%	3	21	7
1989	0/0	9,2	681,5	32,6	69%	1	17	13
1990	-/-	8,1	679,2	58,2	68%	2	19	10
MEDIAS	0,2/1,4	11,0	682,6	48,1	61%	32	176	102

MES	J U L I O							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER (m/m.)	PRECIPITAC (m/m.)	HUMEDAD RELATIVA %	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1981	13/0	19,4	685,1	Ip.	48%	14	17	0
1982	7/0	19,7	685,8	53,5	56%	4	20	7
1983	2/0	16,6	684,8	23,4	59%	11	15	5
1984	12/0	19	686,3	0	57%	17	14	0
1985	12/0	20,6	687,3	73,9	55%	16	12	3
1986	7/0	18	685,2	0,8	48%	17	11	3
1987	10/0	19,3	687,1	46,4	49%	12	17	2
1988	8/0	19,9	684,8	9,2	61%	11	18	2
1989	5/0	19,8	684,3	40,5	55%	5	24	2
1990	81/-	19,3	686,1	1	53%	22	8	1
MEDIAS	8,4/-	19,2	685,7	24,8	54%	123	156	25

MES	A G O S T O							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER. (m./m.)	PRECIPITAC. (m./m.)	HUMEDAD RELATIVA %.	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS.	DIAS CUBIERT.
1981	6/0	18,8	686,1	32,5	56%	9	22	0
1982	6/0	18,8	685,4	61,2	58%	9	18	4
1983	5/0	17	683,8	34,1	62%	7	23	1
1984	13/0	19,5	685,9	3	54%	15	16	0
1985	4/0	19,1	685,6	0	50%	16	15	0
1986	10/0	20,4	686,4	12,4	54%	15	14	2
1987	6/0	20,3	686,1	84	55%	15	15	1
1988	7/0	19,3	686	0,8	57%	15	16	0
1989	-/-	17,8	685,3	46,2	67%	6	22	3
1990	3/-	17,9	686,2	22,5	62%	14	15	2
MEDIAS	6,6/0	18,9	685,6	29,6	57%	121	176	13

MES	O C T U B R E							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER. (m./m.)	PRECIPITAC. (m./m.)	HUMEDAD RELATIVA %.	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS.	DIAS CUBIERT.
1981	0/1	11,4	686,9	36,3	77%	5	20	6
1982	0/0	9,1	679,9	61,9	79%	0	15	16
1983	0/0	12,3	683,9	79,1	78%	6	16	9
1984	0/1	11,7	687,6	33,4	70%	10	16	5
1985	0/0	10,8	680	121,8	79%	2	14	15
1986	0/1	11,7	684,6	41,6	70%	5	18	8
1987	0/1	11,3	685,4	79,1	80%	5	21	5
1988	0/0	10,7	684,4	47,6	78	4	23	4
1989	0/2	13,1	688,6	16,5	64	14	14	3
1990	0/0	11,4	686,3	92	74	8	16	7
MEDIAS	0/0,6	11,3	684,7	60,9	75	59	173	78

MES	S E P T I E M B R E							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER. (m./m.)	PRECIPITAC. (m./m.)	HUMEDAD RELATIVA %.	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS.	DIAS CUBIERT.
1981	0/0	14	685,5	131,2	70%	5	15	10
1982	0/0	14,2	683,8	37,2	65%	6	15	9
1983	10/0	18,2	687,3	3,9	59%	15	12	3
1984	10/0	18,5	688,2	0,3	54%	22	6	2
1985	1/0	17,6	687	9,6	56%	6	22	2
1986	4/0	18,3	686,9	25,1	59%	13	15	2
1987	1/0	16,7	685,1	27,6	63%	7	19	4
1988	0/0	16,9	685,6	109,4	61%	10	12	8
1989	7/0	18,6	686,7	6	50%	8	19	3
1990	1/0	15,4	685,2	21,1	62%	12	16	2
MEDIAS	3,4/0	16,8	686,1	37,1	60%	104	151	45

MES	N O V I E M B R E							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER. (m./m.)	PRECIPITAC. (m./m.)	HUMEDAD RELATIVA %.	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS.	DIAS CUBIERT.
1981	0/9	5,4	686,4	69,2	82%	2	22	6
1982	0/12	5,5	685,9	24,7	80%	7	17	6
1983	0/13	6	685,4	5	79%	7	14	9
1984	0/5	7,3	690,1	63,2	83%	8	11	11
1985	0/12	7,2	687,2	28,3	69%	12	15	3
1986	0/10	6	684,4	54,1	77%	7	11	12
1987	0/1	10	690,6	0	71%	15	15	0
1988	0/5	6,4	684,7	77,1	84%	6	14	10
1989	0/1	9,8	683,3	108,4	86%	3	8	19
1990	0/4	6,7	679,4	154,1	85%	3	12	15
MEDIAS	0/7,3	7,0	685,7	58,4	79%	70	139	91

MES	D I C I E M B R E							
	TEMPERATURA		PRESION ATMOSFER. (m./m.)	PRECIPITAC. (m./m.)	HUMEDAD RELATIVA %	INSOLACION		
	Nº DIAS >30°<0°	MEDIA				DIAS DESPEJ	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1981	0/25	0,5	685,8	19,3	77%	16	12	3
1982	0/9	4,1	679,0	61,8	89%	0	2	29
1983	0/7	5,8	684,5	241,8	87%	5	7	19
1984	0/10	4,6	678,1	205,4	87%	1	18	12
1985	0/12	4,7	686,8	39	82%	6	16	9
1986	0/24	3,1	689,9	3,9	67%	17	11	3
1987	0/11	5,1	678,8	104,1	85%	3	18	10
1988	0/10	4,1	687,3	46	85%	6	14	11
1989	0/14	5,4	684,7	70,4	74%	13	11	7
1990	0/15	4,3	687,8	14,8	85%	6	14	11
MEDIAS	0/13,7	4,1	684,2	80,6	82%	73	125	112

### III - El plan parcial.

#### III.1 - Condiciones físicas.

##### III.1.-1 Delimitaciones.

El Sector del "Campo de Tiro" se encuentra emplazado al oeste de la localidad de Valdefuente (León), Ayuntamiento de Valdefresno, y delimitado al norte por la carretera de Adanero a Gijón, al sur con suelo no urbanizable, al este carcaba y nave industrial, y al oeste, reguero y camino de servidumbre a otras fincas.

Esta delimitación expuesta corresponde a los lindes establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdefresno (León) y según queda reflejado en los planos de las páginas siguientes, indicando las Normas Subsidiarias y la relación del sector "Campo de Tiro" con las mismas.

##### I-1, I-2, I-3

##### III.1.2 - Morfología del Suelo.

El suelo del Sector del plan parcial, objeto de estudio, pertenece al Terciario-Mioceno, estando compuesto todo él por arcillas y algún nivel de areniscas.

Se manifiesta una zona de Cuaternario, estando compuesta por gravas-matriz areno-arcillosa en tonos rojos, que corresponde a la parte alta donde se encuentra ubicado el restaurante Cerro Alto.

##### I-4

##### III.1.3 - Edificaciones

En los terrenos denominados "Campo de Tiro", que comprende el desarrollo del presente plan parcial, según se refleja en el citado plano de la página anterior, solo existe una edificación que es el edificio destinado a restaurante denominado Cerro Alto con una superficie de 500 metros cuadrados.

##### III.1.4 - Vegetación existente.

En el plano de la página siguiente reflejamos las distintas formaciones vegetales existentes, reflejando igualmente que la mayor parte de la superficie del polígono se encuentra sin ninguna vegetación, existiendo puntualmente alguna plantación de arbolado.

##### I-5

##### III.1.5 - El relieve.

La topografía de la zona es a media ladera, con una altitud siempre inferior a los 900 metros, siendo la altitud máxima de 900, bajando hasta los 870 metros.

En lo que se refiere a las pendientes del terreno, se puede apreciar una pendiente fuerte desde la plataforma superior en la parte este con caída hacia el lado oeste, donde existe un reguero y un camino de servicio al resto de las fincas.

##### I-6

##### III.1.6 - Superficies y límites.

Los terrenos, objeto de estudio, tienen una superficie de 122.458,30 metros cuadrados.

Sus límites se encuentran definidos de la siguiente forma:

El límite Norte lo constituye la carretera de Adanero a Gijón.

El límite Sur lo constituyen terrenos en suelo no urbanizable.

El límite Este lo configura la carcaba y nave industrial.

El límite Oeste reguero y camino de servidumbre a otras fincas.

Dicha superficie se ha obtenido de los datos de campo llevados a cabo por un equipo de ingenieros técnicos topógrafos.

Se procedió en primer lugar a la comprobación de los límites del Sector en el terreno, levantándose posteriormente el plano que adjunto se acompaña, así como el estudio de la topografía de la zona; todo ello en la zona de actuación y efectuándose con meticulosidad al objeto de evitar errores posteriores como consecuencia de los datos de partida.

Comprobados los límites y encontrándose los mismos perfectamente coincidentes con las propiedades, la obtención de la superficie fue obtenida matemáticamente a través del programa de ordenador.

El plano facilitado por el equipo de técnicos topógrafos, con las curvas de nivel y superficie del Sector es el que adjunto se acompaña.

##### III.1.7 - Estado actual.

En el plano de la página siguiente se muestra el estado actual de los terrenos del presente plan parcial.

##### I-7

##### III.1.8 - Comunicaciones - Accesibilidad.

En el plano de la página siguiente reflejamos la relación del sector del "Campo de Tiro" con las vías de comunicación existentes.

El Sector se encuentra enlazado con Valdefuente y León a través de la carretera de Adanero a Gijón.

Interiormente existe una vía de servicio que con acceso desde la carretera de Adanero a Gijón accede al restaurante "Cerro Alto", con salida por el lado este a la zona de cambio de sentido existente en la carretera anteriormente mencionada.

##### I-8

##### III.1.9 - Infraestructuras existentes.

El área del plan parcial del "Campo de Tiro" está concebida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como una nueva zona de expansión residencial. Esta circunstancia de situación lleva consigo la creación e implantación de nuevas infraestructuras, ya que no existen evidentemente instalaciones.

##### Red viaria.

Constituida únicamente por un acceso que conecta la carretera de Adanero a Gijón con el restaurante del Cerro Alto. En el interior del área esta construido el edificio del restaurante, con un aparcamiento de vehículos en batería, tal y como se señala en el plano correspondiente.

##### Abastecimiento de agua.

En la actualidad, existe una red de distribución que de acuerdo con el trazado del Excmo. Ayuntamiento llega hasta el Sector del Campo de Tiro.

El suministro proviene de un pozo artesano con un caudal de explotación de 25 litros por segundo que cubre con holgura las necesidades de abastecimiento del municipio.

Junto al pozo existe un depósito regulador semienterrado circular de 250 m<sup>3</sup> de capacidad, existiendo otro depósito ubicado en cota superior y elevado sobre el terreno de 60 m<sup>3</sup> de capacidad, el cual se llena mediante un equipo impulsor que toma el agua del depósito semienterrado.



#### Alcantarillado.

Lo único que existe de esta instalación es una pequeña fosa séptica que recoge los vertidos de los aseos y vestuarios del restaurante, situada en las proximidades del edificio. El impacto actual de estos vertidos es absolutamente irrelevante, no detectándose caudales continuados, al filtrar el terreno prácticamente todo el residuo líquido.

El municipio presenta una red de saneamiento que cubre desde el Campo de Tiro hasta la depuradora, todo el pueblo de Valdelafuente.

#### Alumbrado.

Existe únicamente una pequeña instalación en los alrededores del restaurante, para iluminar los accesos viario y aparcamiento existentes, con columnas independientes de acero galvanizado y una intensidad media de 8 w/ml, estando conectada su instalación eléctrica a una línea independiente de baja tensión, que se ha derivado del transformador aéreo existente en las cercanías.

#### Energía eléctrica.

La instalación existente para los usos que demanda la actual situación del restaurante consiste en una línea independiente conectada al transformador aéreo. Esta línea independiente se lleva en baja tensión hasta el edificio social, desde donde se producen las derivaciones para los demás usos en funcionamiento.

#### Telefonía.

Al igual que en los casos anteriores, existe una instalación aérea sobre postes de madera, derivada desde el núcleo de Valdelafuente, para dar servicio a los teléfonos del restaurante.

#### I-9, I-10, I-11, I-12

##### III.1.10 - Vientos.

Los vientos dominantes, como ya queda indicado, son los de componente oeste, tal como reflejamos en las observaciones correspondientes a la dirección dominante de los últimos años.

##### III.2 - El marco legal.

##### III.2.1 - Situación urbanística.

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdefresno, el área del "Campo de Tiro" tiene los siguientes parámetros:

- Superficie del ámbito: 13,27 ha.

De acuerdo a la medición real realizada en los terrenos, la superficie del área es de 122.458,30 metros cuadrados.

- Volumetría: 291.000 m<sup>3</sup>

- Densidad máxima: 38 vivienda/ha.

- Número máximo: 500 Uds.

- Edificabilidades máximas por usos y coeficientes de ponderación.

1 - Uso residencial: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y C=1,00.

- Aprovechamiento tipo de área: 0,60 u.a. /m<sup>2</sup>.

- Usos:

1- Principal: Residencial en vivienda unifamiliar adosada.

- Altura máxima: 7 metros sobre rasante.

- Imposiciones de planeamiento:

1 - El Sector del "Campo de Tiro" se encuentra delimitado por la carretera de Adanero a Gijón como única vía que linda con el sector.

El único condicionante infraestructural viene dado por la anulación del acceso actual al Sector desde la carretera de Adanero a Gijón, como consecuencia del ramal de incorporación desde la Ronda Sur de León a la N-601.

Esta circunstancia nos obliga a tener el acceso y salida del Sector por el lado este, desde la intersección situada hacia el PK-322+340, lo cual se reflejará de forma adecuada en el proyecto de urbanización que se redacte sobre el plan parcial del Campo de Tiro, lo que aparentemente es un inconveniente, estimamos se convertirá en un condicionante positivo para el desarrollo del sector, al conferirle una privacidad que permitirá una mayor calidad de vida.

El vial actual que recorre el lindero Norte del área tendrá carácter de distribuidor del cual partirá el trazado interior del sector.

2 - Los viales interiores de la zona residencial entroncarán con otro perimetral que circunvale toda el área ordenada, situándose los aparcamientos en los mismos.

3- Los parques y jardines del sistema complementario se localizarán con conexión con los viales interiores, ampliándose por tramos que posibiliten la creación de zonas diferenciadas de los mismos, con áreas de juego y recreo para niños.

Aplicando los anteriores parámetros unitarios al total de la superficie del área, tenemos los siguientes aprovechamientos:

- Edificabilidad:

Uso residencial: 73.474,98 m<sup>2</sup>.

- Aprovechamiento total del área: 73.474,98 u.a.

- Número máximo de viviendas: 465 Uds.

IV - Justificación de la necesidad o conveniencia del plan.

El desarrollo del área urbanizable que nos ocupa viene justificada por las siguientes circunstancias:

De una parte, para cumplir con las actuaciones que las Normas Subsidiarias proponen que, aunque no tienen ámbito temporal, no dejan de ser actuaciones que han de ejecutarse en algún momento.

De otra parte, el interés que Neima, S.A., tiene en gestionar esta unidad, en defensa de sus propios intereses, como participante en una actividad inmobiliaria de importancia, así como la Administración municipal actuante, como controladora de sus propuestas, adoptando la estrategia más correcta que permita enfocar y desarrollar estas acciones puntuales, dado el alto interés que para este municipio tiene el desarrollo de dicho sector.

#### IV.1 - Estudio de la propiedad del suelo.

Con el fin de actualizar la estructura actual de las parcelas incluidas en ésta área, se ha efectuado un estudio de éstas, investigando sus propietarios, así como sus dimensiones, reflejadas en los diferentes documentos oficiales, incluso con las comprobaciones a nivel de la documentación gráfica que se tiene.

Se ha llevado a cabo un levantamiento de toda el área objeto de ordenación, a fin de disponer de la superficie exacta del contenedor y, así referida a ella, con exactitud, determinar, en aplicación de los parámetros definidos en las Normas Subsidiarias, los aprovechamientos totales del área.

Este nuevo estudio de superficies ha detectado una diferencia entre la medición contenida en las Normas Subsidiarias y la real, debido, por una parte, al exacto ajuste de la delimitación, incluyendo las fincas completas y abordando situaciones reales, y por otra, a que la magnitud de este Sector, al igual que los demás, ha sido extraída de una medición efectuada sobre planos y por lo tanto con un margen de error, dependiente de la escala de la documentación.

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento, esta área tiene una superficie de 13,27 ha y según el levantamiento efectuado "in situ" 122.458,30 metros cuadrados, lo que supone una diferencia de 10.241,70 metros cuadrados, es decir, una disminución del 7,71793%.

#### IV.2 - Demografía.

El crecimiento poblacional del término municipal de Valdefresno en la localidad de Valdelafuente ha ido en aumento ante su proximidad con la ciudad de León.

Este crecimiento ha sido fuerte en un periodo que abarca desde el año 1975 a 1990, aunque posteriormente dicho crecimiento se ha visto reducido en intensidad.

#### IV.3 - Datos urbanísticos.

Hemos de señalar, en cuanto al desarrollo urbanístico reciente, que se encuentra en un proceso de relativa expansión, con la puesta en marcha de varias intervenciones de construcción de viviendas unifamiliares adosadas y naves industriales.

Consideramos que la inclusión del sector del "Campo de Tiro" en la incorporación de sectores con un planeamiento aprobado no ha de perjudicar el desarrollo de otras zonas del término municipal.

Independientemente de ello y a nuestro juicio, consideramos la conveniencia de que exista suficiente suelo con planeamiento aprobado, dado que ello permite que exista mayor equilibrio entre oferta y demanda.

Es por ello, y a la vista de todos estos datos, tanto demográficos como urbanísticos, nos da una idea de la necesidad de desarrollar

los planes parciales, establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

#### V - Propuesta de ordenación.

##### V.1 - En relación con la estructura general.

A través de la información previa y del análisis realizado se han extraído una serie de conclusiones relacionadas entre sí.

##### a) En relación con su situación.

La zona cuya ordenación nos ocupa está determinada como un área residencial de vivienda unifamiliar adosada como uso dominante, con los servicios que ello demanda.

##### b) En relación con las características del medio físico.

Los criterios que con respecto al marco físico se han considerado son los siguientes:

- Con respecto a la topografía y la hidrografía.

Mantener en lo posible la presencia del entorno, dado que el terreno presenta un relieve acusado sobre el que apoyarnos a la hora de diseñar la trama urbana.

- Con respecto a los condicionantes climáticos.

Las edificaciones se ha procurado darles las orientaciones más adecuadas al carácter climático de la zona.

##### c) En relación con las infraestructuras existentes.

Únicamente, en el aspecto viario, como consecuencia de disponer de un único acceso, desde la intersección situada hacia el PK-322+340, habrá de desarrollarse de forma adecuada en el proyecto de urbanización que se redacte sobre el plan parcial el acceso desde dicho punto, resolviendo su enlace con la carretera Adanero-Gijón.

En el aspecto de saneamiento se pretende inicialmente conectar a la red de la ciudad de León, ubicada en la parte oeste de nuestra área y relativamente próxima a nuestra zona. En caso de que esta solución no fuese posible se instalaría una fosa séptica en nuestro recinto y posteriormente las aguas limpias se bombearían a la red de saneamiento existente en la localidad de Valdelafuente.

En cuanto al abastecimiento de agua, existe en estos momentos una tubería de 75 mm de diámetro y 10 atmósferas de trabajo que partiendo del depósito elevado y a través de una red ramificada la suministra a dicho sector.

La energía eléctrica, en este caso, no supone un problema ya que existe una línea que atraviesa de norte a sur el área de planeamiento con una potencia de 13,20-20 kilovoltios y actualmente un pequeño transformador para dar energía a las instalaciones actuales. Habría únicamente que ampliar la red en media tensión, con los centros de transformación necesarios.

#### V.2 - Criterios y objetivos de la ordenación.

Tiene por objeto este apartado el definir los objetivos y criterios fundamentales que han de servir de directrices para la propuesta de ordenación de la zona incluida en el ámbito de este plan parcial.

##### a) Criterios de ordenación.

- En cuanto al marco físico:

• Dadas las características del terreno, su topografía y orientación, son escasas las soluciones que se pueden dar al estar muy condicionadas por el relieve del terreno.

- En cuanto al marco urbanístico:

Se trata fundamentalmente y con carácter general de:

• Hacer un planeamiento, en cuanto a la propuesta de ordenación se refiere, que facilite su puesta en ejecución, dentro de la realidad urbanística e inmobiliaria del momento y precisamente en esta zona.

• Posibilitar la flexibilidad de la ordenación, para adaptarse a las situaciones de cambio del tipo de demanda, de manera que pueda dar cabida a distintos tipos edificatorios residenciales de carácter unifamiliar.

Por otra parte, con carácter particular se pretende:

• Proponer una estructura viaria, acorde con las imposiciones del planeamiento superior, adaptándose a las características topográficas del terreno, de manera que se detecte perfectamente la labor de cosido territorial planteada en origen.

• Ubicar los espacios libres de nivel local, de forma que satisfagan las necesidades de toda la futura población que se asiente, cumpliendo los mínimos de concentración y articulen las zonas edificables de una manera clara y cómoda.

• Situar los equipamientos obligados, de forma que se facilite su adecuada utilización por los habitantes del sector.

##### b) Objetivos de la ordenación.

Los objetivos que se pretende conseguir a través de la propuesta de ordenación serán los siguientes:

• Plantear un diseño con buenas condiciones ambientales.

• Englobar en la solución adoptada el tipo residencial establecido en las Normas Subsidiarias.

• Crear una estructura permeable, en orden a facilitar la accesibilidad entre las partes.

• Integrar el desarrollo con su entorno circundante, creando una imagen de identidad propia, claramente reconocible desde su entorno.

• Organizar una infraestructura que sea válida para las posibles etapas de crecimiento, permitiendo un desarrollo continuado, pero fácilmente divisible.

• Establecer un trazado viario cómodo, adaptándose al único existente y a las características topográficas del lugar.

• Facilitar la división, con el objeto de favorecer la adjudicación de las parcelas resultantes.

• Buscar el máximo aprovechamiento de las posibilidades del terreno.

#### V.3 - Examen y análisis ponderado de las alternativas que pudieran plantearse por la extensión y entidad del plan.

Las posibles alternativas de ordenación de esta área parten todas ellas de una invariante que es sus características físicas, que hacen que su desarrollo se encuentre totalmente condicionado, dejando pocas alternativas al diseño del sector.

Los accesos a dicho sector son un condicionante inalterable, y del mismo se ha de realizar la trama urbana del área urbanizable.

Por otro lado, las características topográficas nos condicionan el diseño del sector, la ubicación de los espacios libres y los centros de interés público y social.

#### V.4 - Descripción y justificación de la solución adoptada.

La solución propuesta esta basada en su adaptación a las características topográficas del terreno y buscar una mayor facilidad tanto funcional como de promoción, a través de unidades de viviendas que se agrupan adaptándose a la pendiente del terreno.

##### Red viaria.

Por un lado tenemos el exterior al sector, que esta configurado por la carretera de Adanero a Gijón.

De otra parte, está el viario de acceso a las instalaciones actuales y que nos sirve para articular y conectar a partir de él con todo el viario que conexas y da servicio a todas las unidades residenciales, en donde se han ubicado, las plazas de aparcamiento previstas (1 plaza cada 100 m<sup>2</sup> de edificación) y su cuantificación al 50% en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7.d del anexo al Reglamento de Planeamiento.

##### Las secciones tipo.

Como criterio general en cuanto al diseño de las secciones tipo se ha tenido en cuenta lo siguiente:

1- Diferenciar el tráfico rodado del de peatones.

2- Delimitación de las zonas de aparcamiento.

3- Óptimo servicio a las edificaciones.

4- Recorridos mínimos dentro de las características del lugar.

Zonas verdes y espacios libres públicos.

En este apartado cabe diferenciar tres tipos de espacios, dependiendo de sus funciones.

Por una parte tenemos las zonas verdes compactas, que a su vez incluyen las áreas de juego de niños, y que en unidades de una cierta entidad, se han dispuesto como un cordón verde alrededor del sector.

Una segunda jerarquía la componen las zonas verdes privadas que completan las zonas verdes públicas y su función principal es de conexión entre los diferentes espacios y servir de soporte de instalaciones deportivas.

Por último nos encontramos con los pequeños tramos de conexión entre la red viaria y las zonas verdes, así como lo que supone la protección y separación de las fincas residenciales, siendo todas estas pequeñas zonas de diferentes tamaños y, en algunos casos, de carácter residual, pero que cumplen perfectamente con el fin previsto.

Equipamientos.

Se prevé en este plan parcial la reserva de suelo destinada a equipamientos establecidos en el Reglamento de Planeamiento para este sector.

A los efectos de un mejor funcionamiento se ha situado el centro deportivo del plan parcial junto con la reserva de suelo para los usos educativos, preescolar y EGB, pudiéndose utilizar esta reserva de suelo para alguna implantación deportiva, mientras no se construyan los centros educativos, que, en principio, no parece que se haga a corto plazo.

El otro grupo de equipamientos, es decir, el comercial y social, se disponen en un punto visual óptimo como elementos de referencia dentro del sector.

Áreas residenciales.

Constituyen por sí mismas el motivo de vertebración de los demás sistemas, que vienen a estructurar unas superficies regulares, implantadas con una cierta lógica, de manera que el impacto sobre el área sea no solamente el menor, sino homogéneo y en cierto modo, si las edificaciones se diseñan bien, hasta agradable.

VI - Polígonos de actuación.

De acuerdo a lo previsto en los artículos 36 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, la ejecución del planeamiento se realizará mediante unidades de ejecución, que se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Asimismo, el citado artículo 36 establece la condición cuantitativa que ha de cumplirse para la delimitación de unidades de ejecución, disponiéndose que la diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total de cada unidad y el resultante de la aplicación del aprovechamiento del sector sobre su superficie, ha de ser inferior al 15 por 100 de éste último.

Para la ejecución de este plan parcial se ha optado por delimitar un solo polígono de actuación habida cuenta de la situación urbanística y el deseo de Neima, S.A.

VII - Resumen.

Con todo lo anteriormente expuesto y a través de este documento, se pretende dar cumplido a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus reglamentos, así como a lo contemplado en las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de este Ayuntamiento para los Planes Parciales, completándose con los anexos a esta Memoria que tratan de las diferentes características técnicas y urbanísticas, exigidas por la citada legislación.

ANEXO I

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

1- Aprovechamientos del área.	
- Superficie del área (según medición actual)	122.458,30 m <sup>2</sup>
- Edificabilidad por usos Residencial: 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	73.474,98 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>73.474,98 m<sup>2</sup></b>
- Coeficiente de ponderación por usos Residencial C=1,0	
- Aprovechamiento tipo	0,60 u.a./m <sup>2</sup>
- Aprovechamiento lucrativo	73.474,98 u.a.
- Densidad: 38 viv./ha	465
Número máximo	465 Uds.

2 - Reservas del suelo del área.

	S/R.P. (m <sup>2</sup> )	S/P.P. (m <sup>2</sup> )	
A- Sistemas de espacios libres de uso público y dominio público.			
- Jardines 15 m <sup>2</sup> /viv.			6.975
- Áreas de juego y recreo 3 m <sup>2</sup> /viv.		1.395	
Mínimo: 10% área		12.245	17.377,60
B- Centros docentes.			
- Preescolar 2 m <sup>2</sup> /viv.			930
- E.G.B. 10 m <sup>2</sup> /viv.		4.650	5.580 5.588,60
C- Servicios de interés público y social.			
- Deportivo 6 m <sup>2</sup> /viv.		2.790	3.042,00
- Comercial 1 m <sup>2</sup> const./viv.			465
- Social 4 m <sup>2</sup> const./viv.		1.395	1.860 1.987,60
<b>TOTAL</b>		<b>22.475</b>	<b>25.370,80</b>

3 - Superficie del suelo por usos.

S= 122.458,30 m <sup>2</sup>	
- Residencial	58.857,71 m <sup>2</sup>
- Zonas verdes públicas	17.377,60 m <sup>2</sup>
- Zonas verdes privadas	7.530,20 m <sup>2</sup>
- Viario interior y peatonal	28.074,59 m <sup>2</sup>
- Educativo público - Docente	5.588,60 m <sup>2</sup>
- Deportivo público	3.042,00 m <sup>2</sup>
- Social - comercial y servicios	1.987,60 m <sup>2</sup>
	<b>122.458,30 m<sup>2</sup></b>

4- Plazas de aparcamiento.

El Anexo al Reglamento de Planeamiento dispone la obligatoriedad de prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, disponiéndose asimismo en su artículo 7.d. la posibilidad de alojar como máximo al aire libre y aneja a la red viaria, un máximo del 50 por 100 del número total de las plazas previstas en el plan parcial.

En suelos residenciales, como en este caso, dice el mismo artículo que el 50 por 100 máximo se referirá al número de plazas correspondientes a viviendas.

- Edificabilidad total residencial: 73.474,98 m<sup>2</sup>.
- Plazas de aparcamiento (1 pl/100 m<sup>2</sup>c): 734 Uds.
- Plazas de aparcamiento totales: 734 Uds.
- Plazas de aparcamiento a prever como máximo anejas a la red viaria (50% uso residencial): 370 Uds.

De acuerdo con el diseño propuesto, el número de plazas de aparcamiento que se prevén en superficie es de 370 Uds. Por lo que el resto ha de disponerse en las parcelas de cada uso, de la siguiente manera:

- Plazas de aparcamiento en red viaria: 370 Uds.
- Plazas de aparcamiento en parcelas residenciales: 465 Uds.

5- Cesión de aprovechamientos al Ayuntamiento.

En virtud de lo previsto en la vigente Ley del Suelo el aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios incluidos en un área de un suelo apto para urbanizar es el resultado de referir a su superficie el 90 por 100 del aprovechamiento del área, siendo por lo tanto el resto, 10 por ciento, para el Ayuntamiento como órgano urbanístico actuante.

Por lo tanto, los aprovechamientos, tanto de propietarios como de cesión serán los siguientes:

- Aprovechamiento lucrativo total: 73.474,98 u.a.
- Número de viviendas: 465 u.a.
- Aprovechamiento atribuible a los propietarios (90%): 66.127,48 u.a.
- Aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento (10%): 7.347,49 u.a.
- Viviendas atribuibles a los propietarios (90%): 418 u.a.
- Viviendas de cesión (10%): 47 u.a.

Será el proyecto de compensación el que concrete la forma en que se fijan estos aprovechamientos de cesión referidos a cada uso, con el suelo correspondiente, o bien, si el Ayuntamiento lo acepta, transformar este aprovechamiento en valor a metálico.

ANEXO 2

CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y PREVISIONES MÍNIMAS PARA LA REDACCIÓN DE EL/LOS PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Este anexo tiene por objeto, de una parte, el definir las características de las redes de infraestructura prevista en el plan parcial, completándose con el trazado en los planos de Proyecto, de acuerdo con la situación actual y necesidades de cada una de las redes, y de otra parte, establecer las condiciones de cálculo a tener en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización, tal y como se dispone en el artículo 53 del Reglamento de Planeamiento, con carácter general.

1- Viario.

Como consecuencia del ramal de incorporación desde la Ronda Sur de León a la N-601, en dirección a Madrid, dicho ramal se solapa con el Área Urbanizable del plan parcial, por ello los accesos y salidas a dicho sector se habrán de efectuar desde la intersección situada hacia el PK-322+340, que habrá de acondicionarse a esta función de acceso al Sector y que deberá resolverse como parte del proyecto de urbanización que desarrolle el plan parcial.

2- Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.

El trazado de la red de abastecimiento de agua que se proyecta, como puede observarse en el plano de esquemas de servicios correspondiente, consiste en líneas generales en un conducto principal anillado que se conecta a la red exterior, de manera que siempre

quede garantizado el abastecimiento de agua tanto para consumo, como el riego de la red viaria e hidrantes.

De este conducto principal salen otros de igual sección que abastecen a las zonas residenciales, llevando siempre que sea posible esta red anillada.

A esta malla se conectarán las tomas necesarias para el riego de la red viaria, así como los hidrantes necesarios, que serán calculados en el correspondiente proyecto de urbanización de acuerdo a las condiciones que en este mismo anexo se establecen, dejándose también por dicho proyecto el cálculo de las necesidades de caudal.

3- Red de alcantarillado - Informe de ingeniería.

La red de alcantarillado proyectada es de tipo separativo, por un lado las aguas de lluvia que recojan los sumideros de calles y cubiertas de edificios serán conducidos por una red propia, y las aguas fecales de las viviendas serán recogidas por una red independiente a la de aguas de lluvia, vertiéndose ambas, bien a la red de saneamiento de la ciudad de León próxima a dicho Sector, o en caso de no ser posible dicho vertido se tratarán dichas aguas residuales en una estación depuradora para posteriormente ser bombeadas a la red de saneamiento de la localidad de Valdelafuente.

Los vertidos de la instalación de tratamiento de aguas residuales urbanas cumplirán los requisitos de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas de 21 de mayo de 1991, sobre "tratamiento de aguas residuales urbanas".

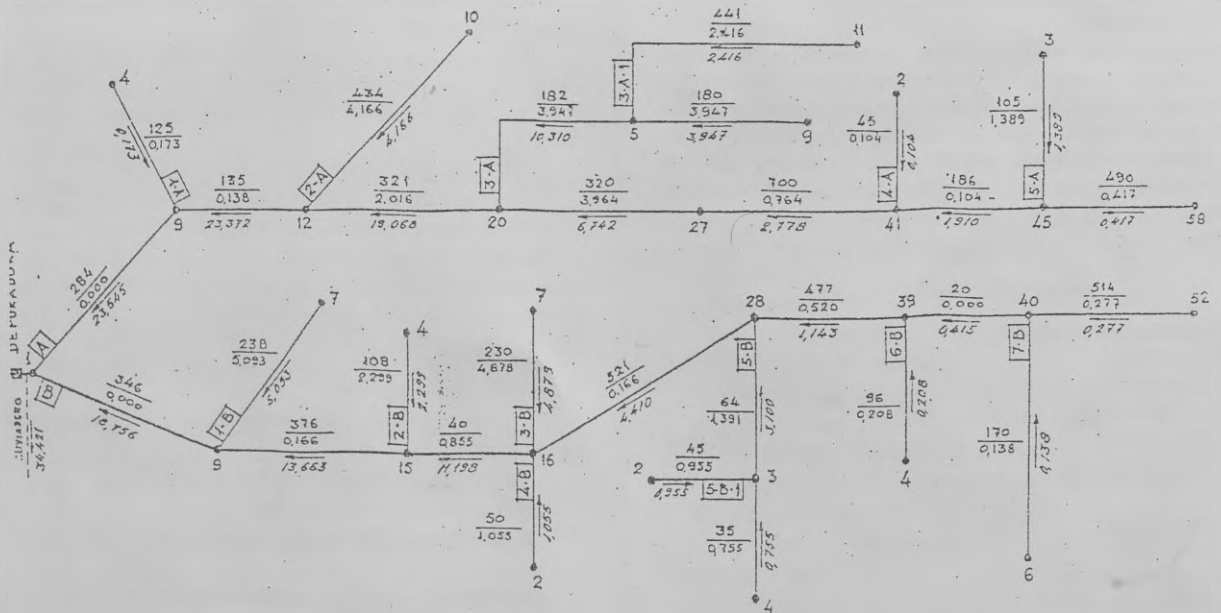
El sistema que se propone para este tratamiento de aguas residuales consiste en un proceso biológico por aireación prolongada, con un vertido de DBO5 máximo de 25 mg/l. y 30 mg/l. para sólidos en suspensión, con pretratamiento y posterior tratamiento biológico, pudiéndose hacer al final del proceso una filtración total.

DIADRAMA DE LA RED DE SANEAMIENTO Y CAUDALES CIRCULANTES

DIAGRAMA DE LA RED DE SANEAMIENTO Y CAUDALES CIRCULANTES

NOTACIONES

- $\frac{182}{3947}$  - Longitud del tramo
- $\frac{3947}{3947}$  - Caudal correspondiente al tramo
- $\frac{10370}{10370}$  - Caudal circulante



## RESUMEN DEL CÁLCULO DE LA RED DE SANEAMIENTO

DUCTO	Entre Perfiles	Caudales Circulantes — l/seg.	Caudal de Cálculo — l/seg.	Diametro — cm.	Pendiente — milesimas	Características de la Sección adoptada			
						Totalmente Llena		Con Caudal de Cálculo	
						Caudal l/seg.	Velocidad m/seg.	Calado cm.	Velocidad m/seg.
arilla A	1-3	23,545	60,-	40,-	11,666	203,05	1,62	10,80	1,39
	3-7	23,545	60,-	40,-	14,400	225,60	1,80	14,00	1,47
	7-9	23,545	60,-	30,-	22,059	126,24	1,44	14,55	1,42
	9-12	23,372	60,-	40,-	7,743	165,42	1,32	16,80	1,20
	12-14	19,068	50,-	40,-	7,743	165,42	1,32	15,00	1,13
	14-15	19,068	50,-	30,-	28,571	143,67	2,02	12,30	1,82
	15-16	19,068	50,-	30,-	38,095	165,90	2,34	11,25	2,01
	16-18	19,068	50,-	30,-	21,667	125,11	1,76	13,20	1,65
	18-20	19,068	50,-	30,-	21,633	125,02	1,76	13,20	1,65
	20-23	6,742	40,-	30,-	20,741	124,18	1,73	11,70	1,52
	23-27	6,742	40,-	30,-	11,081	89,47	1,26	14,10	1,22
	27-31	2,778	30,-	30,-	16,250	108,35	1,52	10,80	1,27
	31-39	2,778	30,-	25,-	23,750	78,59	1,60	10,75	1,48
	39-41	2,778	30,-	25,-	32,300	91,65	1,86	9,87	1,65
	41-45	1,910	30,-	25,-	32,300	91,65	1,86	9,87	1,65

DUCTO	Entre Perfiles	Caudales Circulantes — l/seg.	Caudal de Cálculo — l/seg.	Diametro — cm.	Pendiente — milesimas	Características de la Sección adoptada			
						Totalmente Llena		Con Caudal de Cálculo	
						Caudal l/seg.	Velocidad m/seg.	Calado cm.	Velocidad m/seg.
	45-20	0,417	20,-	25,-	10,580	52,45	1,07	10,75	0,99
	50-53	0,417	20,-	20,-	20,000	38,18	1,23	10,20	1,25
	53-54	0,417	20,-	20,-	30,000	46,76	1,50	9,30	1,45
	54-55	0,417	20,-	20,-	27,778	45,00	1,45	9,40	1,41
	55-56	0,417	20,-	20,-	28,125	45,28	1,46	9,30	1,42
	56-58	0,417	20,-	20,-	8,824	25,36	0,82	13,00	0,92
1-A	1-2	0,173	20,-	20,-	30,000	46,76	1,50	9,00	1,42
	2-3	0,173	20,-	20,-	30,000	46,76	1,50	9,00	1,42
	3-4	0,173	20,-	20,-	51,282	61,14	1,97	7,80	1,73
2-A	1-4	4,166	20,-	25,-	7,407	43,89	0,89	11,87	0,87
	4-8	4,166	20	20,-	21,608	39,69	1,28	10,00	1,28
	8-10	4,166	20,-	20,-	34,000	49,78	1,60	8,80	1,50
3-A	1-5	10,310	30,-	25,-	26,374	82,82	1,68	10,50	1,54
	5-9	3,947	20,-	25,-	9,444	49,56	1,01	11,00	0,95

## Saneamiento

### 4- Red de distribución de energía eléctrica.

Existe una línea que cruza de este a oeste el área objeto de planeamiento, línea de alta tensión de 13,2/20 kV. De la cual, según un estudio efectuado por Iberdrola, se hará la toma correspondiente.

La instalación a efectuar consiste en conectar la línea existente a dos centros de transformación, situados en lados opuestos, de manera que las distancias de servicio sean las adecuadas, evitándose así las caídas de tensión excesivas.

De los anteriores centros de transformación salen las canalizaciones y líneas subterráneas precisas para dar servicio a las edificaciones que se construyan, así como al alumbrado público.

El trazado de la red puede observarse en el plano de esquemas de servicio de la Red de Energía Eléctrica, en el que se han señalado también la ubicación de los centros de transformación necesarios.

### 5- Red de alumbrado.

Su trazado se ha previsto por toda la red viaria del área, haciendo las tomas desde la red de energía eléctrica anteriormente descrita y situándose los puntos de luz tal y como figura en el plano de esquemas de servicios, en función de la sección transversal y tipo de las calles y edificaciones previstas.

Las vías públicas deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

a) Vías con tránsito, aparcamientos, igual o superior a 40 lux en servicio, entendiéndose este como el mínimo que debe alcanzarse en todo momento. La uniformidad media (relación de mínima a máxima) será superior a 0,3.

b) Las zonas peatonales y zonas verdes, igual o superior a 15 lux y uniformidad superior a 0,3.

### 6- Red de telefonía.

El trazado de esta red se prevé por la red viaria del área, tal y como puede observarse en el plano correspondiente. La conexión a esta área se hará desde la línea aérea existente.

El cálculo del número de fases de distribución de la red telefónica se realizará de acuerdo con la Compañía Telefónica Nacional de España y según las necesidades de cada uno de los usuarios.

Las canalizaciones serán de PVC y del diámetro que se indica en el correspondiente plano.

Normas mínimas para la redacción de proyectos de urbanización.

#### 1- Abastecimiento de agua, riego e hidrantes.

Se preverá un consumo medio de 200 litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5. La red se ejecutará con tubería de fundición, dejando las válvulas de compuerta necesarias, de acuerdo con los modelos previstos por el Ayuntamiento, situadas en pozos de registro.

Se instalará la red de hidrantes, de forma que cubran toda el área servida (1 cada 200 ml).

La red de riego se diseñará de forma que las bocas previstas cubran todo el espacio a servir, ubicándose obligatoriamente bocas para el riego en los espacios libres y zonas verdes públicas, con secciones de 70 mm situadas en arquetas del modelo utilizado normalmente por el Ayuntamiento.

El consumo diario mínimo, a efectos de cálculo de la red de riego, será de 20 m<sup>3</sup> por hectárea servida.

La red se colocará en zanjas con una profundidad mínima de 1 metro.

#### 2- Saneamiento.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas fecales el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua. Para los caudales de aguas pluviales se partirá de una precipitación de 40 litros por segundo y ha.

En todos los casos, estos caudales obtenidos, se le aplicarán los coeficientes de escorrentía correspondientes a la ocupación del suelo de cada zona y tipo de pavimentación.

Las secciones mínimas del alcantarillado serán de 30 centímetros de diámetro y las velocidades máximas de tres metros por segundo, debiendo ser los conductos de cemento centrifugado.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento, y en los demás, se determinará de acuerdo con los caudales y velocidades que se estimen en cada caso.

En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 60 centímetros, a no ser que se trate de obras especiales, de aliviaderos o sifones y, en este caso, se prevenirán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente.

En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de registro a distancias comprendidas entre 30 y 50 metros.

En las cabeceras del alcantarillado se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, con una capacidad mínima de 0,5 m<sup>3</sup> para la red de 30 centímetros de diámetro, y de 1 m<sup>3</sup> para las restantes.

#### 3- Energía eléctrica y alumbrado.

El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con el tipo de lugares de consumo y los edificios a construir, según su grado de electrificación.

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 voltios y el tendido de los cables deberá ser subterráneo.

Las vías públicas deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación.

a) Las vías con tráfico y aparcamientos, igual o superior a 40 lux en servicio, entendiéndose éste, con el mínimo que debe alcanzarse en todo momento. La uniformidad media (relación de mínima a máxima) será superior a 0,3.

b) Zonas peatonales, igual o superior a 15 lux y uniformidad superior a 0,3.

La instalación de alumbrado se ajustará a la reglamentación electrotécnica vigente.

#### 4- Telefonía.

El cálculo de número de fases de distribución de la red de telefonía se realizará de acuerdo con la Compañía Telefónica Nacional de España, y según las necesidades de cada uno de los usuarios.

Las canalizaciones serán de PVC y del diámetro indicado en plano correspondiente.

Las separaciones de otros servicios serán como mínimo las siguientes: con líneas de alta tensión 25 centímetros; con líneas de baja tensión 20 centímetros; con conducciones de agua y alcantarillado 30 centímetros.

Estas separaciones se refieren a la mínima distancia entre el prisma de la canalización telefónica y la tubería o cableado de la instalación aneja.

En cruce con líneas de energía eléctrica se observará el acuerdo existente entre la CTNE e Iberdrola, S.A.

En general, las canalizaciones telefónicas deben pasar, en el caso de cruces, por encima de las de agua y por debajo de las de gas si hubiere instalación. Los paralelismos se procurará realizarlos en un plano horizontal.

Con todas las normas y criterios expuestos para cada una de las redes, creemos se da cumplida respuesta a lo dispuesto en este sentido por la Ley del Suelo, entendiéndose que ello es, además, una breve guía para la redacción de los proyectos de urbanización.

## ANEXO 3

### JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

De acuerdo al contenido del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento, los planes parciales de iniciativa particular deberán contener una serie de determinaciones como son la justificación de la conveniencia de la urbanización, la relación de los propietarios afectados y las expresadas en el artículo 46 del citado Reglamento. En este anexo se cumplimentan las dos primeras, siendo la tercera objeto del anexo 4 de esta memoria.

La justificación de la conveniencia de la urbanización, como ya se desprende de todo el contenido de esta memoria, viene dada, por

una parte, por la necesidad de adaptar al planeamiento vigente la situación actual del Campo de Tiro y, por otra parte, por el deseo de poner en el mercado inmobiliario la dotación de viviendas unifamiliares previstas en las propias Normas Subsidiarias Municipales.

## RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Parcela número	Propietario y dirección	Sup. (m <sup>2</sup> )	C. particip. (%)
1	D. Francisco Luis Álvarez Fernández Cerro Alto - 24227 Valdelafuente DNI 9.619.02	5.968,52	(4,8739 %)
2	D. Angel Martínez Robles C/Independencia, 12 - 5º 24001 León DNI 9.464.109	25.685,50	(20,9749 %)
3	Neima, S.A C/ Antonio Maura, 18 28014 - Madrid A-28670677	90.804,28	(74,1512 %)
Total		122.458,30 m <sup>2</sup>	(100 %)

## ANEXO 4

MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN  
COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO  
GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO  
MEDIOS ECONÓMICOS DISPONIBLES

En este anexo se pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de planeamiento, ya que el presente plan parcial ha de ser desarrollado por iniciativa particular.

Modo de ejecución de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización se ejecutarán mediante la redacción de los correspondientes proyectos de urbanización, al que habrán de ajustarse las alineaciones y rasantes previstas en el plan parcial.

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

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, en el supuesto que se gestionara por ésta misma, y en los términos de equivalencia y condiciones que se establezcan en el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, que se redacten en el momento.

En caso de no existir empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta de Compensación, se procederá a la adjudicación de las obras contenidas en el proyecto de urbanización, mediante el sistema de concurso-subasta preferentemente, o concurso, si la Junta así lo acuerda en su momento, teniendo presente el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, por su especial importancia.

Sistema de actuación.

Debido a las características que se dan en esta área, en cuanto a la estructura de la propiedad del suelo, se ha dividido su ámbito en una sola Unidad de Ejecución o Polígono de Actuación, para el cual se fija como sistema de actuación el de compensación.

Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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 única etapa de un año de duración, pudiéndose

ampliar este plazo en otro año, de forma excepcional, dado que por su configuración y diseño se puede admitir tal ampliación, teniendo que desarrollarse en dicho periodo los distintos servicios que se contienen en el presente documento de planeamiento.

B - Conservación de la urbanización.

Los promotores se responsabilizarán 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 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, el urbanizador, una vez terminadas completamente las obras y comprobado su óptimo funcionamiento, se compromete a que el Ayuntamiento pueda aceptar, a partir de entonces, la cesión de las vías y espacios públicos, teniendo éste como plazo máximo para hacerse cargo de ellas el de un año a contar desde la fecha de recepción definitiva de las mismas, salvo posteriores acuerdos que puedan adoptarse entre el Ayuntamiento y las comunidades de propietarios, en orden a la conservación y régimen de utilización.

En tanto el Ayuntamiento no se haga cargo de las vías y espacios públicos, el urbanizador se obliga a atender su conservación y el funcionamiento de los servicios urbanos, así como la vigilancia de dicho funcionamiento.

C - Garantías de cumplimiento.

La garantía del exacto cumplimiento de los compromisos anteriormente expuestos se hará efectiva por los propietarios en el momento de que se apruebe este plan parcial, y antes de la publicación de dicho acuerdo aprobatorio mediante la presentación del correspondiente aval bancario por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación establecida en el plan parcial.

D - Medios económicos disponibles.

Los medios económicos disponibles para llevar a cabo la urbanización prevista en el presente plan parcial serían, en caso de gestionarse por los particulares, los recursos propios de los promotores, como personas físicas y 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 se solicitaría en las entidades bancarias o cajas de ahorros.

## ANEXO 5

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES  
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA

Se redacta el presente anexo, como complementario del plan parcial, en lo que a ordenación de volúmenes se refiere, habida cuenta de que el propio plan parcial es un documento de ordenación del territorio, en cuanto a las grandes características de éste, pero no desdiciendo a la minuciosidad de los volúmenes, ni siquiera a los parámetros de aprovechamiento individualizados.

Por ello, y con el fin de que este plan parcial sea íntegro, en su ordenación pormenorizada, se le completa con la presente Ordenación de Volúmenes anexa al mismo y con sus planos de ordenación correspondientes, ajustándose su contenido a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

La justificación de su procedencia viene dada por la idea de configurar, como ya se ha expuesto, toda la ordenación del sector en un solo documento, de manera que a través de él y completándolo con los proyectos de urbanización y compensación o reparcelación, se pueda proceder al inicio de las obras de urbanización del sector y, por lo tanto, su puesta en marcha definitiva.

A tal fin, los volúmenes estudiados son el reflejo de una primera distribución de las manzanas y, por lo tanto, se supone que no es exacto en cuanto a su adjudicación a los propietarios afectados, razón por la cual entendemos que, sin modificar el espíritu y directrices de esta Propuesta de Ordenación de Volúmenes, el Proyecto de Compensación o Reparcelación podrá introducir pequeños reajus-

tes, necesarios para la correcta distribución de los beneficios edificatorios del planeamiento, sin que con ello se tenga que proceder a modificar este documento, dándole de esta forma la efectividad y flexibilidad necesaria, sin que ello suponga un cambio sustancial en la ordenación inicialmente prevista. Estos reajustes de volúmenes se llevarán a cabo mediante el correspondiente Estudio de Detalle, si afectan a la reordenación volumétrica, y si solo suponen reajustes de edificabilidades o número de viviendas es suficiente con reflejarlo en el Proyecto de Reparcelación o Compensación correspondiente.

Ordenación de volúmenes.

A - Equipamientos.

Los volúmenes de los equipamientos tanto públicos como privados, se dejan para el momento de su construcción, que el proyecto de cada centro, ya sea social, educativo, religioso, residencial, colectivo o bien deportivo, establezca la oportuna disposición de la edificación, de acuerdo con las reglas y aprovechamientos dispuestos en estas ordenanzas reguladoras.

B - Zonas privadas.

Su ordenación se hace de forma que pueda dar cabida a todos los tipos de edificación unifamiliar, ya sea adosada, pareada o aislada.

En el momento de solicitar la licencia de edificación, cada proyecto deberá estar redactado según las ordenanzas de este plan parcial.

En la tabla siguiente se expresa para cada una de las zonas resultantes, numeradas en el plano de Ordenación de Volúmenes, las edificabilidades y número de viviendas, de manera que el proyecto de compensación dé a cada parcela los aprovechamientos concretos.

Edificación máxima

Parcela nº	Nº viviendas	Sup. edificable (m <sup>2</sup> )
1	25	3.868,48 m <sup>2</sup>
2	19	3.048,98 m <sup>2</sup>
3	19	2.948,46 m <sup>2</sup>
4	53	8.310,08 m <sup>2</sup>
5	22	3.440,06 m <sup>2</sup>
6	49	7.654,20 m <sup>2</sup>
7	26	4.053,67 m <sup>2</sup>
8	57	8.907,51 m <sup>2</sup>
9	32	5.092,15 m <sup>2</sup>
10	30	4.623,74 m <sup>2</sup>
11	17	2.601,18 m <sup>2</sup>
12	25	4.360,21 m <sup>2</sup>
13	15	2.433,39 m <sup>2</sup>
14	26	4.158,72 m <sup>2</sup>
15	29	4.670,87 m <sup>2</sup>
16	21	3.303,28 m <sup>2</sup>
Total	465	73.474,98 m <sup>2</sup>

#### RELACIÓN DE PLANOS

Planos de información.

I-1 Relación del sector con las normas subsidiarias.

I-2 Delimitación área.

I-3 Ordenación establecida en las normas subsidiarias.

I-4 Morfología.

I-5 Construcciones-vegetación existente.

I-6 Topografía.

I-7 Catastral.

I-8 Infraestructura-comunicaciones actual.

I-9 Abastecimiento actual.

I-10 Saneamiento actual.

I-11 Tendido eléctrico actual.

I-12 Telefonía actual.

Planos de proyecto.

Z-1 Zonificación general.

Z-2 Destino público-privado del suelo.

Z-3 Equipamientos y zonas verdes.

Z-4 Ordenación de volúmenes-zonas de edificación privada.

Z-5 Red viaria y peatonal.

Z-6 Estudio de circulaciones.

P-1 Pavimentación-planta general de replanteo.

P-2 Pavimentación-perfil longitudinal eje 1.

P-3 Pavimentación-perfil longitudinal eje 2.

P-4 Pavimentación-perfil longitudinal eje 3.

P-5 Pavimentación-perfil longitudinal eje 4.

P-6 Pavimentación-perfil longitudinal ejes 5 y 7.

P-7 Pavimentación-perfil longitudinal eje 6.

P-8 Pavimentación-perfiles transversales eje 1.

P-9 Pavimentación-perfiles transversales eje 2.

P-10 Pavimentación- perfiles transversales eje 3.

P-11 Pavimentación-perfiles transversales eje 4.

P-12 Pavimentación-perfiles transversales ejes 5 y 7.

P-13 Pavimentación-perfiles transversales eje 6.

E-1 Red de abastecimiento.

E-2 Red de saneamiento fecales.

E-3 Red de saneamiento pluviales.

E-4 Energía eléctrica.

E-5 Alumbrado público.

E-6 Canalización de telefónica.

#### PLAN PARCIAL DEL ÁREA DEL "CAMPO DE TIRO"

#### ORDENANZAS REGULADORAS

#### INTRODUCCIÓN

##### Art. 1. Objeto.

Las presentes ordenanzas reguladoras corresponden al plan parcial del área del "Campo de Tiro" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Valdefresno, actualmente en vigor, y como instrumento de ordenación, define y regula el régimen jurídico-urbanístico del suelo y de la edificación.

##### Art. 2. Naturaleza jurídica.

Estas ordenanzas estarán subordinadas a toda la legislación vigente, así como las que se promulguen con posterioridad, debiéndose tener en cuenta todas aquellas normas o reglamentos que pudieran afectar a los distintos usos del plan. En caso de que alguna norma estuviera ya regulada por otra disposición del mismo rango, se aplicará la más restrictiva.

##### Art. 3. Ámbito de aplicación.

Estas ordenanzas se aplicarán a toda actividad y uso del suelo, comprendidos dentro de los límites del plan parcial al que complementan.

##### Art. 4. Obligatoriedad.

Las presentes ordenanzas tendrán carácter obligatorio, a partir del momento en que sean aprobadas por el organismo competente, obligando su vigencia en toda su extensión e intensidad, tanto a los organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas físicas o jurídicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento, a sus preceptos, todas las propiedades, explotaciones y edificios, tanto en lo que se refiere a su destino y uso como a su aprovechamiento. La vigilancia por el mantenimiento de estas normas y su correcta y adecuada aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento aplicará las medidas preventivas o correctivas que, de acuerdo con su competencia, le atribuye la legislación vigente.

##### Art. 5 Vigencia.

En el ámbito de aplicación, las presentes ordenanzas tendrán vigencia en todo momento y en toda su extensión, en tanto no sean de-



rogadas o modificadas total o parcialmente, con arreglo a la legislación vigente y por medio de la oportuna modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

### Capítulo I.- Generalidades y terminología.

**Art. 6.** A efectos de estas ordenanzas reguladoras, cuantas veces se empleen los términos que, a continuación, se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en su definición correspondiente.

1. Parcela.- Se entiende por parcela toda fracción de superficie de suelo apta para ser transformada en solar, delimitada con el fin de facilitar la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de edificación y al número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

La parcela resultante del planeamiento no tiene que coincidir necesariamente con la unidad de propiedad, pudiéndose dar el caso de que una de aquellas corresponda a varias de éstas o viceversa.

2. Solar.- Es la superficie de suelo apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en el plan parcial.

3. Alineaciones oficiales.- Son las líneas que se fijan como tales en el plan parcial y en su correspondiente plano.

4. Retranqueo.- Es el ancho de la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también en los restantes linderos de la parcela.

5. Rasantes oficiales.- Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos del plan parcial.

6. Línea de edificación.- Es la que delimita la superficie ocupada.

7. Índice de edificabilidad bruta.- Es la relación existente y expresada en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo del área de referencia de cada unidad de zona, lo cual constituye el índice máximo de intensidad de los usos globales de cada zona.

8. Superficie de techo edificable.- Es la suma de todas las superficies cubiertas correspondientes a las plantas que tengan la consideración de bajas y piso y sean de potencial edificación privada.

9. Envoltente máxima de edificación.- La envoltente máxima de edificación es la resultante de los valores que adquieren, de forma independiente, los reguladores de fachadas, alturas y profundidades.

10. Intensidad de edificación por parcela.- Es la relación existente entre la superficie de techo edificable y la superficie de la parcela, expresada en metros cuadrados de techo, dividido por metros cuadrados de parcela.

11. Altura de pisos.- Se medirá siempre entre pavimento terminado y techo terminado.

12. Superficie ocupada.- Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y suelo.

13. Superficie edificada.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta, sin tener en cuenta las terrazas abiertas, aunque estén cubiertas.

14. Superficie máxima construible.- Se fijará por la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable.

15. Superficie total edificada.- Es la resultante de la suma de las superficies de los edificios en todas las plantas.

16. Patio de parcela.- Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

17. Patio de fachada.- Es el espacio libre cuyos límites corresponden a la alineación oficial.

18. Pieza habitable.- Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamiento.

19. Planta baja.- Se entenderá por "planta baja" aquella cuyo pavimento se sitúe hasta un metro por encima o por debajo de la rasante de la acera o del terreno al que dé frente.

20. Sótano.- Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

21. Semi-sótano.- Se entiende por semi-sótano la planta de edificación cuyo techo sobresalga, en todo o en parte, un mínimo de cuarenta centímetros y un máximo de un metro sobre la rasante de la acera o del terreno.

22. Edificio exento.- Es aquel que está aislado y separado totalmente de las otras construcciones por espacios libres.

23. Usos permitidos.- Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes ordenanzas concordantes con las previsiones del plan parcial.

24. Usos prohibidos.- Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes ordenanzas.

25. Edificio exclusivo.- Es aquel que, en todos sus locales, se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

### Capítulo II.- Régimen urbanístico del suelo.

**Art. 7.** Calificación del suelo con expresión detallada de sus usos pormenorizados.

La calificación del suelo del área del Campo de Tiro es el Residencial, recogiendo en el mismo una serie de usos compatibles y otros que este PP propone y que son los siguientes:

- Residencial.
- Comercial.
- Hotelero.
- Deportivo.
- Educativo.
- Servicios.
- Artesanía.
- Estacionamientos y garaje-aparcamiento.
- Parques y jardines.

Vamos a definir, a continuación, los distintos usos a los efectos de estas ordenanzas.

#### Art. 8. Residencial.

1.- Definición: Es el edificio, o parte de un edificio, destinado a residencia familiar o colectiva.

#### 2.- Categorías:

- Unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otra de vivienda o distinto uso y con acceso exclusivo.

- Plurifamiliar: Es el edificio constituido por varias viviendas con acceso y elementos comunes.

- Colectivo: Es el edificio constituido por unidades de habitación con accesos y elementos comunes.

3.- Situación: El uso residencial no podrá situarse en sótanos ni semisótanos, salvo en viviendas unifamiliares, en las que se permitiría, en estas plantas, dependencias no habitables.

Si las plantas bajas se destinan a vivienda será obligatorio aislar el suelo de las mismas de las humedades del terreno mediante cámaras de aire.

4.- Usos compatibles: El uso de vivienda será compatible con el ejercicio dentro de la misma de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica, de que sea titular el inquilino.

#### 5.- Requisitos:

Toda vivienda ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, uno de los requisitos siguientes:

- Que tenga huecos a una calle o plaza.

- Se considerará vivienda exterior la que cumpla los requisitos de una fachada de cinco metros de longitud mínima, a la que recaigan piezas habitables.

#### 6.- Programa mínimo:

Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina comedor, un dormitorio de dos camas, o dos dormitorios de una cama y un aseo.

### 7.- Dimensiones y características:

a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de seis metros cuadrados. Los de dos camas tendrán, al menos, diez metros cuadrados.

b) El comedor, o cuarto de estar, tendrá un mínimo de catorce metros cuadrados.

c) La cocina tendrá, al menos, siete metros cuadrados.

d) Si la cocina y el cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de veinte metros cuadrados.

e) El aseo habrá de tener 1,50 metros cuadrados, como mínimo. Se le dotará de agua, tendrá un zócalo de material impermeable vitrificado en el contorno de sus paredes de 1,20 metros de altura mínima. Los aparatos sanitarios llevarán en sus desagües sifón de cierre hidráulico y también la ventilación necesaria para que salgan los gases al exterior. El aseo constará de los siguientes aparatos sanitarios: 1 inodoro, 1 lavabo y 1 ducha o polibán.

f) Los cuartos de baño tendrán una superficie mínima de tres metros cuadrados. Tendrán zócalos en material impermeable de 1,50 metros de altura mínima y los aparatos sanitarios llevarán sifón en los desagües que se prolongarán un metro más alto que los planos de cubierta para su ventilación. El cuarto de baño constará de los siguientes aparatos sanitarios: 1 inodoro, 1 lavabo y una ducha o polibán.

g) La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá, como mínimo, un metro.

h) Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán, al menos, de una pila de fregadero y tendrán una salida de humos y gases, independientemente del hueco de la luz y la ventilación.

8.- Las escaleras de los edificios de viviendas tendrán una anchura mínima de un metro en edificios de hasta 10 viviendas y de 1,20 metros en edificios de más viviendas. En edificios de más de 20 viviendas, se exigirán dos escaleras de una anchura mínima de un metro o una sola de 1,30 metros de ancho mínimo.

No podrán comunicar directamente con locales comerciales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

Las escaleras interiores de viviendas tendrán formas, anchos y peldaños de medidas libres.

9.- Los portales deberán tener un ancho mínimo de dos metros, prohibiéndose la colocación en los mismos de vitrinas, kioscos o puestos de venta. En los anteportales podrán ser instaladas vitrinas comerciales, garantizando, en todo caso, una anchura libre de los mismos de dos metros.

En los portales o trasportales o arranques de escalera, se colocarán casilleros para depositar la correspondencia de los vecinos, sin que constituyan obstáculo para la normal circulación en el edificio.

A la entrada de los inmuebles y de forma que puedan ser utilizados, aunque esté cerrada la puerta de acceso a los mismos, deberán instalarse pulsadores que sirvan para accionar los timbres colocados en cada una de las viviendas, debiendo indicarse en cada pulsador el piso y la vivienda a que corresponden.

#### Art. 9. Uso comercial.

1.- Definición.- Es el que corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra al por menor o permuta de mercancías comprendidas en los siguientes grupos:

- Alimentación.
- Vestido.
- Calzado.
- Tocado.
- Mobiliario.
- Artículos de viaje y guarnicionerías.
- Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos.
- Papeles y artes gráficas.

- Material de oficinas.

- Loterías.

- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y musicales.

- Varios (de regalo, efectos navales, etc.).

También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria que no sea calificada como molesta, insalubre, nociva o peligrosa, en la que predomine la parte comercial con las limitaciones del comercio, industria o artesanía que rijan en la ordenanza correspondiente.

2.- Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

1.- Edificios con más del 60 por ciento de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto el de vivienda.

2.- Edificios exclusivos con altura máxima permitida por la ordenanza en cada zona.

3.- Locales comerciales, sólo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótanos.

4.- Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja o primera.

3.- Distancias.- Respecto a las distancias se tendrán en cuenta las disposiciones legales específicas sobre determinados establecimientos.

4.- Condiciones de los locales.- Los locales de uso comercial, además de las condiciones establecidas en la legislación vigente, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones de carácter general y, en cada caso, las de carácter específico que les correspondan que, a continuación, se establecen por categorías.

4.1.- Son condiciones de carácter general:

a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso, ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

b) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

c) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida resistente al fuego.

d) La altura de los locales comerciales será de 2,80 metros, siendo igualmente la del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,80 metros.

e) Las escaleras de servicio al público en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de un metro, a excepción de los de primera categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros.

f) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- Hasta 100 metros cuadrados: un retrete y un lavabo.

- Por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

- A partir de los 100 metros cuadrados, se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. Los servicios sanitarios de aquellos establecimientos o locales comerciales en que esté prevista su utilización por el público, deberán estar dotados de ventilación, a través de un conducto con salida a cubierta.

La altura libre de los servicios sanitarios y de los vestíbulos de los mismos será, como mínimo, de 2,20 metros.

g) En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en las galerías de alimentación y pasajes comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local.

El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

h) La luz de la ventilación de los locales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total o inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire, con salida de éste a la cubierta, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente y en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

i) Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, se señalen en la normativa correspondiente.

j) Las estructuras de la edificación, en la parte que corresponda al local, serán resistentes al fuego, según lo previsto en la CPI y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones por encima de los niveles que se determinen en la ordenanza municipal sobre la materia.

k) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc., exigiendo proyecto de insonorización cuando así lo crea conveniente el Ayuntamiento.

l) En categorías primera y segunda, cuando la superficie total de los locales, incluidas sus dependencias, sobrepasen los 2.000 metros cuadrados, dispondrán dentro de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de los espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro de reparto, con un número de plazas mínimas del 10 por ciento de los aparcamientos obligatorios.

4.2.- Son condiciones de carácter específico:

a) Los de 1, 3 y 4 categorías que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. En el piso del local superior deberá dejarse una abertura de comunicación con el sótano con una superficie superior al 15 por ciento de la zona destinada a público en este sótano.

Este 15 por ciento podrá obtenerse por la suma de toda clase de huecos y escaleras. La superficie de al menos una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 metros cuadrados, siempre que esta dimensión no exceda del 15 por ciento obligatorio. En los locales que se establezcan, en condiciones satisfactorias, la ventilación y el fácil desalojo del sótano y planta baja, no son obligatorias estas aberturas.

b) En los edificios de nueva construcción, los de 1, 3 y 4 categorías, que se establezcan en planta primera o semisótano y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre mínima de 2,20 metros y una meseta de dos metros de fondo, como mínimo, a nivel del batiente.

#### Art. 10. *Uso hotelero.*

Definición:

Es el que corresponde a aquellos edificios que se destinan a alojamiento temporal, tales como hoteles, moteles, apartahoteles, etc. y, en general, los destinados al uso residencial colectivo.

Los establecimientos comprendidos en este uso cumplirán, además de las condiciones fijadas en la regulación específica, las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación de las fijadas para el uso residencial.

Las actividades complementarias como: restaurantes, peluquerías, piscinas, garajes, etc., que se ubiquen en los mismos, se sujetarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

#### Art. 11. *Uso deportivo.*

1.- Definición.- Comprende los lugares, edificios, o locales acondicionados para la práctica y enseñanza de la cultura física y el deporte, así como la residencia de deportistas.

2.- Condiciones.- No se establecen condiciones específicas para este uso, debiendo aplicarse las que para cada deporte estén vigentes, tanto en el Consejo Superior de Deportes, como en las correspondientes federaciones u otros organismos de tutela.

Las actividades complementarias de este uso, como restaurantes, comercio especializado, garajes, residencia deportiva, etc., cumplirán las condiciones que se establecen para cada uso específico.

#### Art. 12. *Uso educativo.*

1.- Definición.- Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades, así como las residencias colectivas ligadas a estos usos.

2.- No se establecen condiciones específicas, debiéndose aplicar las que existan en cada caso en los organismos oficiales que tutelan las actividades.

Las actividades complementarias de este uso, como son las deportivas, residencial colectivo, garaje, etc., cumplirán las condiciones que se establecen para cada uso específico.

#### Art. 13. *Uso de servicios.*

1.- Definición.- Se incluyen en este uso los edificios y locales destinados a dotaciones públicas o privadas relacionadas con el culto, ocio, la cultura y las actividades sociales.

2.- Condiciones.- Deberán instalarse preferentemente en parcelas de uso exclusivo y, cuando lo hagan en edificios en los que exista el uso de vivienda, sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en planta primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja.

No se establecen condiciones de edificación específicas, dejándose totalmente libre su implantación y diseño, debiendo ajustarse, en todo caso, a los parámetros de edificabilidad y ocupación asignadas a las parcelas en que se instalan.

#### Art. 14. *Uso de artesanía.*

1.- Definición.- Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

2.- Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

1.- Talleres domésticos o de explotación familiar. Actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos.

2.- Talleres de artesanía.- Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20 por ciento de la superficie total edificada.

3.- Pequeñas escuelas de enseñanza artesanal, con limitación de cincuenta alumnos.

3.- Condiciones.- Los locales destinados a estos usos, además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

b) Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de vivienda que les sean de aplicación y estarán dotados, al menos, de un retrete con ducha y lavabo.

c) Deberán tener ventilación natural o forzada.

d) El acceso se proyectará de forma que no se causen molestias a los vecinos.

e) En categoría 1 y 3, no podrán situarse más que en planta baja y semisótanos. La superficie total máxima será de 200 metros cuadrados.

#### Art. 15. *Uso de garaje y aparcamiento.*

1.- Definición.- Se entiende por estacionamiento el área o lugar abierto fuera de la calzada para parada o terminal de vehículos automóviles.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar o espacio situado en el subsuelo, en el suelo, en este caso con acceso libre o con acceso controlado desde el exterior, en edificaciones y las instalaciones necesarias especiales destinadas a la guarda de vehículos automó-

viles. Se consideran incluidos dentro de esta definición los espacios ocupados por los servicios públicos de transporte, lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos.

*Art. 16. Condiciones de los estacionamientos.*

1.- Agrupación de los espacios de estacionamiento.- Los espacios de estacionamiento exigidos por estas ordenanzas deberán agruparse en áreas específicas sin producir excesivas concentraciones que den lugar a "vacíos urbanos", ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones.

2.- Tamaño.- Con exclusión de los accesos, islas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de estacionamiento deberá preverse, como mínimo, una superficie de suelo rectangular de 2,20 metros de ancho por 4,25 metros de longitud.

*Art. 17. Estacionamiento y aparcamiento en este plan parcial.*

Las necesidades globales y aparcamiento que el plan parcial debe satisfacer, como mínimo, son las siguientes:

1.- Vivienda: una plaza por cada vivienda o por cada apartamento.

2.- Comercio y servicios: una plaza cada 100 metros cuadrados edificados.

3.- Equipamientos:

- Educativos: una plaza cada 200 metros cuadrados edificados.

- Deporte: en general, una plaza cada 150 metros cuadrados construidos.

- Comercial: una plaza cada 100 metros cuadrados edificados.

- Hotelero: una plaza cada 150 metros cuadrados construidos.

*Art. 18. Clasificación de los garajes-aparcamientos.*

Se dividen en las siguientes categorías:

1.- Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano y sótanos.

2.- Garaje-aparcamiento en parcela interior y espacios libres privados.

*Art. 19. Condiciones.*

La instalación y uso de aparcamientos deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes Normas y demás disposiciones vigentes.

Los garajes-aparcamientos y sus establecimientos anexos dispondrán, en todos los accesos, de un espacio de tres metros de ancho y cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, salvo en viviendas unifamiliares, en las que no será obligatoria esta norma.

*Art. 20. Accesos y medidas.*

Los garajes-aparcamientos se sujetarán además a las prescripciones contenidas en los artículos siguientes:

- Accesos -

1.- Los garajes-aparcamientos de menos de 600 m<sup>2</sup> tendrán un acceso de 3 m como mínimo de ancho.

2.- Los garajes-aparcamientos de menos de 600 m<sup>2</sup> podrán utilizar como acceso el portal de inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio, en las mismas condiciones del punto anterior.

3.- Los garajes-aparcamientos mayores de 600 m<sup>2</sup> podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro para peatones, distanciado de aquel, que puede consistir en una escalera de acceso, desde el resto del inmueble, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas.

4.- Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 19 por ciento y las rampas en curva del 14 por ciento, medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será, como mínimo, de 6 metros. En viviendas unifamiliares, la pendiente máxima de las rampas, tanto en tramos rectos como en curvos, será del 20 por ciento.

- Plazas de aparcamiento-

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,25 metros.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos que tendrán, como mínimo, un ancho de cuatro metros, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presentan al solicitar la concesión de las licencias de construcción y apertura, de forma que se garantice el perfecto funcionamiento de las plazas previstas.

*Art. 22. Altura.*

En garajes-aparcamientos se admite una altura mínima de 2,20 m, en cualquier punto. Las instalaciones podrán rebajar un máximo de 20 cm esta altura, salvo en los pasillos de circulación.

*Art. 23. Aseos.*

1.- Los garajes-aparcamientos mayores de 600 m<sup>2</sup> dispondrán de un retrete, un lavabo y con superficie mínima de 1,50 m<sup>2</sup>.

2.- Cuando exista más de un servicio higiénico, se instalará, con entera independencia, para señoras y caballeros.

*Art. 24. Escaleras.*

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de un metro, exceptuándose los de viviendas unifamiliares que tendrán formas y medidas libres.

*Art. 25. Construcción.*

1.- Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento habrán de ser resistentes al fuego, tipo de acuerdo con lo especificado para estos casos en la Norma Básica de Edificación CPI-96 u otra que la sustituya en el futuro.

2.- Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuarto de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros, etc., siempre que éstos tengan acceso propio independiente y la comunicación de ambos se realice a través de un vestíbulo de aislamiento, a excepción de las viviendas unifamiliares, donde la comunicación puede ser directa, sin necesidad de otros accesos, ni vestíbulos de aislamiento.

3.- En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

4.- Sólo se permitirá en estos garajes-aparcamientos la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

*Art. 26. Ventilación.*

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada 500 metros cuadrados, situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida por las ordenanzas municipales, alejados 15 metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes, debiendo la chimenea, si esto no es posible, rebasar en un metro la altura del edificio más alto situado en dicho radio y si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 metros, de manera que en el punto más afectado no se superen los niveles de inmisión.

Se entiende por ventilación natural aquella en que existe un metro cuadrado de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200 metros cuadrados de superficie del local y por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de 6 renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadros de quince metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

Los garajes-aparcamientos subterráneos ubicados en patios de parcela se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

**Art. 27. Iluminación.**

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los garajes de más de 600 m<sup>2</sup>, con un nivel mínimo de 5 lux.

**Art. 28. Desagües.**

Dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

**Art. 29. Vados.**

Vado, en la vía pública, es toda modificación de estructura de la acera y bordillo, destinada exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en las fincas frente a las que se practique.

**Art. 30. Condiciones constructivas y de situación para la concesión de vados.**

a) Normas constructivas.- Las entradas de vehículos a través de las aceras deberán construirse de acuerdo con las siguientes condiciones:

1.- El pavimento del vado deberá ser idéntico al de la acera en que se construya y reforzado en toda su longitud con una capa de hormigón de 200 kg y 20 cm de espesor, debiendo realizarse la reposición de los tramos de acera afectados por el vado, por paños completos.

2.- Los vados que den acceso a entradas a edificios con una anchura máxima de tres metros deberán ajustarse necesariamente al modelo aprobado por el Ayuntamiento.

3.- Los vados que den acceso a entradas a edificios con una anchura superior a tres metros, tendrán una dimensión igual a la anchura de la entrada, más medio metro a cada lado de ésta, sin que pueda superarse, en ningún caso, el total de diez metros.

**Art. 31. Estudios de detalle.**

Mediante estudios de detalle podrá establecerse, en el marco de regulación de cada zona, una nueva ordenación de los volúmenes edificables si se cumplen las siguientes condiciones:

1.- Que el estudio de detalle se refiera, como mínimo, a una parcela completa, resultante de la nueva adjudicación, afectada por uno o varios bloques de edificación.

2.- No podrán reducir la latitud de los viales, de las sendas peatonales ni la superficie destinada a espacios libres o zonas verdes.

3.- No podrán originar aumentos de volumen edificable.

4.- Tampoco podrán aumentar la ocupación del suelo ni la densidad de población, ni las alturas máximas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado en el plan parcial.

**Art. 32. Parcelaciones.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley del Suelo, se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de los terrenos, en dos o más locales.

A los efectos de este plan parcial, se fija la parcela mínima como aquella capaz de albergar una vivienda unifamiliar, con una superficie de suelo de 100 metros cuadrados y una fachada mínima de 5 metros.

Se podrán efectuar parcelaciones en todas aquellas parcelas cuya superficie y linderos sean superiores al doble de las anteriormente expuestas como mínimos y puedan albergar en su resultado final una vivienda por unidad de parcela.

Todas las parcelas así divididas tendrán acceso a vías públicas o, en otro caso, a vías privadas internas que conecten con las públicas, pudiéndose incluso integrar varias parcelas en una parcela matriz, con su propio viario e instalaciones de carácter privado. Dicho viario e instalaciones privadas tendrán forma, dimensiones y características libres.

No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin la aprobación definitiva del presente plan parcial, quedando, en cualquier caso, sujeta a licencia municipal a través de la correspondiente propuesta de parcelación.

**Art. 33. Proyectos de urbanización.**

En los planes de iniciativa privada, como es este caso, los proyectos de urbanización habrán de efectuarse en los plazos previstos en el plan de etapas y su contenido será el siguiente:

1.- Como mínimo se incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas, aceras, aparcamientos y los servicios de distribución de energía eléctrica, alumbrado público, aguas potables, redes de riego, hidrantes, evacuación de aguas pluviales y residuales, proyectos de jardinería, de espacios libres y zonas ajardinadas, incluso su red de riego, galerías de servicio, etc. En todo caso, se justificará que puede disponerse del caudal de agua potable establecido en las ordenanzas, así como de la energía eléctrica. Comprenderán también las obras accesorias para el enlace de todos estos servicios en las debidas condiciones, con las generales existentes, debiendo justificarse que estos servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado.

2.- Condición previa.- No podrá aprobarse definitivamente ningún proyecto de urbanización si no se acredita la aprobación definitiva del plan parcial.

A los efectos de publicidad de cualquier índole será obligatorio hacer constar la expresión de la fecha de aprobación definitiva del plan parcial y proyectos de urbanización.

3.- Documentación.- El proyecto de urbanización estará integrado por los siguientes documentos:

a) Copia de los documentos del plan parcial de ordenación en el que se basa el Proyecto de Urbanización que se pretende ejecutar.

b) Plano en el que se fijen claramente los límites del plan parcial y del proyecto, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, las parcelas para servicios públicos o de interés social y los de edificación privada.

c) Cada clase de obras o servicios constituirá un capítulo independiente que contendrá:

- Memoria descriptiva detallando los cálculos justificados de las dimensiones y materiales que se proyectan.

- Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.

- Presupuesto con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

d) Presupuesto general.

e) Pliego de condiciones que regirá en la ejecución de las obras e instalaciones.

4.- Condiciones y garantías.-

a) En el pliego de condiciones habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor de las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

b) Será suficiente para poder edificar en dicho sector que se hayan constituido los correspondientes compromisos y que el proyecto de urbanización estuviera definitivamente aprobado.

**Art. 34. Fiscalización de las obras.**

1.- Deberá conservarse en el lugar de las obras la licencia correspondiente de urbanización y una copia oficial del proyecto autorizado.

2.- La inspección urbanística será ejercida por los servicios municipales.

**Art. 35. Normas para la redacción de los proyectos de urbanización. Viales.-**

1.- Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito.

2.- La pavimentación será de las mismas características que las adoptadas por el Ayuntamiento para sus obras.

3.- Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente en las siguientes etapas:

- La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base definitiva con una capa de rodadura provisional.

- En la segunda etapa, se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia, que obliguen a su reconstrucción.

Al aportar el proyecto se indicará el plazo de garantía de las obras.

*Art. 36. Abastecimiento y distribución de agua potable.*

1.- Se indicará la procedencia del agua, justificando la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis. En todos los casos, deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a las que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para el que su funcionamiento no origine molestias.

2.- Habrá de preverse un consumo medio de 40 litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5. En zonas de viviendas debe preverse un hidrante del modelo adoptado por el Ayuntamiento por cada 2 ha.

3.- En otras zonas debe de ser instalado igual tipo de hidrante en la proporción mínima de uno por cada 200 ml.

4.- Se establecerán, en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 metros cúbicos por ha. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectados a redes independientes de fundición, derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

*Art. 37. Evacuación de aguas y saneamiento.*

1.- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 0,30 metros de diámetro y las velocidades máximas de tres metros por segundo, debiendo ser los conductos de cemento centrifugado.

2.- Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 0,5 por ciento y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales y velocidades que se estimen en cada caso.

3.- En las canalizaciones tubulares se dispondrán pozos de visita o registro a distancia comprendidos entre 30 y 50 metros.

4.- En las cabeceras de las alcantarillas que sirven a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 m<sup>3</sup> para la red de 30 centímetros y de 1 m<sup>3</sup> para las restantes.

5.- El saneamiento se realizará por el sistema separativo con canalización diferenciada para aguas pluviales y residuales.

6.- Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes.

7.- Las velocidades en la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte, la sedimentación del efluente y, por otra, la erosión del material de las conducciones.

*Art. 38. Reglamentaciones vigentes.*

Independientemente de todos los apartados anteriores, en todo momento los proyectos de urbanización recogerán las reglamentaciones vigentes, tanto de carácter nacional como local.

**Capítulo III.- Normas reguladoras de la edificación.**

*Art. 39. Condiciones técnicas en relación con las vías públicas.*

1.- Corresponderá al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones que deban ocupar las fachadas con arreglo a lo establecido en el plan parcial. Igualmente, la fijación de la rasante a que deben ajustarse los accesos y sendas peatonales, que se construyan frente a los edificios. Dichas rasantes podrán sufrir ligeras variaciones al realizar el proyecto de urbanización correspondiente.

2.- Para verificar el replanteo de la alineación y rasante que corresponda a un lugar, deberá estar éste libre de todo obstáculo que

pueda dificultar la operación, debiendo, además, el propietario tener perfectamente deslindada su finca, por lo menos en la parte de ella afectada por estas líneas y marcas, con puntos y referencias invariables, la verdadera situación de las líneas y rasantes y los facultativos que representen a los propietarios cuidarán de que se conserven estas líneas hasta el replanteo.

*Art. 40. Altura de los edificios.*

La altura de los edificios para este plan parcial es de planta baja y planta de piso como máximo para todos los casos, con aprovechamiento bajo cubierta.

Como mínimo, el número de plantas a edificar será el de una menos de las máximas, es decir, planta baja.

La altura máxima de los edificios se medirá sobre la vertical en el punto medio de la línea de la fachada, si su longitud no llega a 10 metros. Si los sobrepasa, se tomará a los 5 metros del punto más bajo, pudiéndose escalar la construcción.

La altura se medirá desde el nivel de la acera hasta la cara inferior del último forjado.

La altura máxima se establece en 7 metros.

*Art. 41. Sótanos y semisótanos.*

Sótanos.- Se entiende la totalidad de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Semisótanos.- Se entiende por semisótano la planta de edificación cuyo techo sobresalga en todo o en parte un mínimo de 40 cm y un máximo de un metro sobre la rasante de la acera o del terreno.

En los sótanos y semisótanos no se permitirá el uso de vivienda ni dependencias habitables, en caso de viviendas unifamiliares.

La altura libre mínima de las plantas sótano y semisótano será de 2,20 metros para el uso de aparcamientos, cuartos de instalaciones y trasteros; de 2,50 metros para usos ligados a la vivienda unifamiliar y de 2,80 metros para otros usos.

*Art. 42. Plantas baja y piso.*

Planta baja.- Se entenderá por planta baja aquella cuyo perímetro se sitúe hasta un metro por encima o por debajo de la rasante de la acera o del terreno.

En los casos en que, a causa de la pendiente, más de una planta se sitúe dentro de los límites expuestos, cada tramo de la fachada en que aquello ocurra definirá una distinta planta baja; para las parcelas con frente a dos espacios opuestos, la cota de planta baja en cada frente se tomará como si se tratase de parcela independiente, cuya profundidad alcanza el punto medio de la manzana o bloque.

La altura mínima libre de la planta baja será de 2,80 metros y la máxima de 3,80 metros.

Las viviendas situadas en planta baja podrán tener una altura libre igual a las situadas en las plantas superiores, elevando, como mínimo, el nivel de su pavimento 30 cm con respecto al pavimento del portal o acceso.

Se entenderá por planta piso toda planta de edificación por encima de la planta baja.

La altura libre mínima en planta piso será de 2,50 metros y la máxima de 3,00 metros, excepto en volúmenes singulares de la vivienda unifamiliar donde el máximo será de 5 metros.

En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo, la altura libre mínima podrá ser de 2,20 metros. En las restantes habitaciones esta altura también puede permitirse siempre que no sobrepase, como máximo, el 30 por ciento de la superficie útil de la habitación, en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

*Art. 43. Planta bajo cubierta.*

A los edificios de carácter unifamiliar se permitirá la ocupación bajo cubierta por piezas habitables, computándose, a efectos de edificabilidad, la zona en la que la línea de la altura libre sea superior a 1,80 metros.

*Art. 44. Cubierta.*

La cubierta puede ser plana o inclinada. En este último caso, puede ser con formas libres y faldones partidos, cuya pendiente má-

xima será de 45°. La altura máxima a la cumbrera, medida interiormente, será de 4,20 metros. Se autorizan buhardillas, ventanas tipo Velux y cualquier otra ventana vertical que queda por debajo de la línea de cubierta, incluso con salidas a terrazas con frente máximo de 3 m.

*Art. 45. Elementos por encima de la altura máxima.*

Sobre las alturas fijadas en los puntos anteriores sólo se permitirán elevar las siguientes instalaciones: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, refrigeración, conductos de ventilación o humos, claraboyas, remates de muros, antenas de telecomunicación, radio y televisión, cuerpos de escalera de acceso a la azotea o cubierta, elementos de soporte para el tendido y secado de ropa, etc.

La disposición de estos elementos, cuyas dimensiones estarán en función de las exigencias técnicas de cada edificio o instalación, se preverá conjuntamente para todo el edificio en el momento de solicitar la licencia municipal de edificación y se encontrarán inscritos dentro del plano de 45 grados a partir de 0,50 metros de altura sobre la altura máxima de fachada, excepto en viviendas unifamiliares, donde todos estos elementos serán libres.

Los elementos, por encima de la altura máxima, serán tratados con los mismos materiales que la fachada y han de quedar cubiertos por elementos decorativos como antepechos o celosías.

*Art. 46. Escaleras.*

1.- Salvo las excepciones que se detallen en cada uso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro.

Los peldaños tendrán una huella mínima de 28 cm y una contrahuella máxima de 17,5 cm, siendo 12 el número máximo de peldaños por tramo.

La altura mínima de la barandilla será de 0,90 m.

Se prohíben las escaleras compensadas y las mesetas partidas.

Las escaleras de interior de viviendas tendrán anchos, medidas de peldaños y formas libres.

2.- Se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los 2/3 de la que tenga la caja escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 m.

En viviendas unifamiliares no es necesaria iluminación de las escaleras directamente, pudiendo hacerse a través de otros espacios o con formas y diseños libres.

3.- Las escaleras de sótanos cumplirán las siguientes condiciones, a excepción de las pertenencias a edificaciones unifamiliares:

- No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

- El ancho de cada tramo será, como mínimo, de un metro.

- La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 18 cm, ni la huella ser inferior a 27 cm.

*Art. 47. Cuerpos salientes.*

1.- Son los cuerpos habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada.

2.- La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará a efectos del índice de edificabilidad neta de la intensidad de edificación y de la superficie edificada.

3.- Se entiende por plano límite del vuelo el plano normal a la fachada que limita al vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se sitúa a un metro de la medianería.

4.- El vuelo máximo de los cuerpos salientes en los edificios de edificación abierta que no den a vías no podrá exceder de un veinteaño del diámetro de la circunferencia inscriptible en el espacio libre entre bloques, con un vuelo máximo en todo caso de 1,50 metros.

Los cuerpos salientes abiertos y cerrados podrán ocupar, en su totalidad, la longitud de fachada. En cualquier caso, los cuerpos vie-

nen limitados en su distancia a la medianería mediante el plano límite lateral de vuelo, que se sitúa a un metro de la medianería.

En caso de edificación unifamiliar, los cuerpos salientes podrán tener formas y dimensiones libres.

*Art. 48. Elementos salientes.*

1.- Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación de edificación. Se consideran como tales: las jardinerías, los zócalos, pilares, gárgolas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen, en esta definición, los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

2.- El vuelo de los elementos salientes tendrá iguales limitaciones que los de los cuerpos salientes, admitiéndose en planta baja siempre que no sobresalgan más del cincuentaavo del ancho del vial, o de la distancia entre bloques o puestos, en caso de edificación abierta, sin exceder jamás de 0,30 m, cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de fachada. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 cm.

En caso de edificación unifamiliar, los elementos salientes podrán tener formas y dimensiones libres.

*Art. 49. Cornisas y aleros.*

En las zonas de ordenación abierta, los salientes máximos sobre la línea de edificación serán 1/10 de la distancia al bloque o edificación más próxima, sin superar, en ningún caso, los 2,50 metros, exceptuándose los edificios unifamiliares que podrán tener dimensiones libres.

*Art. 50. Entrantes, salientes y vuelos.*

Se permitirán los retranqueos de la alineación oficial con las condiciones de no superar la superficie total edificable y siempre que la distancia entre bloque o edificación sea igual a la altura máxima del edificio con mayor altura.

Se permitirán terrazas entrantes con profundidad no superior a su anchura y vez y media su altura.

Queda totalmente prohibido que las puertas de las plantas bajas de los edificios abran hacia el exterior, con la única excepción de los edificios destinados a espectáculos y usos públicos, pero, en este caso, las puertas deberán quedar adosadas a la fachada del mismo después de abiertas.

*Art. 51. Patios de parcela.*

Pueden ser cerrados o abiertos:

1.- Patios cerrados:

- En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean, como mínimo, un cuarto de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta su coronación, o hasta el límite de la altura máxima autorizable, si dicho muro frontero no alcanzase esta altura permitida. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.

- Los huecos de las escaleras, retretes, baños y pasillos tendrán luces rectas de un mínimo de tres metros, cuando den a patios del edificio.

- La forma de planta del patio será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 1/4 de su altura y no inferior a tres metros. Por altura se entenderá la de la zona perimetral que sea más alta, medida desde la rasante del suelo de la planta baja o primera, en el caso de que se construya la baja.

- Se entenderá por luz recta, a efectos de lo indicado en el párrafo anterior, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

- Asimismo, todos los patios deberán tener un acceso fácil.

2.- Patios abiertos:

- Los patios abiertos a fachadas o a otros espacios libres tendrán un ancho igual a 1/4 de la altura y mínimo de cinco metros, con una profundidad no mayor de 1,5 veces el ancho.

– Estos patios se realizarán siempre cubriendo medianerías con un cuerpo de edificación de un mínimo de tres metros de anchura, en caso de existir medianería.

– En caso de edificaciones unifamiliares o adosadas, los patios abiertos tendrán formas y dimensiones libres.

*Art. 52. Separaciones mínimas entre las edificaciones.*

Dichas separaciones son distancias mínimas a las que ha de situarse la edificación, incluidos sus vuelos y se definen por la menor distancia hasta los planos o superficies reglados verticalmente.

La separación mínima entre edificios, medida en proyección ortogonal desde las aristas de los puntos de máximo vuelo, será, como mínimo, igual a una vez la altura máxima. En caso de edificios con distintas alturas máximas, la separación mínima será siempre la que correspondiera al edificio de mayor altura.

Se permitirá adosar bloques o edificios siempre que la longitud de contacto entre uno y otro no sea inferior, en ningún caso, a 3 metros. No se establecen separaciones mínimas en otras direcciones que no sean las ortogonales a los planos de fachada.

*Art. 53. Portales.*

1.- El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiera, un ancho mínimo de 2 metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz.

2.- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

3.- En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

*Art. 54. Portadas, escaparates y vitrinas.*

Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco de portal, sin ocultar ninguna de sus partes. En las zonas que no sean de edificación comercial, sólo se autorizará ocupar con las portadas la superficie de fachadas correspondiente a la planta baja del establecimiento, sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.

El saliente máximo será de 15 cm.

Los extractores y acondicionadores de aire se colocarán a un mínimo de 2,50 metros sobre la rasante de la acera o terreno.

*Art. 55. Marquesinas.*

No se permitirá la instalación de marquesinas.

*Art. 56. Toldos.*

En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,5 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes no rígidos, que dejen libre una altura de 2 metros, con un vuelo máximo de 2 metros.

*Art. 57. Muestras.*

Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.

Su saliente máximo será igual al de las portadas, debiendo cumplir, además, las siguientes prescripciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

b) En planta baja, podrán ocupar únicamente una faja de ancho no superior a 0,90 m, situado sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,50 m, podrán situarse en las jambas.

c) Las muestras colocadas en las plantas de los edificios destinados a uso comercial podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 m de altura máxima, sin tapar los huecos de la edificación.

d) Se admitirán también muestras de letras sueltas sobre macizos de obra, así como las marcas, enseññas, etc., con dimensiones no superiores a 0,90 m por 0,40 m. En ningún caso, las muestras podrán cubrir los huecos de la edificación.

e) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3 m sobre la rasante de la calle o terreno.

*Art. 58. Banderines.*

No se permitirá la instalación de banderines.

*Art. 59. Protecciones.*

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas.

*Art. 60. Aislamientos.*

En todo el edificio, instalación o actividad de cualquier clase se asegurará el aislamiento contra la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, cumpliéndose lo previsto en la reglamentación vigente en cada caso.

Todos los propietarios tienen la obligación de recoger las aguas de lluvia que caigan sobre sus fincas y las aguas sucias que, en la misma, se produzcan con tuberías y conductos y conducir las al alcantarillado.

*Art. 61. Red de desagüe.*

1.- Todas las fincas deberán tener la correspondiente red de saneamiento formada por conductos completamente impermeables que tengan su correspondiente ventilación y que evacue las aguas fecales independientemente de las aguas de lluvia al alcantarillado general separativo de la calle.

Es, por consiguiente, obligatorio para los propietarios de las fincas el efectuar por su cuenta la conexión de la red general de saneamiento de éstas con el alcantarillado general de la calle, siguiéndose las normas fijadas en los siguientes puntos de este artículo.

2.- El ramal principal de la acometida que reúna todos los desagües de la finca, se construirá con tubería de 15 cm de diámetro interior mínimo, que sea completamente impermeable y de paredes interiores lisas.

3.- Este ramal principal se hallará comprendido entre una arqueta de registro dispuesta en uno de los patios de la finca y, si la finca careciera de ellos, en la acera frente al edificio, pero siempre en punto situado aguas abajo del punto de reunión de todos los desagües de las aguas fecales del edificio. Tendrá este ramal pendiente mínima de un centímetro y medio por metro, arrancará de la arqueta de reunión de las aguas fecales y terminará en la conexión con el alcantarillado general de la calle, debiendo verificarse esta conexión por la parte superior de la misma (si la general es tubular), por medio de una pieza "T", con el ramal vertical y con un codo de acuerdo.

4.- La arqueta de registro se construirá sobre una solera de hormigón con murete de fábrica de ladrillo, guarneciéndose interiormente con mortero de cemento. Tendrá, en su fondo, un canal semicircular. Este tramo deberá ser perfectamente recto en toda su longitud. La arqueta tendrá su correspondiente tapa de fundición de cierre hermético.

La dimensión interior de esas arquetas será de 40 por 40 cm y estará adosada a la fachada del edificio.

5.- Los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas hasta su unión con el alcantarillado general serán de cargo de los propietarios, debiendo tener éstos especial cuidado en conservarlas en perfecto estado de funcionamiento.

6.- Es obligatorio, para los propietarios de las fincas enclavadas en calles que tengan alcantarillado y red de abastecimiento de agua potable, efectuar sus conexiones con las generales de evacuación y abastecimiento.

*Art. 62. Energía eléctrica.*

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

*Art. 63. Abastecimiento de agua.*

1.- Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable.

2.- La conexión a la red de distribución se hará intercalando una llave de paso de macho, alojada en una arqueta, con dimensión interior de 30 cm, situada en la acera y adosada a la fachada del edificio. Los gastos de construcción y conservación de esta acometida, hasta su unión con la red de distribución, será por cuenta del propietario.



*Art. 64. Aparatos elevadores.*

Las instalaciones de ascensores y montacargas se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con comunicación únicamente a las puertas de los pisos, sino que han de tener comunicación con alguna escalera, bien directamente o a través de algún corredor y tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

*Art. 65. Calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antena TV, etc.*

1.- Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques, nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las normativas vigentes y, en ningún caso, podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

2.- Será preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en todas las chimeneas de calefacción, según la normativa vigente.

3.- Podrán permitirse troneras y tolvas en fachadas o portales de los edificios, cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

*Art. 66. Cuartos de basura.*

Todo edificio dispondrá, con fácil acceso, de un local para los cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes. Su ventilación no podrá realizarse a través de la chimenea de ventilación de los cuartos de baño.

*Art. 67. Señalización de fincas.*

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

*Art. 68. Antena de TV y FM.*

Se exigirá la instalación de antena colectiva de TV y FM, de acuerdo con las disposiciones técnicas vigentes, en todos los edificios de viviendas colectivas.

*Art. 69. Servicio de cartería.*

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

*Art. 70. Aguas de lluvia.*

Las aguas de lluvia que caigan sobre la cubierta del edificio deberán ser recogidas por canalones que se colocarán coronando las fachadas, prohibiéndose sean vertidas por gárgolas sobre las vías públicas, sino que deberán ser conducidas por bajadas de zinc, hierro, fibrocemento, etc., al alcantarillado general de pluviales de la calle.

*Art. 71. Medianerías.*

Será obligación de los propietarios de una finca que alcance mayor elevación que la colindante, ya construida, dejar las paredes medianeras vistas con el mismo tratamiento que el resto del edificio.

*Art. 72. Construcciones auxiliares.*

Se entiende por construcciones auxiliares las edificaciones o cuerpos de edificación al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, depósito de herramientas de jardinería, maquinaria de piscinas, vestuarios, lavaderos, despensas, invernaderos, kioscos y garitas de control y otros usos similares. El techo edificado de construcciones auxiliares computa a los efectos de la intensidad de edificación y sólo se podrán hacer en planta baja, con tratamiento de materiales idénticos a los de la edificación principal.

*Art. 73. Cercas.*

Las cercas con frente a espacios públicos deberán sujetarse, en toda su longitud, a las alineaciones y rasantes de éstas; sin embargo, en determinados casos, se permitirá retrasarla o retranquearla en parte, con el fin de mejor relacionar la edificación principal o las edificaciones auxiliares con la alineación vial.

En estos casos, el espacio intermedio entre edificación y alineación deberá mantenerse ajardinado a cargo del propietario de dicho suelo. La altura máxima con elementos macizos será de 0,50 metros, siendo el resto hasta una altura de 2,00 metros con malla o cie-

rré metálico, que permita el paso del aire. Estas medidas serán desde la cota natural del terreno en cada punto del linde.

*Art. 74. Adaptación topográfica y movimiento de tierras.*

En las parcelas con pendientes, y en los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, éstas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones:

1.- Los muros de contención de tierras en los lindes no alcanzarán, en ningún punto, una altura superior a 1,50 metros por encima de la cota natural del linde.

2.- Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar, en la parte vista, una altura de 5,00 metros.

*Art. 75. Obras mayores.*

Son las de construcción, ampliación o reforma de los edificios e instalaciones generales de los mismos o que afecten a su estructura, las de demolición de edificaciones y, en general, las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieran la aportación de proyecto técnico.

Las obras deberán ser ejecutadas con estricta sujeción al proyecto aprobado, cuando éste sea exigible, y a las condiciones impuestas al ser otorgada la licencia. Si durante la ejecución de las obras surgiera la necesidad, o conveniencia, de introducir modificaciones en el proyecto aprobado, habrá de solicitarse nueva licencia, con acompañamiento de planos que describan correctamente la reforma que se pretende introducir.

*Art. 76. Obras menores.*

Son aquellas obras de reforma o conservación que no afecten a la estructura e instalaciones generales del edificio, cuya licencia se otorgará, previos los correspondientes informes técnicos.

Entre las obras consideradas como menores señalamos las comprendidas en los siguientes apartados:

a) Pintura de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.

b) Pintura, empapelado y estuco de escaleras y portales.

c) Reparación y sustitución de solados.

d) Obras en los retretes, consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores.

e) Recorrido de los tejados.

f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.

g) Colocación de andamios y grúas (direcciones facultativas visadas por el colegio respectivo).

h) Enfoscado o revestimiento de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.

i) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.

j) Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.

k) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.

l) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.

m) Cerramientos de solares.

n) Demolición y construcción de mostradores y también de tabiques, si se trata de actuaciones meramente puntuales, ya que, en otro caso, serán consideradas obras mayores, debiéndose acompañar, a la petición de licencia, documentación gráfica expresiva de la situación actual del edificio o local y de las obras a realizar.

ñ) Colocación de escayolas y chapados.

o) Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos, en todos con vuelos menores de 0,35 m.

p) Tala de árboles.

q) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores.

*Art. 77. Obras de conservación de los edificios.*

1.- Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde

la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco y pintura, como mínimo. La autoridad municipal de oficio, o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

2.- Asimismo, los propietarios de las edificaciones deberán mantenerlas en todas sus partes en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

*Art. 78. Derribos.*

Para proceder a la ejecución del derribo es necesario haber obtenido la correspondiente licencia municipal previa solicitud, en la que hará constar los nombres del contratista y técnicos bajo cuya dirección se han de ejecutar los trabajos y a la que acompañará, asimismo, el pertinente proyecto suscrito por técnico competente.

Las licencias para efectuar los derribos de los edificios se otorgarán con las siguientes condiciones:

1.- Se regarán con abundancia las fábricas y demás elementos de construcción, a fin de que se produzca el menor polvo posible.

2.- Los escombros y materiales procedentes del derribo se bajarán de la obra haciendo uso de maromas, poleas, espuelas, u otros aparatos y máquinas que faciliten su descenso, prohibiéndose arrojarlos desde lo alto, así como el empleo en fachadas de tolvas o canaletas.

3.- Los materiales procedentes del derribo se transportarán en vehículos convenientemente protegidos y cubiertos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

4.- Se prohíbe la utilización de explosivos en las demoliciones, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

5.- Será obligatoria la instalación de una valla de características adecuadas para evitar que los materiales procedentes del derribo puedan causar daño o molestias a quienes transiten por la vía pública.

6.- No interceptará el tránsito por la vía pública con materiales y escombros, que deberán estar situados en el espacio delimitado por la valla.

*Art. 79. Apeos.*

Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia con el compromiso formal de sufragar, si procediese, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda reclamar los gastos ocasionados con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una pared medianera, se estará a lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.

En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debiera adoptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en torna puntas exteriores, dando cuenta inmediata a la Alcaldía de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que procedan. Igualmente, el arquitecto municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarias.

*Art. 80. Vallado de obras.*

1.- En toda obra de nueva planta o derribo y en los de reforma o conservación que afecten a las fachadas habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar en la acera o senda peatonal un paso libre de

1,00 metro de ancho para peatones. En caso excepcional y previo informe de los técnicos municipales se podrá establecer un paso de ancho inferior.

2.- Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuándose las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3.- No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4.- Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas, o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque, con un operario que advierta el peligro y deberán contar con la previa aprobación municipal para todas estas operaciones. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

5.- En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

6.- Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

7.- La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

*Art. 81. Construcciones provisionales.*

En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación destinadas a guarderías, depósitos de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas.

Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

*Art. 82. Maquinaria e instalaciones auxiliares de obra.*

Los elementos de esta naturaleza que hayan de utilizarse en las construcciones de edificios habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, que tendrá carácter provisional, en tanto sea necesaria su utilización en función de dichas obras y deberán cumplir la normativa vigente sobre protección del medio ambiente, emisión de ruidos y contaminación atmosférica. El Ayuntamiento podrá exigir certificado de instalación, expedido por técnico competente, cuando lo considere oportuno y siempre que resulte afectada la vía pública.

Se prohíbe expresamente la utilización en fachada a la vía pública de tolvas y canaletas, poleas, maquinillas montacargas, etc., en las obras de construcción de edificios, así como cualquier elemento destinado a la construcción del edificio.

*Art. 83. Normas reguladoras de las zonas residenciales, comerciales, hotelero, educativo y servicios.*

1.- Definición:

Comprende las destinadas a edificios de viviendas, tanto unifamiliar como colectivos, cuya disposición será libre, pudiendo disponerse aisladas, adosadas o pareadas, así como a los usos autorizados en las presentes ordenanzas.

2.- Condiciones de edificación:

– Ocupación: Máximo 70% de la parcela.

– Altura máxima: Planta baja, más una planta de piso, más planta bajo cubierta. (La altura máxima será de 7 metros sobre rasante).

– Edificabilidad: La que defina para cada parcela el Proyecto de Compensación.

### 3.- Edificación actual:

La parcela P.12 reflejada en el plano Z-4: Ordenación de volúmenes - zonas de edificación privada, podrá mantener la construcción actual, así como el uso de hostelería que ostenta actualmente y que es un uso permitido en el sector; así como destinar la edificabilidad que corresponda en todo o en parte para ampliar las instalaciones actuales de que dispone, dentro de los parámetros de las condiciones de edificación y sin perder, en ningún momento, la posibilidad de construir edificaciones destinadas al uso de vivienda con las mismas condiciones que rigen para todo el sector.

Durante el desarrollo del sector se dotará provisionalmente a dicha parcela de los accesos y servicios urbanísticos necesarios para el ejercicio de su actividad, hasta que pueda contar con los definitivos.

### Art. 84. Normas reguladoras de las zonas verdes.

#### 1.- Definición:

Comprende las destinadas a plantación de arbolado, jardinería y zonas de juegos de niños.

#### 2.- Condiciones de edificación:

– Retranqueos.- Cualquier edificación estará separada de los linderos una distancia superior a los 7 metros.

– La altura máxima será de 3,25 metros.

– La edificabilidad será de 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

– La edificación se realizará en módulos cuya superficie máxima será de 25 m<sup>2</sup>.

#### 3.- Condiciones de uso:

– Comercial.- Se permiten puestos de artículos para niños, flores y periódicos.

– Puestos de bebidas.

– Instalaciones de servicio.- Almacén de útiles de limpieza y servicio, servicio de aseo, invernaderos, puestos de guardería y, en general, cualquier instalación de servicios accesorios al uso de la zona.

Todas las obras reguladas en las zonas especiales serán objeto igualmente de aprobación por parte del Ayuntamiento y estarán sujetas a la correspondiente licencia municipal.

2595

2.766,40 euros

## Administración Local

### Consejo Comarcal del Bierzo

Aprobado inicialmente por el Pleno del Consejo Comarcal del Bierzo, en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2002, el Presupuesto General de esta entidad para el presente ejercicio de 2002, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público en la Secretaría del Consejo Comarcal por espacio de quince días hábiles, para que pueda ser examinado por las personas interesadas y formular reparos o reclamaciones, con arreglo a los artículos 150 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Si durante el plazo de exposición no se presentaran reclamaciones el acuerdo inicial se elevará a definitivo sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo.

Ponferrada, 15 de abril de 2002.–El Presidente, Jesús Esteban Rodríguez.

3258

8,00 euros

\* \* \*

Expirado el plazo de presentación de instancias, está Presidencia aprueba la lista provisional de admitidos al concurso mediante pro-

moción interna de una plaza de personal laboral "Administrativo de Gestión Grupo C".

Admitidos:

Varela Barredo, Pedro. 10.053.758 K.

No admitidos:

Cuellas Carrera, Ana Isabel (1). 10.080.729 J.

(1) No acreditar el ingreso de la tasa.

Se concede el plazo de diez días para reclamaciones y subsanación de errores.

Ponferrada, 18 de abril de 2002.–El Presidente, Jesús Esteban Rodríguez.

3305

9,60 euros

## Ayuntamientos

### LEÓN

La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2002, acordó aprobar definitivamente el proyecto de actuación del sector "Área 17", promovido por la mercantil UFC, S.A., y que fue aprobado inicialmente por acuerdo de Comisión Municipal de Gobierno de 12 de febrero de 2002, habiéndose presentado documento refundido el 9 de abril de 2002.

Se establece como sistema de actuación el de compensación, elegido por el propietario promotor del expediente, titular de suelo al que corresponde más del 50% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de actuación, atribuyendo el papel de urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, al conjunto de propietarios integrados en la Junta de Compensación, cuya constitución se aprueba por este Ayuntamiento a través de la Comisión municipal de Gobierno el día 26 de diciembre de 2001.

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, que se efectuará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

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

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

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

León, 30 de abril de 2002.–El Alcalde, P.D., Julio César Rodrigo de Santiago.

3787

33,60 euros

\* \* \*

Intentado por el trámite usual de notificaciones, sin resultado alguno, por el presente anuncio se comunica a don Tigrán Shaninian, cuyo último domicilio conocido fue calle Pizarro, 7, 4º, de León, el decreto de Alcaldía de 25 de marzo de 2002, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En León, a 25 de marzo de 2002.

Visto el expediente nº 950/01 VO de Establecimientos, promovido por don Tigrán Shaginian, en solicitud de licencia de actividad para lavado y engrase de coches en calle Escultor Mariñas, 5 y,

Resultando: Que, presentada la referida solicitud de licencia, se requirió al interesado a fin de que aportase al expediente determinada documentación, necesaria para su tramitación, otorgándose asimismo el preceptivo trámite de audiencia, previo a la resolución del expediente, apercibiéndole con la declaración de caducidad del mismo, sin que durante dicho plazo haya aportado la documentación requerida ni aducido manifestación alguna.

Resultando: Que obra en el expediente informe emitido por la Inspección Urbanística en el que constata que el establecimiento se encuentra cerrado.

Considerando: Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, procede la terminación del procedimiento mediante declaración de caducidad cuando se encuentre paralizado por período superior a tres meses por causa imputable al interesado.

Esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le son conferidas por el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, ha resuelto:

1º.- Declarar la caducidad del procedimiento promovido por don Tigrán Shaginian, en solicitud de licencia de actividad para lavado y engrase de coches en calle Escultor Mariñas, 5, procediéndose, sin más trámites, al archivo de las actuaciones.

2º.- Comunicar al interesado que, previa su solicitud, procederá la devolución de la cantidad correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6º y 7º de la ordenanza reguladora de la tasa por licencia de actividad.

Así lo acordó, mandó y firma el Ilmo. señor Alcalde, ante mí, el Secretario, que doy fe.

Recursos: Contra esta resolución podrá usted interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Ilmo. señor Alcalde, en el plazo de un mes contado desde la recepción de la presente notificación, recurso que se entenderá desestimado si transcurra el plazo de un mes desde su presentación sin que le sea notificada resolución alguna.

En el plazo de los dos meses siguientes al recibo de la notificación de la resolución del recurso de reposición, o en el de seis meses desde que se entienda desestimado este recurso, si la Administración no lo resolviera expresamente, podrá usted interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León.

El recurso contencioso-administrativo podrá asimismo interponerse directamente en el plazo de dos meses contados desde la notificación de la presente resolución; todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar."

León, 7 de mayo de 2002.-El Alcalde, P.D., Julio César Rodrigo de Santiago.

3788

46,40 euros

\* \* \*

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León hace saber:

Que la Comisión municipal de Gobierno, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2002, acordó aprobar las "Bases que han de regir en la convocatoria pública de subvenciones destinadas a las asociaciones de vecinos del municipio de León, para el año 2002", cuyo texto íntegro es el siguiente:

"BASES QUE HAN DE REGIR EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE SUBVENCIONES DESTINADAS A LAS ASOCIACIONES DE VECINOS DEL MUNICIPIO DE LEÓN, AÑO 2001

1.- Objeto.- La presente convocatoria pública tiene por objeto la concesión de subvenciones a las asociaciones de vecinos de la ciudad de León, con destino a la realización de actividades para el año 2002.

2.- Beneficiarios.- Podrán concurrir a esta convocatoria todas aquellas asociaciones de vecinos con personalidad jurídica propia que cumplan los requisitos de las presentes bases, siempre que figuren inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de León y se encuentren al corriente en el pago de sus obligaciones con la hacienda municipal.

3.- Dotación económica.- Las subvenciones se aplicarán a la partida presupuestaria 22.4639.48904 del Presupuesto para el ejercicio económico 2002 (prorrogado del ejercicio 2001), dotada con 10.000.000 de pesetas (60.101,21 euros).

En todo caso, el importe concedido a cada asociación no podrá superar la cantidad de 2.400 euros.

4.- Solicitudes y documentación.- La petición se efectuará mediante instancia dirigida al Ilmo. señor Alcalde-Presidente, que se presentará en el Registro General del Ayuntamiento de León, debiendo contener necesariamente la siguiente documentación:

a) Proyecto detallado de cada una de las actividades o programas para las que se solicita subvención, expresando el presupuesto de ingresos y gastos de la actividad a subvencionar.

b) Memoria justificativa de las actividades realizadas en el ejercicio anterior.

c) Presupuesto general de la asociación para el ejercicio 2002.

d) Certificación del número de socios que la componen, al día de la fecha.

e) Certificación del acta de la última elección habida en la asociación, en la que consten los nombres y apellidos de la junta directiva designada.

f) Ámbito de actuación de la asociación.

Las solicitudes de aquellas asociaciones que presenten su petición con documentación incompleta y no la subsanen en los diez días siguientes a la fecha en que se les requiera para ello, se archivarán sin más trámite.

5.- Plazo de presentación de solicitudes.- El plazo de presentación de solicitudes comenzará al día siguiente de la aprobación de las presentes bases por la Comisión Municipal de Gobierno.

Finalizará una vez transcurridos treinta días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación de estas bases en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN.

6.- Resolución.- La convocatoria se resolverá por la Comisión Municipal de Gobierno en el plazo de treinta días naturales, contado desde el fin de plazo de presentación de las solicitudes, previo estudio detallado e individualizado de las mismas.

Una vez resuelta, el Ayuntamiento procederá a librar los fondos concedidos, que deberán estar justificados dentro de los tres meses siguientes al pago efectivo de la subvención.

7.- Justificación.- La justificación se realizará mediante la aportación de facturas originales a nombre de la asociación, con su CIF y domicilio; igualmente deberá constar en la factura el nombre o razón social, CIF, firma y sello del proveedor.

Para la concesión de subvenciones en el presente ejercicio será requisito imprescindible la justificación de las concedidas a la misma asociación, por este o cualquier otro concepto, durante el ejercicio o ejercicios anteriores.

La no realización de todo o parte del programa o actividad subvencionado, o la inobservancia de las condiciones establecidas en las presentes bases, podrá llevar a la cancelación de la subvención y la obligación del reintegro, total o parcial, del importe percibido.

8.- Publicidad.- En la publicidad de las actividades subvencionadas se deberá hacer constar explícitamente el patrocinio o la colaboración del Excmo. Ayuntamiento de León, así como el escudo de la ciudad.

9.- Supervisión y control.- El Ayuntamiento se reserva el derecho a realizar cuantas comprobaciones crea necesarias para el adecuado seguimiento y control de las actividades subvencionadas.

Todo lo no dispuesto en las presentes bases se regulará de acuerdo con lo establecido en las bases de ejecución del Presupuesto General para el ejercicio 2002 del Ayuntamiento de León."

En consecuencia, se hace pública la anterior convocatoria y se abre el plazo para presentación de solicitudes, durante treinta días naturales, a contar desde el día siguiente al de publicación de las presentes bases.

Lo que se hace público para general conocimiento.

León, 7 de mayo de 2002.—El Alcalde-Presidente, P.D., Julio César Rodrigo de Santiago.

3791

72,00 euros

#### VILLADECANES – TORAL DE LOS VADOS

En Comisión de Gobierno en sesión ordinaria celebrada por este Ayuntamiento el día 2 de mayo de 2002, se aprobó por unanimidad los padrones siguientes:

– Padrón fiscal de la tasa por el suministro de agua potable del segundo semestre de 2001 por importe de 23.597 euros.

– Padrón fiscal de la tasa del servicio de alcantarillado de 2002, por importe de 12.408,46 euros.

– Padrón fiscal del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica de 2002, por importe de 86.957,1 euros.

Mediante el presente anuncio se notifican las liquidaciones colectivamente de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley General Tributaria. Se expone al público por espacio de quince días, a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, permaneciendo en las oficinas municipales de este Ayuntamiento. Contra estas liquidaciones, cuyas cuotas figuran en los mencionados padrones, podrán los interesados interponer los siguientes recursos:

a) Reposición ante el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Transcurrido un mes desde la interposición sin recibir notificación de resolución, se entenderá desestimado el recurso interpuesto.

b) Contra la desestimación del recurso de reposición, si es expreso, podrá usted interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si es expreso, y si no es expreso en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo, que será de un mes; todo ello, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

La cobranza de las citadas tasas se efectuará por el Servicio de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial de León.

Toral de los Vados, 6 de mayo de 2001.—El Alcalde, Pedro Fernández Fernández.

3783

7,60 euros

#### VILLABLINO

Información pública de expediente de autorización de uso excepcional de suelo rústico.

Promotor: Don Francisco Javier Ramos Labra.

Objeto: Almacén de carga y descarga de carbón.

Emplazamiento: Finca sita en Villaseca de Laciána, polígono 8, parcela 48.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 25.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, se somete a información pública el expediente arriba identificado, a fin de que los interesados, durante los quince días hábiles siguientes a la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, puedan examinar el expediente en la Oficina Técnica municipal, y formular cuantas alegaciones y observaciones les suscite.

El Alcalde, Guillermo Murias Andonegui.

3786

6,40 euros

#### LAGUNA DALGA

Expuesto al público durante el plazo reglamentario el Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para 2002, sin que se produjeran reclamaciones, se eleva a definitiva la aprobación inicial acordada en sesión ordinaria celebrada el 22 de febrero de 2002, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público el citado Presupuesto, con un importe de 232.267,14 euros, nivelado en el estado de gastos e ingresos, con el siguiente resumen:

GASTOS	
	<i>Euros</i>
<i>Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1º.- Gastos de personal	45.593,39
Cap. 2º.- Gastos en bienes corrientes y servicios	85.343,72
Cap. 3º.- Gastos financieros	601,01
Cap. 4º.- Transferencias corrientes	16.227,33
<i>Operaciones de capital</i>	
Cap. 6º.- Inversiones reales	18.030,36
Cap. 7º.- Transferencias de capital	66.111,33
Suma total gastos	232.267,14
INGRESOS	
	<i>Euros</i>
<i>Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1º.- Impuestos directos	104.479,94
Cap. 3º.- Tasas y otros ingresos	19.232,39
Cap. 4º.- Transferencias corrientes	105.177,12
Cap. 5º.- Ingresos patrimoniales	3.377,69
Suma total ingresos	232.267,14

Asimismo se hace público que la plantilla de personal municipal, aprobada simultáneamente con el Presupuesto, queda formada por los siguientes puestos de trabajo:

1.- Funcionarios de carrera:

a) Secretario-Interventor: Grupo B, agrupada con el Ayuntamiento de Zotes del Páramo, nivel de complemento de destino 26. Situación: Vacante.

b) Auxiliar Administrativo: Grupo D, agrupada con el Ayuntamiento de Zotes del Páramo, nivel de complemento de destino 18. Situación: Propiedad.

2.- Personal laboral fijo:

a) Operario de servicios múltiples, equipado al grupo E, complemento de destino 5. Situación: Cubierta con contrato laboral indefinido.

Igualmente fueron aprobadas las bases de ejecución del Presupuesto.

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales, contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que dicha jurisdicción establecen.

Laguna Dalga, 4 de abril de 2002.—El Alcalde (ilegible).

3784

9,60 euros

#### VILLAQUILAMBRE

Por el Pleno Municipal de fecha 1 de marzo de 2002 se adoptó entre otros acuerdos la ratificación del convenio entre el Ayuntamiento de Villaquilambre y la Junta Vecinal de Villamoros de las Regueras en relación a las parcelas del SUD-32 que se transcribe a continuación:

“De una parte don Lázaro García Bayón, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villaquilambre.

De otra parte don Eleuterio González Toribio, en calidad de Alcalde-Pedáneo de la Junta Vecinal de Villamoros de las Regueras.

Ante mí don Miguel Hidalgo García, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Villaquilambre, que actúa en este acto para dar fe.

Exponen:

Que por parte de la Junta Vecinal de Villamoros de las Regueras se está tramitando el expediente de responsabilidad administrativa

como consecuencia de la sentencia 571/94. En trámite de propuesta de resolución la cifra determinada como responsabilidad asciende a 348.587,02 euros (58.000.000 ptas.), 319.590,31 euros (53.175.353 ptas.), en concepto de capital más interés, y el resto en concepto de daños y perjuicios, que deberán acreditarse en el expediente de responsabilidad.

Que con el fin de garantizar el pago de la futura indemnización, la Junta Vecinal de Villamoros propuso al Ayuntamiento la celebración de un convenio urbanístico para recalificar los terrenos, cuya enajenación se ha anulado por la sentencia 571/94, denominándose sector SUD-32, para su posterior enajenación.

Que como consecuencia de la recalificación urbanística los terrenos de la Junta Vecinal se clasifican como SUD-32, cuya enajenación forma la financiación de la responsabilidad que surge de la Junta Vecinal.

Que por parte de los reclamantes se ha solicitado a la Junta Vecinal en reuniones mantenidas con sus responsables, que es preciso que se avale la cantidad de dinero a que ascienda la indemnización, en el supuesto de que la enajenación de la parcela SUD-32 quede desierta.

Y ante lo cual, ambas partes pactan el siguiente acuerdo conforme a las

#### Estipulaciones:

1.- Normativa jurídica del convenio.- El presente acuerdo se establece como resolución administrativa de acuerdo con el artículo 88 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero), y el artículo 94 de la Ley 5/99 de 8 de abril, Ley de Urbanismo de Castilla y León, al entender que a través del presente acuerdo se alcanza un pacto entre la Junta Vecinal de Villamoros de las Regueras y el Ayuntamiento de garantía de pago de las indemnizaciones resultantes del expediente de responsabilidad abierto con la parcela a enajenar y con consecuencias urbanísticas.

2.- Objeto.- El presente acuerdo tiene por objeto la obligación del Ayuntamiento de garantizar el pago que deviene del expediente de responsabilidad aludido en los antecedentes de este convenio, asumiendo la Junta Vecinal la obligación de ceder los aprovechamientos del SUD-32 al Ayuntamiento hasta resarcir la cantidad total del pago que pudieran efectuar el Ayuntamiento.

3.- Régimen jurídico.- Los abajo firmantes adquieren las siguientes obligaciones y derechos:

a) El Ayuntamiento se compromete a transferir a la Junta Vecinal la cantidad que resulte del expediente de responsabilidad administrativa derivado de la ejecución de la sentencia número 571/94 hasta un importe de 348.587,02 euros (58.000.000 ptas.), y siempre y cuando quede desierto y no se haya podido enajenar de forma directa la parcela propiedad de la Junta Vecinal sita en el SUD-32.

b) La Junta Vecinal se obliga a ceder al Ayuntamiento los aprovechamientos correspondientes a la valoración que surja del expediente de responsabilidad (348.587,02 euros - 58.000.000 ptas.), en el supuesto de no enajenar la parcela del SUD-32".

Ordenando la exposición al público del mismo durante un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, al objeto de que los interesados puedan presentar las alegaciones que estimen convenientes en defensa de sus derechos e intereses.

Villaquilambre, 30 de abril de 2002.-El Alcalde, Lázaro García Bayón.

3792

28,80 euros

#### GRADEFES

EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y SIMULTÁNEA CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALLES (2ª FASE) EN GRADEFES (325-GR-1102).

Previa tramitación ordinaria del correspondiente expediente de contratación, ha sido aprobado por la Comisión de Gobierno, en sesión ordinaria de fecha 18 de abril de 2002, el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la subasta mediante procedimiento

abierto para contratar las obras que a continuación se detallan, que se expone al público durante el plazo de ocho días, a efectos de su examen y presentación de reclamaciones.

Simultáneamente se convoca subasta pública, si bien la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de cláusulas.

1.- Objeto: Ejecución de las obras de:

Pavimentación de calles (2ª fase) en Gradefes (325-GR-1102).

2.- Tipo de licitación: 53.000 euros, IVA incluido, que podrá ser mejorado a la baja.

3.- Plazo de ejecución: Cuatro (4) meses. Con la salvedad de que la ejecución del capítulo 1 quedará supeditada a la finalización de la promoción de viviendas que se está ejecutando en la actualidad. No pudiendo iniciarse antes de su terminación.

4.- Garantías: Provisional: 1.060,00 euros.

Definitiva: El 4% del importe de adjudicación.

5.- Obtención de documentación e información: El proyecto técnico, el pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentación del expediente podrán examinarse, durante el plazo de presentación de proposiciones, en horario de oficina, de lunes a viernes, en la Secretaría del propio Ayuntamiento, sito en la calle Consistorio, nº 2, de Gradefes, CP 24160 (León), teléfono 987 333 153, fax 987 333 059, pudiendo obtenerse copias de la correspondiente documentación.

6.- Presentación de proposiciones: En la mencionada Secretaría, en horas de oficina (de 9.00 a 14.00), durante el plazo de veintiséis días naturales, contados desde el siguiente al de la inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que quedará prorrogado al primer día hábil siguiente cuando el último día del plazo sea inhábil. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora en que efectuó el envío y comunicarlo al órgano de contratación mediante fax o telegrama dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad al plazo señalado en este anuncio.

7.- Apertura de las proposiciones económicas: En el salón de actos del Ayuntamiento, a las 10 horas del quinto día hábil a contar de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en acto público.

8.- Modelo de proposición y documentación complementaria.

Los licitadores presentarán dos sobres (A y B) cerrados, en los que figurará, además del nombre de la empresa licitadora y de la indicación de su contenido, la siguiente inscripción: "Proposición para la subasta de las obras de: Pavimentación de calles (2ª fase) en Gradefes (325-GR-1102)".

El sobre A contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista, según lo exigido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El sobre B contendrá únicamente la proposición económica, que se ajustará al siguiente modelo:

Don....., con DNI nº....., expedido en....., el día....., con domicilio en..... calle....., nº....., en nombre propio (o en representación de....., como acredita por.....), enterado de la convocatoria de subasta anunciada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº..... de fecha....., tomo parte en la misma, comprometiéndome a realizar las obras de....., en el precio de..... pesetas (en letra y número), IVA incluido, con arreglo al proyecto técnico y pliego de cláusulas administrativas que acepto íntegramente.

(Lugar, fecha y firma).

9.- Gastos de anuncios: Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados de los anuncios de licitación y adjudicación del contrato, así como los señalados en el pliego de cláusulas administrativas entre los que se encuentra la dirección técnica facultativa.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, en el artículo 79 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de 18 de mayo de 1995, y en el artículo 24 del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo.

Gradefes, 26 de abril de 2002.-El Alcalde, Tarsicio Sánchez Corral.

3484

64,00 euros

## VILLAGATÓN – BRAÑUELAS

Por don Víctor Alonso Rodríguez en representación de Mundimotor 2000, S.A., con domicilio a efectos de notificaciones en León, plaza de las Cortes Leonesas nº 7, 2º D, se ha solicitado licencia urbanística para instalación de una línea MT 15 kV prefabricado de 250 kVA para la estación de servicio en la autovía A-6, p.k. 351.

Por tratarse de un uso excepcional en suelo rústico de los previstos en el artículo 23-2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública por plazo de quince días, para que los interesados en el expediente formulen las alegaciones que estimen oportunas, dándose así cumplimiento al artículo 25-2-b y 142 del texto legal arriba citado.

Brañuelas, 22 de abril de 2002.–El Alcalde, Benjamín Geijo González.

3486 12,00 euros

## IZAGRE

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, con el quórum exigido en el artículo 47.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se decidió la imposición y ordenación de contribuciones especiales para la financiación de la aportación municipal a las obras o servicios de "Pavimentación de calles en el municipio", FCL 2001, según los siguientes criterios:

- Coste total previsto de la obra o servicio: 33.506,42 euros.
- Cantidad que el Ayuntamiento soporta del citado coste total: 17.965,34 euros.
- De la cantidad indicada en el apartado anterior se financia con contribuciones especiales 6.771,11 euros, lo que supone el 37,69%.
- Criterios de reparto: metros lineales de los inmuebles afectados a razón de 13,82 euros/metro lineal.

Lo que se hace público a efectos de que los interesados y afectados puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones durante el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y constituir la asociación de contribuyentes a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Haciendas Locales.

Si no se presentan reclamaciones en el plazo indicado, este acuerdo se entiende definitivo y ejecutivo con todos los efectos.

Izagre, 25 de abril de 2002.–El Alcalde, Miguel Santervás Paniagua.

3488 5,00 euros

\* \* \*

Por don Sebastián Maldonado Díez se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de hospedaje y bar, en la calle carretera Nacional 601, km 277 de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de quince días, a contar desde la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Izagre, 2 de mayo de 2002.–El Alcalde, Miguel Santervás Paniagua.

3657 10,40 euros

## VALDEPIÉLAGO

Por don Juan José Ribote Morán se ha solicitado autorización en suelo rústico, para la ejecución de un proyecto de vivienda unifamiliar, a emplazar en el polígono 5, parcelas 227, 228, 230 del Catastro rústico, término de La Mata de la Bérbula, municipio de Valdepiélago.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, queda expuesto el expediente a información pública por plazo de quince días hábiles a efectos de alegaciones que se considere conveniente interponer.

Valdepiélago, 22 de abril de 2002.–El Alcalde, Julio González Fernández.

3491 2,60 euros

## VALVERDE DE LA VIRGEN

## SUBASTA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

1.- Objeto del contrato.- Es objeto del presente contrato la ejecución de las obras de "Urbanización de calle Tras las Casas de La Virgen del Camino", conforme al proyecto técnico del Ingeniero señor Rodríguez Gutiérrez de fecha de agosto de 2001, memoria, planos, pliego de condiciones y mediciones y presupuesto que comprende y aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria del día 25 de octubre de 2001 y definitivamente aprobado, y el pliego de cláusulas administrativas particulares, que como Ley fundamental del contrato regirá la subasta, mediante procedimiento abierto, de las obras de "Urbanización de calle Tras las Casas de La Virgen del Camino", aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en la sesión del día 31 de enero de 2002, el cual se expone a información pública durante 8 días hábiles siguientes al de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de reclamaciones, y que si las hubiere, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de las reclamaciones.

2.- Cumplimiento del contrato.- Las obras deberán ser entregadas dentro de los 6 meses siguientes a la formalización del acta de comprobación del replanteo de las mismas.

3.- Base o tipo de licitación.- El presupuesto de contrato que servirá de base de licitación asciende a un total de presupuesto de contrata de 180.303,63 euros.

4.- Capacidad para contratar.- Están capacitadas para contratar según establece el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente clasificación que será grupo G, subgrupo 6, categoría c), y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 20 del mismo.

La Administración podrá también contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto, las cuales ponderarán solidariamente ante la administración y ante la cual nombrarán un representante o apoderado único, siendo necesaria la clasificación de cada una como empresa de obra.

5.- Garantías.- La garantía definitiva será del 4% del importe de adjudicación del contrato, según establece el artículo 36 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, y podrá constituirse en metálico o en valores públicos, aval bancario prestado en la forma y condiciones reglamentarias, o por contrato de seguros de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

La garantía provisional conforme establece el artículo 35.1 y en relación con el 135.1 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, las empresas que acrediten la clasificación para concurrir a la licitación estarán eximidas de constituir la garantía provisional.

6.- Presentación de proposiciones, lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación.- Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento en mano, de las 9.30 horas a las 13.30 horas, durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y también la presentación puede hacerse por correo con las garantías correspondientes.

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido en la forma que en cada uno se indica y el nombre del licitador.

Sobre A, denominado "Proposición económica", se ajustará al modelo contenido en la cláusula final y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado a satisfacción del presentador indicado y deberá tener la siguiente inscripción: "Proposición económica para optar a la subasta de adjudicación de las obras de Urbanización calle Tras las Casas de La Virgen del Camino".

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otras, si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

Sobre B, denominado de documentos, expresara la inscripción de: "Documentos generales para la subasta de la obra de Urbanización calle Tras las Casas de La Virgen del Camino" y contendrá la siguiente documentación:

1) Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada o escritura de constitución de la sociedad mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando al empresario fuera persona jurídica.

1.2. Poder bastantado por el Secretario Letrado de la Corporación, o por letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación.

1.3. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben la proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

2) Declaración responsable del licitador otorgada ante la autoridad judicial, administrativa, notario u organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 20 del RDL 2/2000, de 16 de junio.

3) Certificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, en la forma prescrita por el artículo 9 del RD 390/96.

7.- Apertura de proposiciones.- En acto público a celebrar por la mesa de contratación antes de los 6 días hábiles siguientes al de la apertura del sobre B, de la documentación, se abrirá el sobre A de proposición económica.

8.- Modelo de proposición económica.- Don....., mayor de edad, domiciliado en..... con D.N.I....., en nombre propio (o en representación de la empresa....., con C.I.F....., domiciliada en..... calle....., teléfono....., conforme acreditado con poder bastantado), enterado de la subasta tramitada para adjudicar, mediante procedimiento abierto, las obras de Urbanización calle Tras las Casas de La Virgen del Camino, según la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº..... del día....., se compromete a efectuarlas en la forma determinada en el pliego de cláusulas administrativas particulares que conoce en todo su contenido y acepta, en el precio de..... euros por todos los conceptos, incluido el impuesto del IVA y la dirección facultativa de las obras.

Valverde de la Virgen, 7 de marzo de 2002.-El Alcalde, Antolín Fandiño Moreno.

3487

89,60 euros

---

 IGÜEÑA

Por la empresa Aldebi-Sociedad Cooperativa Limitada, se ha presentado solicitud para la devolución del aval presentado en garantía del contrato de ejecución de las obras de "Edificio de usos múltiples del Ayuntamiento de Igüeña", al haber transcurrido el plazo de garantía desde la recepción de las obras.

Lo que se hace público a fin de que por los interesados legítimos y en el plazo de veinte días naturales, que se contarán a partir del día siguiente al en que aparezca el presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, puedan presentar, por escrito, cuantas reclamaciones consideren convenientes.

\* \* \*

Doña Pilar Corti Amigo ha solicitado licencia municipal para la actividad de apertura de tienda de alimentación múltiple, con emplazamiento de la actividad en la avenida de La Pinilla, 73, de la localidad de Quintana de Fuseros de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y formular las alegaciones u observaciones que estimen pertinentes.

El plazo de exposición pública del expediente es de quince días hábiles contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento.

Igüeña, 25 de abril de 2002.-El Alcalde, Laudino García García.  
3481 21,60 euros

## Administración de Justicia

### Juzgados de lo Social

NÚMERO TRES DE GIJÓN (Asturias)

NIG: 33024 4 0300534/2002.

07380.

Nº autos: Demanda 444/2002.

Materia: Seguridad Social.

Demandados: Victoriano Alonso, S.L., Instituto Nacional de la Seguridad Social (Secretaría G Minería Carbón), Tesorería General de la Seguridad Social.

EDICTO

CÉDULA DE CITACIÓN

Doña María del Pilar Prieto Blanco, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número tres de los de Gijón.

Hago saber:

Que en autos número 444/02 de este Juzgado seguidos a instancia de don Román Barrio Robles, sobre prestaciones (incapacidad permanente absoluta en revisión por agravación) se ha acordado citar a legal representante de Victoriano Alonso, S.L., en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 27 de junio de 2002, a las 10.04 horas de su mañana, para la celebración del acto de juicio oral, que tendrá lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número tres de Gijón, sito en la calle Decano Prendes Pando número 1, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dicho acto no se suspenderá por falta injustificada de asistencia.

Se le hace saber que el demandante acudirá a juicio por medio de Letrado.

Y para que sirva de citación en legal forma al demandado expresado, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN.

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.

En Gijón, a 6 de mayo de 2002.-La Secretaria Judicial (ilegible).

3481

28,00 euros