



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.
Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Ca-
yetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987
225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Lunes, 8 de noviembre de 2004
Núm. 256

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO		ADVERTENCIAS		INSERCIONES
	Precio (€)	IVA (€)		
Anual	47,00	1,88	1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispon- drán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se re- ciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.	0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
Semestral	26,23	1,04	2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se en- viarán a través de la Diputación Provincial.	
Trimestral	15,88	0,63		
Franqueo por ejemplar	0,26			
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02		
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02		



Papel reciclado

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Consejería de Fomento
Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio 1

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León
Secretaría de Gobierno-Burgos 12
Juzgados de Primera Instancia
Número uno de León 12
Número dos de León 13

Número tres de León 14
Número seis de León 15

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

Número cinco de Ponferrada 16

ANUNCIOS PARTICULARES

Comunidades de Regantes
Canal de Los Siete 16

Junta de Castilla y León

CONSEJERÍA DE FOMENTO

Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio

ORDEN FOM/ /2004, DE 16 DE FEBRERO, SOBRE LA
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN UR-
BANA DE PONFERRADA EN LA "URBANIZACIÓN PATRICIA"

VISTO el expediente relativo a la Modificación del Plan General
de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia"
y teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: El término municipal de Ponferrada se encuentra or-
denado por un Plan General de Ordenación Urbana que fue apro-
bado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio de 28 de noviembre de 1989, cuyo plazo
de adaptación a la vigente Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de
Castilla y León, se ha cumplido el pasado 5 de mayo de 2003.

SEGUNDO: Esta Modificación ha sido promovida por don Amador
Domínguez Álvarez, don José Luis Fernández Castro y don Roberto
Fernández Castro, titulares de tres de las cinco parcelas afectadas,
siendo las otras dos parcelas afectadas zonas verdes cuya titularidad
corresponde a la Comunidad de Propietarios de la urbanización. El ám-
bito afectado por la Modificación también incluye un camino de
paso.

El objeto de la Modificación es cambiar la clasificación de unos
terrenos que están clasificados como suelo no urbanizable, de forma
que pasen a considerarse suelo urbano consolidado, estableciendo
al mismo tiempo su ordenación detallada.

Con todo ello se restauraría la delimitación y los parámetros de
ordenación, uso y edificación del Plan Parcial "Urbanización Patricia",
que fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de León
el 18 de febrero de 1974, el cual se vio reformado por el vigente Plan
General de Ordenación Urbana de 1989. Entonces las cinco parcelas
afectadas por esta Modificación (números 294 a 298) fueron exclu-
idas del ámbito del Plan Parcial y clasificadas como suelo no urba-
nizable, al parecer sin justificación. Como justificación adicional se
esgrime la naturaleza reglada del suelo urbano, ya que las parcelas reú-
nen los requisitos legales para dicha clasificación, y no existen valo-
res naturales ni otras circunstancias que justifiquen su clasificación
como suelo rústico.

En cuanto al contenido de la Modificación propuesta, se limita a
restaurar las determinaciones del Plan Parcial "Urbanización Patricia":
las parcelas residenciales se mantienen con el mismo deslinde y con-
diciones. Tan solo se realizan modificaciones en las antiguas parce-
las destinadas a zonas verdes, donde se permiten además los usos
de aparcamiento y equipamiento deportivo.

TERCERO: Con fecha 29 de junio de 2001, el Pleno del Ayunta-
miento de Ponferrada acordó por 16 votos a favor y 8 abstenciones,
y en consecuencia con el quórum de la mayoría absoluta del número
legal de miembros de la Corporación, aprobar inicialmente la
Modificación, aceptando el dictamen favorable previo de la Comisión
Informativa y de Seguimiento de Urbanismo.

CUARTO: La Modificación ha sido sometida al trámite de infor-
mación pública, previa publicación de anuncios en el diario *La
Crónica de León* de 8 de agosto de 2001, en el *Boletín Oficial de
Castilla y León* de 31 de octubre de 2001 y en el BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE 23 de agosto de 2001. Dentro del plazo de in-
formación pública se ha presentado una alegación por don Carlos
Valladares Díez-Canseco.

QUINTO: El Ayuntamiento de Ponferrada ha solicitado informes a la Comisión Territorial de Urbanismo, a la Diputación Provincial, a la Subdelegación del Gobierno y al Registro de la Propiedad nº 1 de Ponferrada. En respuesta a dichas solicitudes:

* La Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental remite informe genérico con fecha el 21 de agosto de 2001.

* El Servicio Territorial de Fomento remite informe el 21 de agosto de 2001, señalando que las parcelas afectadas por la Modificación están situadas dentro de la zona de afección de la carretera LE-142, por lo que es de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/1990, que sitúa la línea de edificación a 18 m del borde exterior de la calzada.

* La Confederación Hidrográfica del Duero remite informe el 24 de septiembre de 2001, señalando que en el ámbito del dominio público hidráulico del río Boeza y su zona de policía, las obras, vertidos, etc., deben ser autorizados por la Confederación.

* La Diputación Provincial remite informe favorable a la aprobación definitiva de la Modificación con fecha 26 de septiembre de 2001.

* La Comisión Territorial de Urbanismo de León, en su informe de 4 de octubre de 2001, informa que siendo los terrenos limítrofes con la carretera de Molinaseca y el Camino de Santiago, cobran un valor especial los informes de la sección de carreteras y de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. También informa que se incumple el artículo 58.3.d) de la Ley 5/1999, ya que se han previsto los espacios libres al servicio exclusivo de la comunidad de propietarios.

* Con fecha 29 de octubre de 2001, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural informa favorablemente la Modificación, prescribiendo que la zona verde pública ZV2 debería acondicionarse como área de descanso vinculada al Camino de Santiago.

SEXTO: El Ayuntamiento de Ponferrada dio traslado de los informes emitidos y de la alegación presentada a los promotores de la modificación, los cuales presentaron el 8 de mayo de 2002 un escrito en el que señalan que la carretera LE-142, al atravesar la urbanización, tiene la consideración de travesía conforme al artículo 26.2 de la Ley de Carreteras de Castilla y León, y que la Modificación no afecta a ninguna carretera estatal ni al dominio público hidráulico o zona de policía del río Boeza. Asimismo se incorpora la rectificación del trazado de la carretera de Molinaseca y la propuesta de acondicionar la zona verde ZV2 como área de descanso vinculada al Camino de Santiago, y se establecen previsiones sobre el artículo 58.3.d) de la Ley 5/1999. A la vista de dicha documentación y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Urbanismo, el Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada, con fecha 14 de octubre de 2002, acordó por 17 votos a favor y 8 en contra, y por lo tanto con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, aprobar provisionalmente la Modificación y desestimar la alegación de don Carlos Valladares Díez-Canseco.

SÉPTIMO: Con fecha 2 de julio de 2003, ha tenido entrada en el Registro Único de la Junta de Castilla y León el expediente administrativo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia", para su aprobación definitiva.

Con fecha 1 de octubre de 2003 se reunió la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, la cual, basándose en los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, formuló propuesta favorable a la aprobación definitiva de la Modificación, si bien previamente a la misma deberá obtenerse informe favorable del Servicio Territorial de Fomento de León en relación con la carretera LE-142.

El Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 15 de octubre de 2003, estudió la propuesta de la Ponencia Técnica y tras el pertinente debate, acordó por unanimidad de los miembros presentes:

1º. Informar que procede suspender la aprobación definitiva de la Modificación en tanto se obtenga el informe favorable del Servicio

Territorial de Fomento de León en relación con las afecciones de la carretera LE-142.

2º. Recordar al Ayuntamiento que ha concluido el plazo para la adaptación de su planeamiento general a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, conforme a la disposición transitoria primera de la citada Ley.

OCTAVO: Mediante Orden FOM/1394/2003, de 16 de octubre, se acuerda suspender la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia", para que por el Servicio Territorial de Fomento en León se emita informe en relación con las afecciones de la carretera LE-142 sobre esta Modificación.

El 28 de octubre de 2003 se solicita al Servicio Territorial de Fomento en León informe vinculante sobre esta propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada incorporando el anexo fechado a 8 de mayo del 2002, a fin de dar cumplimiento al artículo 14 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, de forma que se analicen las afecciones de la carretera LE-142, de Astorga a Ponferrada, a la vista de la citada Orden de la Consejería de Fomento, teniendo en cuenta que esta carretera discurre por suelo clasificado como urbano y existen edificaciones consolidadas en toda la longitud del trayecto, por lo que pueden aplicarse las reglas previstas para las travesías en el artículo 27.3 o la opción establecida en el artículo 20.3 de la Ley 2/1990.

El Servicio Territorial de Fomento en León no ha emitido, ni evacuado informe al respecto en el plazo establecido en el artículo 14 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, por lo que ha de entenderse conforme con el proyecto remitido en relación a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia" corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León conforme al artículo 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. En el ámbito de la Comunidad Autónoma, corresponde al Consejero de Fomento la aprobación definitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 136.2 de la Ley 5/1999 y en el Decreto 74/2003, de 17 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento.

II.- La tramitación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia" se adecua a lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Así el Ayuntamiento de Ponferrada ha aprobado inicialmente la Modificación y la ha sometido al preceptivo trámite de información pública previa inserción de los correspondientes anuncios en la prensa y en los boletines oficiales de Castilla y León y de la provincia, y asimismo ha solicitado los informes legalmente exigibles. Por último el Ayuntamiento de Ponferrada ha aprobado provisionalmente la Modificación. Cabe destacar que durante la tramitación del expediente ha entrado en vigor la Ley 10/2002, pero sin consecuencias para el mismo ya que los informes exigidos en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999 fueron recabados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 10/2002.

III.- Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia" han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local de conformidad con lo señalado en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y aprobados con la mayoría establecida en el artículo 47.2.ll) del mismo texto legal, conforme a su nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

IV.- En relación con el contenido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia", descrito en el antecedente segundo, el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León celebrado el 15 de octubre de 2003 suscribió las observaciones formuladas por la

Ponencia, la cual en líneas generales considera que la justificación resulta correcta, tanto respecto de los antecedentes históricos como respecto del cumplimiento de las condiciones legales para reconocer el carácter de suelo urbano consolidado.

En cuanto al cumplimiento del artículo 58.3.d) de la Ley 5/1999, se calcula un aumento de la edificabilidad de 1.108 m² construibles, equivalente a 8 viviendas y 28 habitantes, lo que en aplicación del estándar de 9,5 m² por habitante que exige el Plan General de Ponferrada (superior al estándar legal) ofrece un resultado de 266 m² de superficie de espacio libre público, que se superan en la ordenación planteada al preverse 2.766 m², de los cuales 812 m² se vinculan al Camino de Santiago. Se prevé también una superficie de 537 m² de nuevo equipamiento (el mínimo legal sería de 140 m², a razón de 5 m² por hab.) y una superficie de 688 m² para aparcamiento (28 plazas).

Ahora bien, cabe detenerse en la discusión acerca de si al tramo de la carretera LE-142 que discurre a través de la "Urbanización Patricia", le resulta de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, que sitúa la línea de edificación a 18 m del borde exterior de la calzada, o si es encuadrable como travesía, conforme al artículo 26.2 de la misma Ley, al discurrir por suelo calificado como urbano y existir edificaciones consolidadas en toda la longitud del trayecto.

A falta de un pronunciamiento expreso por parte del Servicio Territorial de Fomento sobre las afecciones de la carretera LE-142, en relación al anexo a la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia" fechado por los promotores a 8 de mayo de 2002, donde se justifica que el tramo de la carretera LE-142, de Astorga a Ponferrada, que discurre a través de la citada urbanización, tiene la consideración de travesía conforme al artículo 26.2 de la Ley de Carreteras de Castilla y León, al discurrir por suelo clasificado como urbano en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada y existir edificaciones consolidadas en toda la longitud de su trayecto en las dos márgenes, confluyendo en la misma todo el entramado de calles que componen la red viaria de la citada Urbanización, tal y como puede observarse en los planos de información (Plano I.1: Plano de situación: Delimitación Suelo Urbano "Urbanización Patricia") y ordenación urbanística correspondientes (Plano ORD. M-10). En la Memoria también se precisa que, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley de Carreteras de la Comunidad, en las travesías de carreteras, corresponde a los ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección. Licencias que se otorgarán conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, modulándose la línea límite de edificación según las previsiones específicas del planeamiento, no siendo de aplicación, por tanto, la línea límite de edificación que con carácter general se establece en el artículo 20.2 de la Ley de Carreteras.

El 28 de octubre de 2002, en cumplimiento de la Orden FOM/1394/2003, de 16 de octubre, se instó desde la propia Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, la emisión por parte del Servicio Territorial de Fomento en León del informe vinculante prescrito en el artículo 14 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, en relación a las afecciones sobre la carretera LE-142, de Astorga a Ponferrada, de la modificación planteada del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia" incorporando el anexo fechado a 8 de mayo de 2002.

El Servicio Territorial de Fomento en León no ha evacuado informe sobre dichas afecciones, ni consta su emisión, por lo que a tenor del artículo 14 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, al haber transcurrido el plazo de un mes para la emisión con carácter vinculante del informe comprensivo de las sugerencias que se hubiesen estimado convenientes, y como prevé el citado artículo 14, haber transcurrido un mes más para su evacuación, ha de entenderse su conformidad con el proyecto de modificación de planeamiento remitido para su informe, cuyo contenido no es otro que el transcrito anteriormente, por lo que cabe concluir que el tramo afectado de la carretera LE-142, de Astorga a Ponferrada,

al discurrir por suelo clasificado como urbano y existir edificaciones consolidadas en toda la longitud del trayecto, se trata de una travesía y consecuentemente deben aplicarse las reglas especiales previstas para las travesías en el artículo 27 de la Ley 2/1990 y no los límites generales para la edificación, establecidos en el artículo 20.2 de la Ley 2/1990,

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, y 21/2002, de 27 de diciembre; así como la legislación básica del Estado integrada por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificada por la Ley 10/2003, de 20 de mayo), y por los artículos aún vigentes del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprobó la Tabla de Preceptos de los Reglamentos Urbanísticos del Estado que resultan de aplicación por su compatibilidad con la Ley 5/1999; y las demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Fomento HA RESUELTO:

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en la "Urbanización Patricia", en los mismos términos en que fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 61.2 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, podrá interponerse recurso administrativo de reposición o recurso contencioso-administrativo. El recurso de reposición se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, según lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, a 16 de febrero de 2004.-EL CONSEJERO, Antonio Silván Rodríguez.

* * *

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA EN "URBANIZACIÓN PATRICIA"

PROMOTORES:

Amador Domínguez Álvarez.

José-Luis Fernández Castro.

Roberto Fernández Castro.

AUTORES:

Manuel Neira García. Arquitecto.

Carlos H. Soto Parra. Abogado.

Ponferrada, mayo de 2001.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO, ÁMBITO DE INTERVENCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. OBJETO

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de 28 de noviembre de 1989 (BOCyL de 4 de diciembre de 1989), tiene por objeto recoger en el planeamiento actualmente vigente, en relación a los terrenos que constituyen su área de intervención, las condiciones de ordenación, uso y edificación dispuestas para dicho ámbito por el Plan Parcial "Urbanización Patricia", aprobado por la

Comisión Provincial de Urbanismo de León en fecha 18 de febrero de 1974, reclasificando los terrenos comprendidos en el mismo como suelo urbano consolidado.

1.2. ÁREA DE INTERVENCIÓN

Tal y como puede observarse en el plano de parcelación y zonificación correspondiente al Plan Parcial "Urbanización Patricia" (Anexo I), el área de intervención de la modificación propuesta está constituido por una superficie de 9.329 m², que comprende las cinco parcelas sobreimpresionadas en amarillo (parcelas 294 a 298), el camino de paso existente entre las parcelas 296 y 297, y las dos zonas verdes que aparecen grafiadas en el plano de zonificación como ZVI y ZV2:

1) PARCELA 294 (Según parcelación P.P. "Patricia").-

Linderos: Frente, finca matriz de que procede destinada a la calle K; izquierda, parcela 293 "Urbanización Patricia"; fondo, resto de finca matriz destinada a zona verde; y derecha, parcela 295 "Urbanización Patricia".

Superficie: 840 m².

Propietario: Amador Domínguez González.

Referencia catastral: 0836514QH0103N0001U11. Se acompaña copia compulsada del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana correspondiente al ejercicio de 2000 (Anexo II.a), y fotocopia de la certificación catastral gráfica y descriptiva expedida por la Gerencia Territorial de León en fecha 15 de marzo de 2000 (Anexo II.b).

2) PARCELA 295 (Según parcelación P.P. "Patricia").-

Linderos: Frente, calle K, en resto de finca matriz; derecha, parcela 296 "Urbanización Patricia"; izquierda, parcela 294 "Urbanización Patricia"; y fondo, zona verde en resto de finca matriz.

Superficie: 980 m².

Propietario: José Luis Fernández Castro.

Referencia catastral: Forma parte en la actualidad de la parcela 31 del Polígono 28 de Rústica (Anexo VI: Plano 1.2.2).

Con anterioridad a la revisión catastral de 1998, se correspondía con la referencia 0639431QH01133N0001KS del Catastro de Urbana, según puede apreciarse en la certificación expedida por la Diputación Provincial de León que se dejó unida a la escritura de compraventa autorizada por el Notario de Ponferrada Don Jorge Sánchez Carballo, el día 27 de abril de 1998, bajo el número 870 de protocolo (Anexo III), y en el plano del parcelario catastral de urbana vigente hasta 1998 (Anexo VI: Plano 1.2.3).

3) PARCELA 296 (Según parcelación P.P. "Patricia").-

Linderos: Frente, finca matriz de que procede destinada a la calle K; derecha, camino de servidumbre; izquierda, parcela 295 "Urbanización Patricia"; y fondo, finca matriz destinada a zona verde.

Superficie: 840 m².

Propietario: Roberto Fernández Castro.

Referencia catastral: Forma parte en la actualidad de la parcela 31 del Polígono 28 de Rústica (Anexo VI: Plano 1.2.2).

Con anterioridad a la revisión catastral de 1998, se correspondía con la referencia 0639432QH01133N0001RS del Catastro de Urbana, según puede apreciarse en la certificación expedida por la Diputación Provincial de León que se dejó unida a la escritura de compraventa autorizada por el Notario de Ponferrada don Jorge Sánchez Carballo, el día 27 de abril de 1998, bajo el número 870 de protocolo (Anexo III), y en el plano del parcelario catastral de urbana vigente hasta 1998 (Anexo VI: Plano 1.2.3).

4) PARCELA 297 (Según parcelación P.P. "Patricia").-

Linderos: Frente, finca matriz de que procede destinada a la calle K; derecha, parcela 298 "Urbanización Patricia"; izquierda, camino de servidumbre; y fondo, parcela 30 del Polígono 28 de Rústica.

Superficie: 778 m².

Propietario: Desconocido.

Referencia catastral: Forma parte en la actualidad de la parcela 31 del Polígono 28 de Rústica (Anexo VI: Plano 1.2.2).

Con anterioridad a la revisión catastral de 1998, se correspondía con la referencia 1137301 del Catastro de Urbana, tal y como puede observarse en el plano parcelario que se acompaña (Anexo VI: Plano 1.2.3).

5) PARCELA 298 (Según parcelación P.P. "Patricia").-

Linderos: Frente, calle K, en resto de finca matriz; derecha, finca matriz destinada a zona verde; izquierda, parcela 297 "Urbanización Patricia"; y fondo, parcela 30 del Polígono 28 de Rústica.

Superficie: 826 m².

Propietario: Carlos Blanco Pérez.

Referencia catastral: Forma parte en la actualidad de la parcela 31 del Polígono 28 de Rústica. (Anexo VI: Plano 1.2.2).

Con anterioridad a la revisión catastral de 1998, se correspondía con la referencia 1137302 del Catastro de Urbana, tal y como puede observarse en el plano parcelario que se acompaña (Anexo VI: Plano 1.2.3).

6) CAMINO DE PASO situado entre las parcelas 296 y 297 de la "Urbanización Patricia".-

Superficie: 180 m². Tiene una anchura de 5 m.

Propietario: Comun. de propietarios "Urban. Patricia". (Resto de finca matriz.)

7) ZONA VERDE 1 (Según zonificación P.P. "Patricia").-

Linderos: Frente, parcelas 292 a 296 "Urbanización Patricia" y camino de paso; derecha y fondo, parcelas 25 y 26 del Polígono 28 de Rústica; e izquierda, parcelas 29 y 30 del Polígono 28 de Rústica.

Superficie: 2.220 m².

Propietario: Comun. de propietarios "Urban. Patricia". (Resto de finca matriz.)

Referencia catastral: Forma parte de la parcela 31 del Polígono 28 de Rústica.

8) ZONA VERDE 2 (Según zonificación P.P. "Patricia").-

Linderos: Frente, calle K en resto de finca matriz; derecha, parcela 32 del Polígono 28 de Rústica; izquierda, parcela 298 "Urbanización Patricia" y parcelas 29 y 30 del Polígono 28 de Rústica; y fondo, parcela 28 del Polígono 28 de Rústica.

Superficie: 2.665 m².

Propietario: Comun. de propietarios "Urban. Patricia". (Resto de finca matriz.)

Referencia catastral: Forma parte de la parcela 31 del Polígono 28 de Rústica.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ÁREA DE INTERVENCIÓN

Parcela 294	840 m ²
Parcela 295	980 m ²
Parcela 296	840 m ²
Parcela 297	778 m ²
Parcela 298	826 m ²
Camino de paso	180 m ²
Zona verde 1	2.220 m ²
Zona verde 2	2.665 m ²
SUPERFICIE TOTAL	9.329 m ²

1.3 ANTECEDENTES

A) Plan Parcial "Urbanización Patricia" (1974):

En fecha 18 de febrero de 1974, es aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de León el Plan Parcial "Urbanización Patricia", estableciéndose en el mismo las condiciones de urbanización, parcelación y zonificación aplicables a los terrenos comprendidos en su ámbito de actuación.

Tal y como puede observarse en el plano de zonificación (Anexo I), el Plan Parcial aprobado incluye dentro de su perímetro de actuación las parcelas objeto de modificación, siendo sus condiciones de uso y aprovechamiento las siguientes:

a) Las parcelas 294 a 298, sobreimpresionadas en amarillo, se califican como suelo residencial, sujetándose su ordenación a las condiciones de parcelación, edificabilidad, situación de la edifica-

ción, forma y aprovechamiento dispuestas para la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

b) Las parcelas ZV 1 y ZV2 se califican como zona verde.

En base a las condiciones de uso y aprovechamiento establecidas por el Plan Parcial, una vez concluida la urbanización, se fueron concediendo las preceptivas y oportunas licencias municipales de segregación, edificación, etc.

B) Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada (1977):

En 1977 se aprueba un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, recogiendo en el mismo la delimitación del sector y condiciones de ordenación, uso y edificación dispuestas por el Plan Parcial "Patricia".

Bajo la vigencia de este planeamiento se otorgó, precisamente, al propietario de la parcela 298, don Carlos Blanco Pérez, licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar, conforme se acredita con la fotocopia de la licencia otorgada (Anexo IV).

C) Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada (1989):

Posteriormente, y desconociendo las causas que condujeron a ello, el Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada aprobado en 1989, excluyó del ámbito del Plan Parcial "Patricia" las parcelas que constituyen el ámbito de actuación de la presente modificación, clasificándolas como suelo no urbanizable común (Grado 3º), según puede apreciarse en el plano de ordenación urbanística correspondiente (Anexo VII.a: Plano Ordenación en Suelo Urbano M-10).

Es preciso anotar en este sentido que la reclasificación de los terrenos afectados se llevó a cabo sin ningún tipo de justificación, más o menos convincente, que concretara las razones y motivos de tal cambio. Téngase en cuenta que los terrenos afectados no estaban sometidos, ni lo están ahora, a ningún régimen de especial protección conforme a la normativa sectorial o de ordenación del territorio, no presentando valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, no estando amenazados tampoco por riesgos naturales.

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en la redacción dada a este precepto por el Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización del Sector Inmobiliario y Transportes (y en términos parecidos el artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León), tendrán la consideración de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

1º) Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón a sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2º) Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales".

Valores que no se presentan en el caso que nos ocupa.

Se hace destacar que en la fecha de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada actualmente vigente, la urbanización del Plan Parcial "Patricia" ya había sido concluida, disponiendo todas las parcelas incluidas dentro de su ámbito de actuación los diferentes servicios urbanísticos exigidos por la legislación y el planeamiento urbanísticos vigentes en aquel momento para su clasificación como suelo urbano, a saber: calzada pavimentada, encintado de aceras, abastecimiento de agua, saneamiento de aguas y suministro de energía eléctrica.

Es de la máxima importancia destacar en este sentido que la Ordenanza aplicable en el ámbito de la "Urbanización Patricia" es la ORDENANZA 3.1º: RÉGIMEN DE ORDENACIÓN SINGULAR, correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 11.4.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General, a aquellas áreas cuya edificación y

ordenación se ha desarrollado conforme a un plano de conjunto (Plan Parcial, Estudio de Detalle, etc.).

Contrariamente a lo anterior, tal y como se ha señalado, el Plan General de Ordenación Urbana de 1989 se aparta en este punto de las condiciones de uso y aprovechamiento establecidas por el Plan Parcial "Patricia", excluyendo de dicho ámbito las parcelas objeto de modificación, clasificándolas como suelo no urbanizable común.

Esta desclasificación supone, conforme a lo visto anteriormente, un claro desconocimiento de la realidad física de las parcelas, cercenando derechos edificatorios plenamente consolidados y reconocidos por el propio Ayuntamiento de Ponferrada, como lo demuestra el hecho de que en su día fuera concedida licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela 298 (Anexo IV), concedida, como no puede ser de otra forma, en base a la naturaleza urbana del suelo. En otro caso, la solicitud hubiera sido desestimada.

Es preciso tener en cuenta en este sentido que los terrenos situados en la otra margen de la calzada a la que dan frente las parcelas objeto de la modificación, sí fueron incluidos dentro de la delimitación del suelo urbano, siendo sus características las mismas en uno y otro caso, según puede observarse en las fotografías que se acompañan (Anexo V. a).

2. JUSTIFICACIÓN

2.1. NATURALEZA REGLADA DEL SUELO URBANO

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada encuentra su justificación en la naturaleza reglada del suelo urbano. Y es que, como ha tenido ocasión de establecer el Tribunal Supremo en múltiples pronunciamientos, el suelo urbano es una realidad física sustraída a la esfera voluntarista de la Administración, de tal modo que si un terreno reúne los requisitos establecidos por la legislación urbanística vigente, habrá de considerarse urbano a todos los efectos.

La Sentencia de 1 de febrero de 1997 (ponente: Peces Morate) establece así que: "El suelo urbano es una realidad física sustraída a la esfera voluntarista de la Administración, de modo que si aquél (el terreno expropiado) reúne los caracteres fijados por los artículos 78 del T. R. de 1976, 21 del Reglamento de Planeamiento y 2.1 del R. D. -Ley 16/1981, de 16 de octubre, ha de considerarse urbano, aunque el Plan no lo incluya como tal en sus determinaciones, y como tal suelo urbano debe justipreciarse en caso de expropiación forzosa ya sea ésta de naturaleza urbanística o no". En análogo sentido, se pronuncian las Sentencias de 30 de enero de 1991 (ponente: García-Ramos Iturralde), de 8 de julio de 1991 (ponente: García Manzano), de 29 de noviembre de 1991 (ponente: Delgado Barrio), de 21 de enero de 1992 (ponente: De Oro-Pulido López), de 11 de junio de 1992 (ponente: Delgado Barrio), de 29 de enero de 1994 (ponente: Peces Morate), de 11 de julio de 1996 (ponente: Hernando Santiago), de 9 de julio de 1997 (ponente: Xiol Ríos) y de 13 de noviembre de 1997 (ponente: Yagüe), entre otras muchas.

La clasificación de un terreno como suelo urbano constituye, en consecuencia con lo anterior, un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador, sino que debe ser definido en virtud de la realidad de los hechos. La clasificación del suelo urbano depende, por tanto, única y exclusivamente, del hecho físico de la urbanización o consolidación de la edificación, y la Administración está vinculada por esa realidad que en modo alguno puede desconocer. Se impone así lo que ha dado en llamarse la fuerza normativa de lo fáctico.

Cabe afirmar, en suma, que el concepto de suelo urbano es, a diferencia del suelo urbanizable y no urbanizable, un concepto rigurosamente reglado, reduciéndose la actividad administrativa en la clasificación del mismo a una actividad de mera comprobación o constatación física y documental de qué terrenos reúnen las características legalmente establecidas, debiendo clasificarlos imperativamente como suelo urbano. Así, Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 1988 (Ar. 5331): "... el concepto de suelo urbano es rigurosamente reglado y que, por consecuencia, la actividad administrativa en esta materia es de pura comprobación de las circunstancias fácticas existentes".

La Administración carece, pues, según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, de discrecionalidad alguna a la hora de delimitar el suelo urbano, es decir, para decidir si incluye o no determinados terrenos en dicha categoría de suelo; circunstancia por la cual carece de sentido la referencia al planeamiento para definir cuándo estamos ante suelo urbano.

Con independencia de lo anterior, es importante tener en cuenta que los Tribunales tampoco han reconocido a la Administración margen alguno de discrecionalidad o de poder de valoración técnica en la concreción y aplicación de los conceptos jurídicos indeterminados que figuran en la regulación urbanística: acceso rodado, evacuación de aguas, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

2.2. REQUISITOS LEGALES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, tendrán la condición de suelo urbano:

"a) El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y características que establezca la legislación urbanística.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo".

En igual sentido, el artículo 11 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, viene a establecer que tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

"a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento".

2.3 SERVICIOS URBANÍSTICOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS

Tal y como puede apreciarse en la documentación que se acompaña (Anexo V), las parcelas afectadas por la modificación pretendida reúnen todos y cada uno de los servicios urbanísticos exigidos legal y jurisprudencialmente para la clasificación de un terreno como urbano, siendo sus condiciones suficientes y adecuadas para albergar las construcciones e instalaciones permitidas por el Plan Parcial "Urbanización Patricia" para la zona de vivienda unifamiliar aislada. Motivo por el cual el planificador viene obligado a clasificar las parcelas objeto de la modificación como suelo de naturaleza urbana. Veamos:

1º. Acceso rodado. La primera de las circunstancias enumeradas por los artículos 8.a) de la Ley 6/1998 y 11.a) de la Ley 5/1999, para la clasificación de un terreno como suelo urbano es que el mismo cuente con acceso rodado, aunque no esté pavimentado ni cuente con encintado de aceras, requisitos exigidos únicamente para que el terreno pueda tener la calificación de solar (artículo 22 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León). Es necesario, además, que el acceso sea desde una vía pública, y que el mismo esté integrado en la malla urbana.

Tal y como puede apreciarse en las fotografías que se acompañan (Anexo V.a), las parcelas afectadas cuentan con acceso rodado desde la calle K de la "Urbanización Patricia" -vial al que dan frente-, disponiendo de calzada pavimentada y encintado de aceras. El plano de situación adjunto (Anexo VI: Plano 1.1), nos permite constatar, igualmente, la plena integración del vial al que dan frente las parcelas en la malla urbana que compone la "Urbanización Patricia".

Se hace observar que el acceso a la zona verde identificada en el plano de zonificación de la "Urbanización Patricia" (Anexo 1) como zona verde I, se realizará a través del camino de paso de 5 metros de anchura existente entre las parcelas 296 y 297.

Es preciso anotar también, que conforme se establece en la escritura pública de compraventa de la parcela 294 (Doc. n.º 2), entre dicha parcela, propiedad actualmente de Amador Domínguez Álvarez, y la 293, no existe ningún camino de paso.

2º. Abastecimiento de agua. Es necesario, en segundo lugar, que el terreno cuente con abastecimiento de agua, esto es, que la vía a que la parcela dé frente disponga de dicho servicio (Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de septiembre de 1962, 2 de julio, 17 y 28 de septiembre de 1963), no siendo necesario que exista el enganche material a la red de distribución de aguas. Basta, pues, con que el terreno dé a la vía que disponga del servicio.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de febrero de 1991 (ponente: Esteban Álamo) establece textualmente que: "Por abastecimiento de agua debe entenderse el suministro de agua potable facilitado desde los depósitos adecuados a través de las conducciones necesarias por los municipios, en el ámbito de sus competencias a tenor del artículo 25, LBRL, en consonancia con los artículos 24 y 82, de la Ley del Suelo".

Tal y como puede observarse en el plano de la red de aguas limpias adjunto (Anexo V.b), las parcelas objeto de la modificación cuentan con el servicio de abastecimiento de agua en condiciones suficientes y adecuadas para servir a edificaciones residenciales de carácter unifamiliar aislado. Siendo importante reseñar en este punto, como singularidad de la "Urbanización Patricia", que el abastecimiento se realiza a través de las conducciones existentes en la parte posterior de las parcelas.

3º. Evacuación de aguas. Los artículos 8.a) de la Ley 6/1998 y 11.a) de la Ley 5/1999 exigen, en tercer lugar, que el terreno cuente con evacuación de aguas.

Es de destacar en este sentido la Sentencia de 28 de abril de 1997 (Ponente: Esteban Álamo), de acuerdo con la cual, "aunque la red de canalización de agua termina justamente en el solar, no es óbice para la consideración de suelo urbano y de solar a tenor del artículo 83, LS, mediante ejecución de las correspondientes obras de urbanización interna complementarias".

Dicho esto, tal y como puede observarse en el plano de la red de saneamiento (Anexo V.c), la vía a la que dan frente las parcelas objeto de la modificación cuenta también con el servicio de evacuación de aguas, siendo sus condiciones suficientes y adecuadas para servir a edificaciones unifamiliares.

4º. Suministro de energía eléctrica. La clasificación de un terreno como suelo urbano exige, por último, la existencia del servicio de suministro de energía eléctrica.

Conforme puede observarse en el plano correspondiente a la red eléctrica (Anexo V.d) y las fotografías que se acompañan (Anexo V.e), las parcelas afectadas por la modificación disponen de suministro de energía eléctrica a través de la red de distribución situada en su parte posterior, contando con alumbrado en todo el frente. Todo ello sin perjuicio de las obras complementarias que puedan resultar necesarias. En cualquier caso, no es preciso que el servicio esté conectado.

En prueba del carácter urbano de los terrenos, se hace destacar que a fecha de hoy una de las parcelas afectadas por la modificación propuesta, la designada con el núm. 294 de la "Urbanización Patricia", se encuentra catastrada como finca urbana, y que las restantes parcelas lo fueron hasta el año 1998, fecha en que se aprobó la última revisión catastral del municipio de Ponferrada realizada precisamente con base en el Plan General de Ordenación Urbana que ahora se pretende modificar (Anexos II, III y VI: Plano I.2.3).

3. ORDENACIÓN PROPUESTA

La modificación propuesta tiene por objeto, según hemos visto, reclasificar las parcelas que constituyen su ámbito de actuación, como suelo urbano consolidado -en la terminología de la nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León-, recogiendo en el planeamiento vigente la realidad de los hechos a que antes nos hemos referido.

De acuerdo con el artículo 12.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el suelo urbano consolidado se define como el suelo "... constituido por los solares y demás terre-

nos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas”.

Al no resultar precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados, según lo dispuesto en el artículo 12.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, queda excluida de principio la clasificación de los terrenos afectados como suelo urbano no consolidado.

Es importante destacar en este sentido que las parcelas edificables objeto de la presente modificación fueron configuradas de acuerdo con el proyecto de parcelación y zonificación aprobado en desarrollo del Plan Parcial “Patricia” (Anexo I), urbanizándose según las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el Plan, reuniendo, en su consecuencia, los diferentes requisitos exigidos para su calificación como solar. En base a lo cual, en el año 1977 fue concedida por el Ayuntamiento de Ponferrada licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 298.

El artículo 22.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) establece a este respecto lo siguiente:

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

2. Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso”.

El artículo 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, vigente al tiempo de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, establecía en igual sentido que:

“A los efectos de esta Ley, tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1.º Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan, y si éste no existiere o no las concretare, se precisará que además de contar con los servicios señalados en los artículos 78 u 81.2, la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

2.º Que tengan señaladas alineaciones y rasantes si existiera Plan de Ordenación”.

La ordenación propuesta queda definida en la documentación siguiente:

A) PLANOS DE INFORMACIÓN (Anexo VI).-

I.1. PLANO DE SITUACIÓN. Estado actual:

Delimitación Suelo Urbano “Urb. Patricia”

I.2. PARCELARIO CATASTRAL:

I.2.1. Catastro Urbana actual

I.2.2. Catastro Rústica actual

I.2.3. Catastro Urbana anterior a 1999

I.3. PLANO DE SUPERFICIES FINALES. Ordenación propuesta. (Escala 1/1.000)

B) PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (Anexo VII).-

B.1. PLANEAMIENTO VIGENTE (Anexo VII.a):

Plano SNU 5: Suelo no urbanizable común (Escala 1/20.000)

Plano ORD M-10: Ordenación en suelo urbano (Escala 1/1.000)

Plano ORD M-10: Ordenación en suelo urbano (Escala 1/2.000)

B.2. PLANEAMIENTO PROPUESTO (Anexo VII.b):

Plano SNU 5*: Suelo no urbanizable común (Escala 1/20.000)

Plano ORD M-10: Ordenación en suelo urbano (Escala 1/1.000)

Plano ORD M-10: Ordenación en suelo urbano (Escala 1/2.000)

* La escala correspondiente al plano de suelo no urbanizable (SNU 5) impide recoger la modificación de los límites correspondiente al área de intervención. Circunstancia por la cual, se circunscribe un círculo de color rojo como signo de identificación de la zona de intervención.

4. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Tal y como se dispone en el artículo 58.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, las modificaciones del planeamiento han de contener las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.

Dicho esto, teniendo en cuenta que la modificación propuesta tiene por objeto únicamente reclasificar como suelo urbano consolidado las parcelas de la “Urbanización Patricia” que constituyen su ámbito de actuación, no afectando lo más mínimo a la ordenación general del municipio de Ponferrada, el contenido de la misma, a falta del desarrollo reglamentario de la Ley, se limita a establecer las determinaciones de ordenación detallada que para el suelo urbano consolidado preceptúa el artículo 42.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

a) Calificación, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela, o bien por manzanas u otras áreas homogéneas.

Conforme a lo establecido en el plano de parcelación y zonificación correspondiente al Plan Parcial “Urbanización Patricia” (Anexo I), la modificación pretendida propone la calificación de las cinco parcelas sobreimpresionadas en amarillo, como suelo residencial, sujetando las condiciones urbanísticas de ordenación y edificación a las prescritas por la Ordenanza 3.10 en suelo urbano del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, que nos remite, a su vez, al Plan Parcial “Patricia”, en el que se dispone como uso pormenorizado de las parcelas afectadas el de Vivienda unifamiliar aislada.

Las dos parcelas restantes, calificadas en el Plan Parcial “Patricia” como espacios libres (Zona Verde I y Zona Verde 2), mantienen su carácter dotacional, destinándose, según se especifica en el apartado d), a zonas verdes y espacios deportivos abiertos, habilitándose, además, una superficie de 800 m² para plazas de aparcamiento.

b) Regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria asignados, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación.

1. ORDENANZA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Las parcelas propuestas como edificables quedan sujetas, por remisión de la Ordenanza 3.1º del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, a las condiciones de ordenación, uso y edificación establecidas por la Ordenanza de vivienda unifamiliar aislada del Plan Parcial “Patricia”. Las condiciones, características y parámetros urbanísticos son los siguientes:

1.1. USOS:

Uso característico: Residencial, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente (Ordenanza 3).

Uso pormenorizado: Vivienda unifamiliar aislada, según Plan Parcial “Patricia”.

Usos compatibles: Ninguno, según Plan Parcial “Patricia”.

Usos prohibidos: Todos los demás, según Plan Parcial “Patricia”.

1.2. INTENSIDAD DE USO

La contemplada por las Normas Urbanísticas del Plan Parcial “Urbanización Patricia” para la zona de vivienda unifamiliar aislada.

1.3. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Edificación residencial de vivienda unifamiliar aislada.

1.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Obras admisibles: Se admiten todos los tipos de obras que se regulan en el artículo 12.1.19 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada: obras de restauración, obras de conservación o mantenimiento, obras de consolidación o reparación, obras de rehabilitación, obras de reestructuración, obras de demolición y obras de nueva edificación, pudiendo ser éstas de reconstrucción, sustitución, nueva planta o ampliación.

Condiciones en las obras de nueva planta:

1. Parcela mínima y normas sobre parcelación.

1.1. Parcela mínima: 600 m².

1.2. Normas sobre parcelación:

1.2.1. Las parcelas que señale el Plan Parcial son indivisibles en parcelas de menor tamaño.

1.2.2. Si alguna actuación sobrepasa el límite de una parcela deberá hacerse por agrupación de módulos completos de parcela sin que afecten al sistema viario establecido.

2. Alineaciones y rasantes. Son las que figuran en los planos de ordenación.

3. Condiciones de aprovechamiento, ocupación, forma y altura máxima de la edificación.

3.1. Edificabilidad máxima: 0,8 m³/m².

3.2. Ocupación máxima en planta: 25%.

3.3. Altura de la construcción:

3.3.1. Normas generales: Para contabilizar el volumen edificado en todos los casos se tomará éste como resultado de multiplicar la superficie ocupada en planta por una altura medida desde la rasante del terreno en cada punto hasta el límite superior del último forjado. Para la contabilización no se tomará en cuenta el espacio existente entre este nivel de forjado y el del material de cubrición siempre y cuando la altura de la cubierta no sea superior a 1,80 m en cuyo momento también habrá de contarse como volumen.

3.3.2. Normas particulares: La altura máxima de la construcción no podrá sobrepasar en ningún punto 7,5 m sobre la rasante natural del terreno, no dos plantas sin contar garaje. Las alturas se medirán hasta el alero.

4. Posición de la edificación: 5 m a viales y 3 m al resto de los linderos.

1.5. CONDICIONES ESTÉTICAS

El entorno inmediato y el paisaje circundante carecen de valores naturales y culturales que impongan especiales condiciones estéticas a las construcciones e instalaciones de nueva planta, quedando sometidas únicamente a las condiciones ambientales y estéticas que con carácter general establecen los capítulos 7 y 8 del título V de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, y con carácter más específico, a las señaladas por el Plan Parcial "Urbanización Patricia".

Particularmente, queda prohibida la imitación de materiales en el exterior de las construcciones, debiendo aparecer aquéllos que se utilicen según su naturaleza. Cuando se utilicen revocos exteriores éstos deberán estar coloreados en su masa.

Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento que no sean de color gris pizarra, las fábricas de bloque de hormigón sin revestir y el alambre de espino.

En cuanto al cerramiento de parcelas, se establecen dos tipos fundamentales:

A) Cerramiento de parcela a vía pública o zona de uso común, excepto sendas de peatones. Compuesto de un murete de fábrica de altura comprendida de entre 0,50 y 0,70 m. Por encima de este murete y hasta una altura máxima de 1,80 m el cerramiento no podrá ser tupido, excepto, en su caso, los machones necesarios para soportarlo.

B) Cerramiento entre parcelas colindantes: Deberá ser tal que no impida la vista a partir de 50 cm de altura. La altura máxima total será de 1,80 m.

A partir de estos cerramientos tipo, pueden colocarse cuantos cerramientos de tipo vegetal se deseen.

2. DOTACIONES URBANÍSTICAS

2.1. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Las establecidas por el Plan Parcial "Patricia" y, subsidiariamente, las contempladas por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada.

En lo que hace referencia a los espacios libres y zonas verdes previstos por la modificación, resultan de aplicación las normas establecidas en el vigente Plan General para los jardines. Con una única particularidad, referida a la tolerancia de aquellas edificaciones que constituyan elementos de embellecimiento y juegos infantiles.

2.2. CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las establecidas por el Plan Parcial "Patricia" y, subsidiariamente, las contempladas por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada.

3. CONDICIONES DE GESTIÓN

Dado que no resultan necesarias actuaciones de urbanización y obtención de dotaciones urbanísticas, al reunir las parcelas que se proponen como edificables la condición de solar, la gestión urbanística se efectuará directamente sobre las parcelas existentes.

Se hace observar en este sentido que las dotaciones proyectadas se sitúan sobre terrenos pertenecientes a la comunidad de propietarios de la "Urbanización Patricia".

c) Previsión de los sistemas locales, o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes su carácter público o privado, sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos para los de carácter público.

En la medida en que la modificación propuesta tiene por objeto únicamente reclasificar como suelo urbano consolidado las parcelas edificables y dotacionales que constituyen su ámbito de actuación, recogiendo en el planeamiento actualmente en vigor la realidad física de los terrenos afectados, y que el Plan Parcial "Patricia" cuenta con sus reservas específicas para espacios libres y equipamientos, según puede observarse en el plazo de zonificación (Anexo I), no se prevén otras dotaciones urbanísticas que las exigidas por el artículo 58.3.d) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho precepto establece textualmente que: "Para la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo".

A) ESPACIOS LIBRES:

1. Nuevas zonas verdes

Teniendo en cuenta el aumento del volumen edificable generado por la modificación pretendida (1.137 m²c), y los criterios del Plan General vigente sobre tamaño medio de la vivienda tipo (130 m² construidos) y ocupación familiar por vivienda (3,5 personas), el incremento de población ocasionado por la modificación propuesta (considerando toda la superficie edificable con carácter residencial, independientemente de que pueda destinarse a otros usos compatibles), asciende a treinta y dos personas (32 pers.).

Con lo cual, para dar cumplimiento al estándar legal de 5 m² de zonas verdes por habitante, sería preciso habilitar ciento sesenta metros cuadrados (160 m²) con destino a zona verde. No obstante lo anterior, con objeto de mantener la proporción de 9'5 m² de zonas verdes por habitante que establece el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, resultan necesarios trescientos cuatro metros cuadrados (304 m²) de nuevas zonas verdes.

Para dar cumplimiento a esta exigencia, partiendo de la ordenación establecida por el Plan Parcial "Patricia" aprobado en el año 1974, la solución propuesta crea dos zonas verdes de dos mil doscientos veinte (ZV 1: 2.220 m²) y mil cincuenta metros, cuadrados (ZV 2: 1.050 m²), respectivamente, siendo su localización la que figura en el plano de ordenación M-10 Modificado (Anexo VII.b). Lo que supone un exceso de 2.966 m² con relación a la dotación exigible.

En tanto que Urbanización de carácter privado, las zonas verdes de nueva creación estarán al servicio exclusivo de la comunidad de propietarios de la "Urbanización Patricia", sin perjuicio de su eventual cesión al Ayuntamiento de Ponferrada.

2. Sistema de obtención

En este punto se hace destacar que los terrenos afectados por las dotaciones urbanísticas de nueva creación, son propiedad de la comunidad de propietarios constituida para la organización y gestión de la "Urbanización Patricia".

3. Características y criterios de diseño

Las zonas verdes proyectadas, por sus dimensiones y localización, se ajustan plenamente a los criterios dispuestos en el artículo 38.1.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Es de hacer constar en este sentido que el acceso a la zona verde grafiada como ZV 1, se realizará a través de un camino pavimentado de 5 m de anchura existente entre las parcelas 29 y 297, habilitado exclusivamente para personas y vehículos de servicio.

El acceso a la zona verde grafiada como ZV 2, se efectuará directamente desde la vía pública.

Las zonas verdes propuestas se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas y juego de niños.

4. CUADRO RESUMEN

4.1. Incremento del volumen edificable.

Teniendo en cuenta la superficie de las parcelas que se proponen como edificables y la edificabilidad máxima establecida por el Plan Parcial "Patricia" para la zona de vivienda unifamiliar aislada (0,8 m²/m²), el aumento del volumen edificable es el siguiente:

Parcela 294: 840 m² x 0,8 m²/m² = 672 m³

Parcela 295: 980 m² x 0,8 m²/m² = 784 m³

Parcela 296: 840 m² x 0,8 m²/m² = 672 m³

Parcela 297: 778 m² x 0,8 m²/m² = 622 m³

Parcela 298: 826 m² x 0,8 m²/m² = 661 m³

TOTAL = 3.411 m³

edificabilidad que traducida a m²/m², supone un incremento de 1.137 m² construibles.

4.2. Número de viviendas.

1.137 m²/130 m² c = 9 viviendas

4.3. Incremento de población.

9 viviendas x 3,5 pers./viv. = 32 personas

4.4. Necesidad de incremento de zonas verdes.

Estándar legal: 32 pers. x 5 m²/hab. = 160 m²

Estándar P.G.O.U. 32 pers. x 9'5 m²/hab. = 304 m²

4.5. Incremento de zonas verdes propuesto por esta modificación.

Zona Verde 1: 2.220 m²

Zona Verde 2: 1.050 m²

B) EQUIPAMIENTOS:

I. Nuevos equipamientos

En base a los criterios anteriormente indicados, para dar cumplimiento al estándar legal de 5 m² de equipamientos por habitante, resulta preciso habilitar como consecuencia del incremento de edificabilidad generado por la modificación una dotación mínima de ciento sesenta metros cuadrados (160 m²).

Para dar cumplimiento a dicha exigencia, la solución propuesta plantea una zona deportiva abierta de ochocientos quince metros cuadrados (815 m²), lindante con la zona verde grafiada como ZV 2. Lo que supone un exceso de 655 m².

2. Sistema de obtención

Los terrenos afectados por la zona deportiva proyectada son propiedad igualmente de la comunidad de propietarios de la "Urbanización Patricia".

3. Características y criterios de diseño

La modificación propuesta plantea la integración de la zona verde 2 (ZV 2) y la dotación deportiva en un espacio único, adecuando jar-

dines junto con instalaciones deportivas abiertas al servicio de la Urbanización.

El acceso a la zona verde 2 y la dotación deportiva proyectadas se resuelve a través de un paso peatonal de 5 metros de anchura, situada entre la parcela 298 y la zona de aparcamiento.

C) PLAZAS DE APARCAMIENTO:

1. Necesidad de plazas de aparcamiento

Para dar cumplimiento a la dotación de plazas de aparcamiento, se establece una reserva de ochocientos metros cuadrados (800 m²) con cabida para 24 plazas.

2. Sistema de obtención

Al igual que en los casos anteriores, los terrenos afectados son propiedad de la comunidad de propietarios de la "Urbanización Patricia".

3. Características y criterios de diseño

La zona habilitada para plazas de aparcamiento se localiza en el frente existente a la calle "k", disponiendo de acceso y salida independientes. Según se observa en el plano de ordenación M-10 Modificado (Anexo VII.b), la dotación propuesta se encuentra colindante con la zona verde 2.

Las condiciones de diseño se concretarán en el proyecto correspondiente.

d) Relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con las determinaciones del Plan General.

No se advierte la existencia de ningún uso del suelo y/o construcciones en régimen de fuera de ordenación.

e) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Los plazos para el cumplimiento de los diferentes deberes urbanísticos son los establecidos por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 21.

f) Delimitación, cuando proceda, de áreas de tanteo y retracto.

La presente modificación no delimita ningún área de tanteo y retracto.

CUADRO DE SUPERFICIES ORDENACIÓN PROPUESTA:

A. PARCELAS EDIFICABLES:

1. Parcela 294	840 m ²
2. Parcela 295	980 m ²
3. Parcela 296	840 m ²
4. Parcela 297	778 m ²
5. Parcela 298	826 m ²

B. DOTACIONES URBANÍSTICAS:

1. Zona verde 1	2.220 m ²
2. Zona verde 2	1.050 m ²
3. Zona deportiva	815 m ²
4. Aparcamiento	800 m ²

C. CAMINO DE PASO

SUPERFICIE TOTAL

9.329 m²

Se hace constar, por último, que la modificación propuesta se acomoda plenamente a las determinaciones sobre sostenibilidad y protección del medio ambiente que prescribe la nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León (artículo 36.1, apartados a y b, y 36.2, apartado a), respetándose, de igual forma, los criterios de calidad urbana y cohesión social exigidos por la citada Ley (artículo 38).

5. ADAPTACIÓN A LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Dando cumplimiento a lo dispuesto en las disposiciones transitorias primera, apartado 1, y sexta, apartado tercero, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la modificación propuesta se adapta en todos sus contenidos y determinaciones a la nueva Ley de Urbanismo.

6. TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, regulado, a su vez, en los artículos 52 a 54, ambos inclusive, de la Ley referida.

Dicho lo anterior, y tratándose de un instrumento de planeamiento de iniciativa particular (artículo 50), el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada (artículo 52.3).

Resuelta la aprobación inicial, el Ayuntamiento deberá abrir un período de información pública -de uno a tres meses-, publicando anuncios en los boletines oficiales de Castilla y León y de la provincia, y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia (artículo 52.1 y 2).

El Ayuntamiento deberá remitir el documento aprobado inicialmente a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial de León y al Registro de la Propiedad de Ponferrada para su conocimiento y emisión de los informes que procedan (artículo 52.4); informes que, de acuerdo con el artículo 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, son de carácter no vinculante, pudiendo continuarse las actuaciones en el caso de no emitirse en el plazo señalado (tres meses según el artículo 52.4 de la Ley de Castilla y León). En todo caso, deberá emitir informe la Comisión Territorial de Urbanismo de León, que será vinculante únicamente en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Concluida la información pública, el Ayuntamiento deberá resolver la aprobación provisional de la modificación puntual antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial (artículo 54.1), elevándose a la Comunidad Autónoma para su aprobación definitiva, que deberá producirse antes de tres meses desde la recepción del documento (artículo 54.2)

Fdo.: Manuel Jesús Neira García. Arquitecto (Col. nº 2.465).

Fdo.: Carlos Hilario Soto Parra. Abogado Urbanista (Col. nº 1.615).

Ponferrada, 24 de mayo de 2001.

ANEXO A LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA "URBANIZACIÓN PATRICIA"

MEMORIA JUSTIFICATIVA. PRECISIONES Y CORRECCIONES 1. INCIDENCIA DE LA LEY DE CARRETERAS DEL ESTADO

En relación al informe del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras en León, de fecha 16 de agosto de 2001 (suscrito por el Jefe de la Unidad, don Manuel Alfonso Álvarez), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, se indica que la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en el ámbito de la Urbanización "Patricia" no afecta a ninguna carretera estatal.

2. INCIDENCIA DE LA LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

Según se dispone en el informe del Jefe de la Sección de Conservación y Explotación, afecto al Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, en León, de fecha 21 de agosto de 2001 (suscrito por don José María Gómez Carra), "... las parcelas afectadas por dicha modificación están situadas dentro de la zona de afección de la carretera LE-142, de Astorga a Ponferrada, por lo que es de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, que sitúa la línea de edificación a 18 m del borde exterior de la calzada, por pertenecer dicha carretera a la Red Complementaria".

En tal sentido, debe tenerse presente, como aspecto de máxima relevancia, que el tramo de la carretera LE-142, de Astorga a Ponferrada, que discurre a través de la Urbanización "Patricia", tiene, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, la consideración de travesía, al discurrir por suelo calificado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada como urbano y existir edificaciones consolidadas en toda la longitud de su trayecto en las dos márgenes, confluyendo en la misma todo el entramado de calles que componen la red viaria de la citada Urbanización, tal y como puede observarse en los planos de información (Plano I.1: Plano de situación: Delimitación Suelo Urbano "Urb. Patricia") y ordenación urbanística correspondientes (Plano ORD. M-10).

La modificación propuesta tiene por objeto, precisamente, clasificar las parcelas afectadas como suelo urbano, incluyéndolas dentro del ámbito de la Urbanización "Patricia", del que erróneamente fueron excluidas en la última revisión del Plan General, al disponer de todos los servicios urbanísticos exigidos legal y jurisprudencialmente para su clasificación como tal suelo urbano (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica), dando frente a uno de los viales que conforman el entramado de calles de la citada Urbanización (calle "K"), contando con encintado de aceras y calzada pavimentada.

Tal y como puede observarse en el plano de ordenación urbanística modificado (Plano ORD. M-10 modificado), cuatro de las cinco parcelas edificables incluidas en la modificación dan frente a la calle "K" (parcelas 294 a 297). Únicamente, la parcela 298 tiene su acceso por la carretera de Astorga a Ponferrada.

Dicho esto, es importante destacar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley de Carreteras de la Comunidad, en las travesías de carreteras, como la que nos ocupa, es a los Ayuntamientos a quien corresponde el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección. Licencias que se otorgarán conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, modulándose la línea límite de edificación según las previsiones específicas del planeamiento.

En este sentido, el Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada actualmente en vigor nos remite en cuanto se refiere a la ordenación de la Urbanización "Patricia", al Plan Parcial aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en fecha 18 de febrero de 1974, en donde se establece, como única limitación, una distancia de la edificación de 5 metros a viales y de 3 metros al resto de los linderos (Norma 4.2.1: Zona de vivienda Unifamiliar aislada). Condiciones con arreglo a las cuales el Ayuntamiento de Ponferrada ha venido concediendo las licencias de construcción en la Urbanización "Patricia", incluido el tramo de la carretera de Ponferrada a Astorga que discurre por la misma. No siendo de aplicación, por tanto, la línea límite de edificación que con carácter general se establece en el artículo 18.2 de la Ley de Carreteras.

Así ha sido entendido por el Tribunal Supremo, bastando citar las Sentencias de 1 de abril y 21 de mayo de 1985, en las que se declara que, tratándose de zonas urbanas, el régimen de limitaciones es distinto y más atenuado, correspondiendo a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias sobre los terrenos y edificaciones colindantes, conforme al instrumento de planeamiento urbanístico aplicable.

3. INCIDENCIA EN EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Según se dispone en el informe de la Confederación Hidrográfica del Norte, Comisaría de Aguas, de fecha 24 de septiembre de 2001 (emitido por don Guillermo Carrera Alonso), "... las obras afectan al dominio público hidráulico y su zona de policía", debiendo "pedir la autorización correspondiente de las obras, vertidos y aprovechamientos de agua".

En relación a este informe, quiere advertirse que la modificación propuesta, tal y como puede observarse en la documentación gráfica (Plano I.1: Delimitación suelo urbano; y Plano SNU 5: Suelo

no urbanizable común), ni afecta al dominio público hidráulico del río Boeza ni se sitúa en su zona de policía.

Y es que, conforme se establece en el artículo 6.1.b) del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía de los cauces públicos comprende únicamente una extensión superficial de 100 metros de anchura. Encontrándose los terrenos afectados por la modificación a una distancia muy superior, sin ningún tipo de incidencia, por tanto, en el dominio público hidráulico del río Boeza.

El informe emitido por la Dirección Técnica de la Confederación Hidrográfica del Norte, de fecha 4 de septiembre de 2001 (emitido por don Nefalí Almarza Fernández), así lo corrobora, al afirmarse que la modificación "no afecta a ningún plan, proyecto ni obra de esta Dirección Técnica".

4. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ADECUACIÓN AL NUEVO TRAZADO DE LA CARRETERA DE MOLINASECA

Según lo dispuesto en el informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de León, de fecha 4 de octubre de 2001, dos son los aspectos que deben ser corregidos:

1º) Como primer aspecto a corregir, se dice que la modificación propuesta incumple el artículo 58.3.d) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en cuanto a la exigencia de espacios libres públicos, ya que en el apartado de "espacios libres" (pág. 22 de la Memoria), se indica que estos son propiedad y estarán al servicio de la comunidad de propietarios de la Urbanización.

Dando estricto cumplimiento a dicho precepto, los espacios libres propuestos (ZVI y ZV2) se configuran como espacios de uso público, acondicionándose la zona verde denominada ZV2 como área de descanso vinculada al Camino de Santiago, según indicaciones de la propia Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

2º) Como segunda cuestión, se manifiesta que la documentación aportada no recoge la reciente rectificación del trazado de la carretera de Molinaseca que afecta a esta zona, debiéndose adecuar en tal sentido la Memoria y planos de Propuesta de Ordenación, así como las superficies iniciales y finales, deduciendo en su caso la ocupada por la carretera.

Siguiendo las indicaciones contenidas en el informe, se modifican en este sentido los planos:

a) PLANO INFORMACIÓN 1.3 (Plano de información: Plano de superficies finales. Ordenación propuesta);

b) PLANO ORDENACIÓN ORD. M-10 (Plano Ordenación en suelo urbano. Escala 1/1.000);

c) PLANO ORDENACIÓN ORD. M-10 (Plano Ordenación en suelo urbano. Escala 1/2.000).

Recogiéndose en los mismos el trazado actual de la carretera de Astorga a Ponferrada LE-142 (tramo Molinaseca-Ponferrada), según proyecto técnico de mejora de plataforma y firme aprobado por la Junta de Castilla y León.

Como consecuencia de las expropiaciones acometidas, el área de intervención sufre una minoración de setecientos treinta y seis metros cuadrados (736 m²), de los cuales seiscientos veintiocho (628 m²) corresponden a la zona propuesta para aparcamientos y zona verde -ZV2-, propiedad de la Comunidad de Propietarios "Urbanización Patricia", y ciento ochenta y ocho (108 m²) a la parcela edificable núm. 298, propiedad de Carlos Blanco Pérez.

Se acompaña, como documento anexo, relación de expropiados.

Con lo cual, el CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES INICIALES (Área de intervención) es el siguiente:

Parcela 294	840 m ²
Parcela 295	980 m ²
Parcela 296	840 m ²
Parcela 297	778 m ²
Parcela 298	718 m ² (826-108)
Camino de paso	180 m ²
Zona verde 1	2.220 m ²
Zona verde 2	2.037 m ² (2.665-628)
SUPERFICIE TOTAL	8.593 m ²

De esta forma, el aumento del volumen edificable generado por la modificación propuesta sería ahora de:

Parcela 294	840 m ² x 0,8 m ³ /m ² = 672 m ³
Parcela 295	980 m ² x 0,8 m ³ /m ² = 784 m ³
Parcela 296	840 m ² x 0,8 m ³ /m ² = 672 m ³
Parcela 297	778 m ² x 0,8 m ³ /m ² = 622 m ³
Parcela 298	718 m ² x 0,8 m ³ /m ² = 574 m ³
TOTAL.....	3.324 m ³

Edificabilidad que traducida a m²c/m², supone un incremento de 1.108 m² construibles.

Teniendo en cuenta los criterios del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en vigor, sobre tamaño medio de la vivienda tipo (130 m² construidos) y ocupación familiar por vivienda (3,5 personas), el incremento de población generado por la modificación propuesta (considerando toda la superficie edificable con carácter residencial, independientemente de que pueda destinarse a otros usos compatibles), ascendería a veintiocho (28) personas:

Número de viviendas: 1.108 m²c /130 m²c = 8 viviendas

Incremento población: 8 viviendas x 3,5 per./viv. = 28 personas

Con lo cual, para dar cumplimiento a los mayores espacios libres públicos y dotaciones que preceptúa el artículo 58.3.d) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se establecen las siguientes previsiones:

a) Nuevas zonas verdes públicas:

Para dar cumplimiento al estándar legal de 5 m² de zonas verdes por habitante, sería preciso habilitar, en principio, ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²). No obstante, con objeto de mantener la proporción de 9,5 m² de zonas verdes por habitante que establece el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en su Memoria, son necesarios doscientos sesenta y seis metros cuadrados (266 m²).

Partiendo de la ordenación planteada en el Plan Parcial "Patricia" aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo (1974), la modificación propuesta crea dos nuevas zonas verdes:

Zona verde 1: 2.220 m²

Zona verde 2: 812 m² (vinculada al Camino de Santiago)

Lo que supone un exceso de dos mil setecientos sesenta y seis metros cuadrados (2.766 m²) con relación a la dotación exigible. Siendo su localización la que figura en el Plano de Ordenación ORD. M-10 modificado (Escala: 1/1.000 y 1/2.000).

El acceso a la zona verde 1 se realizará a través del camino pavimentado de 5 metros de anchura existente entre las parcelas 296 y 297, habilitado exclusivamente para personas y vehículos de servicio. El acceso a la zona verde 2 se efectuará directamente desde la vía pública.

b) Nuevos equipamientos públicos:

Para dar cumplimiento al estándar legal de 5 m² de equipamientos por habitante, resulta preciso habilitar como consecuencia del incremento de población generado por la modificación, una dotación mínima de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²).

Dando cumplimiento a dicha exigencia, la modificación propuesta plantea una zona deportiva abierta de quinientos treinta y siete metros cuadrados (537 m²), contigua a la zona verde 2. Lo que supone un exceso de trescientos noventa y siete metros cuadrados (397 m²).

Tal y como puede observarse en el Plano de Ordenación ORD. M-10 modificado (Escala: 1/1.000 y 1/2.000), la modificación plantea la integración de la zona verde 2 y la dotación deportiva previstas en un espacio único vinculado al Camino de Santiago.

El acceso se resuelve a través de un paso peatonal de cinco (5) metros de anchura, situado entre la parcela 298 y la zona de aparcamiento.

c) Nuevas plazas de aparcamiento (uso público):

Para dar cumplimiento a la dotación de plazas de aparcamiento, se establece una reserva de seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados (688 m²), con cabida para veintiocho (28) plazas.

La zona habilitada para aparcamiento se localiza en el frente existente a la carretera LE-142, disponiendo de acceso y salida independientes.

Según puede observarse en el Plano de Ordenación ORD. M-10 modificado (Escala: 1/1.000 y 1/2.000), la dotación prevista se encuentra colindante con la zona verde 2.

Con lo cual, el CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES FINALES (Ordenación propuesta) es el siguiente:

A. PARCELAS EDIFICABLES:

Parcela 294	840 m ²
Parcela 295	980 m ²
Parcela 296	840 m ²
Parcela 297	778 m ²
Parcela 298	718 m ²

B. DOTACIONES URBANÍSTICAS:

Zona verde 1	2.220 m ²
Zona verde 2	812 m ²
Zona deportiva	537 m ²
Aparcamientos	688 m ²

C. CAMINO DE PASO 180 m²

SUPERFICIE TOTAL 8.593 m²

5. VINCULACIÓN AL CAMINO DE SANTIAGO.-

De conformidad con el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, en León (Servicio Territorial de Cultura), de fecha 6 de noviembre de 2001, "La zona verde de uso público denominada ZV2 debería acondicionarse como área de descanso vinculada al Camino de Santiago", aspecto que se recoge en la nueva documentación, según se expresa en el apartado anterior.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA-

Las modificaciones introducidas se contienen en los siguientes planos:

a) PLANO INFORMACIÓN I.3 modificado (Plano de información: Plano de superficies finales. Ordenación propuesta);

b) PLANO ORDENACIÓN ORD. M-10 modificado (Plano Ordenación en suelo urbano. Escala 1/1.000);

c) PLANO ORDENACIÓN ORD. M-10 modificado (Plano Ordenación en suelo urbano. Escala 1/2.000).

Ponferrada, 8 de mayo de 2002.-Fdo.: Manuel Jesús Neira García, Arquitecto (Col. nº 2.465).-Fdo.: Carlos Hilario Soto Parra, Abogado Urbanista (Col. nº 1.615).

2521

1.144,00 euros

Administración de Justicia

Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León

SECRETARÍA DE GOBIERNO-BURGOS

Acuerdo adoptado por la Sala de Gobierno del Tribunal superior de Justicia de Castilla y León en Burgos a 19 de octubre de 2004, de nombramiento de Jueces de Paz titulares y sustitutos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 4 del Reglamento de Jueces de Paz (BOE 13.07.95), que se hacen públicos y corresponden a las poblaciones que se relacionan a continuación, de la provincia de León.

Población	Cargo	Nombre
Burón	Sustituto	Faustino Tomás Valbuena Gutiérrez.
Cabañas Raras	Titular	Juan Carlos Marqués Pintor
Cimanes del Tejar	Sustituto	Francisco Palomo Román
Torre del Bierzo	Sustituto	Bárbara López Sánchez
Vegas del Condado	Sustituto	Bernardo Juárez Gago

El nombramiento será para un período de cuatro años, a contar desde la fecha de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y tomarán posesión de su cargo dentro de los veinte días naturales siguientes a la publicación de su nombramiento, previo juramento o promesa del cargo ante el Juez de Primera Instancia e Instrucción del partido, en su caso.

Contra los acuerdos de nombramiento de Jueces de Paz cabe recurso de alzada ante el Pleno del Consejo General del Poder Judicial en los plazos y por los motivos y formas que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, a 19 de octubre de 2004.-El Secretario de Gobierno, Ildelfonso Ferrero Pastrana.

8721

23,20 euros

Juzgados de Primera Instancia

NÚMERO UNO DE LEÓN

A431B.

NIG: 24089 1 0001844/2004.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 224/2004.

Sobre: Otras materias.

De: Banco Santander Central Hispano SA.

Procuradora: María Lourdes Díez Lago.

Contra: José Acera Peralejo, Delfina Fernández Álvarez, Géneros de Punto Acera SL.

Procuradores: Sin profesional asignado, sin profesional asignado, sin profesional asignado.

EDICTO

Don José Ramón Albes González, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número uno de León.

Hace saber:

Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictado en el procedimiento ejecución hipotecaria 224/2004, que se sigue en este Juzgado a instancia de Banco Santander Central Hispano SA, representado por doña María Lourdes Díez Lago, contra José Acera Peralejo, Delfina Fernández Álvarez, Géneros de Punto Acera SL, en reclamación de 4.154,38 euros de principal e intereses moratorios y ordinarios vencidos más otros euros fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, con antelación de veinte días cuando menos, de la siguiente finca propiedad del ejecutado:

Finca número 2978, inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de León, al tomo 2.478, libro 36 de Valverde de la Virgen, folio 30.

La subasta se celebrará el próximo día 28 de diciembre de 2004, a las 13 horas, en la Sala de Audiencias de este Juzgado sito en avenida Ingeniero Sáenz de Miera, 6, conforme con las siguientes condiciones:

1ª-La finca embargada ha sido valorada en 13.291,08 euros; su valoración a efecto de subasta es de 13.291,08 euros, ejecutándose la 2ª hipoteca.

2ª-La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan estará de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

3ª-Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

4ª-Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicase a su favor.

5ª-Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar, previamente en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la entidad Banesto, agencia número cualquiera, cuenta

número 212200006022404, el 30 por 100 del valor de la finca a efecto de subasta, devolviéndose las cantidades, una vez aprobado el remate, a aquellos que participen en la misma, excepto al mejor postor, salvo que soliciten su mantenimiento a disposición del Juzgado para el caso en que el rematante no consignare el resto del precio, debiendo consignar asimismo en dicho resguardo si, en su caso, las cantidades ingresadas pertenecen en todo o en parte a un tercero identificándole adecuadamente.

6ª—Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado al que se deberá acompañar el resguardo de haber realizado la consignación a que se refiere la condición anterior, los cuales serán abiertos al inicio de la subasta, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.

7ª—Solo el ejecutante podrá hacer posturas con la facultad de ceder el remate a un tercero, pudiendo tomar parte en la subasta solo cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que hicieren.

8ª—Para el caso de que se hagan posturas que no superen al menos el 50 por 100 del valor de tasación o aun siendo inferior cubran, al menos, la cantidad por la que se ha despachado ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, no se aprobará el remate salvo que el Tribunal acuerde otra cosa a la vista de las circunstancias concurrentes en el procedimiento.

9ª—No se puede hacer constar la situación posesoria del inmueble.

10ª—El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en los lugares públicos de costumbre hasta la fecha de celebración de la subasta y BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

11ª—Para el caso de que la notificación del señalamiento al ejecutado resultase infructuoso por encontrarse en ignorado paradero, sirva la presente de notificación edictal para el mismo.

12ª—En el supuesto de que por causa de fuerza mayor no pudiere llevarse a cabo la subasta en el día y hora señalados, se celebrará el día siguiente hábil.

Y en cumplimiento de lo acordado, libro el presente en León, a 19 de octubre de 2004.—El Secretario, José Ramón Albes González.

8567 70,40 euros

A431B.

NIG: 24089 1 0003753/2004.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 457/2004.

Sobre: Otras materias.

De: Banco Santander Central Hispano SA.

Procuradora: María Lourdes Díez Lago.

Contra: Ángel David Orozco Calero, Yesenia del Rocío Muñoz Pazmiño.

Procuradores: Sin profesional asignado, sin profesional asignado.

EDICTO

Don José Ramón Albes González, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número uno de León.

Hace saber:

Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictado en el procedimiento ejecución hipotecaria 457/2004, que se sigue en este Juzgado a instancia de Banco Santander Central Hispano SA, representado por doña María Lourdes Díez Lago, contra Ángel David Orozco Calero, Yesenia del Rocío Muñoz Pazmiño, en reclamación de 90.700,92 euros de principal e intereses moratorios y ordinarios vencidos más otros euros fijados prudencialmente para intereses y costas de ejecución, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, con antelación de veinte días cuando menos, de la siguiente finca propiedad del ejecutado:

Fincas números 14.631, inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de León, al tomo 3.150 del Ayuntamiento de San Andrés del

Rabanedo, libro 373, folio 158 vuelto y 14.622-1, inscrita al tomo 2.662, libro 221, folio 143 vuelto.

La subasta se celebrará el próximo día 25 de enero de 2005, a las 13 horas, en la Sala de Audiencias de este Juzgado sito en avenida Ingeniero Sáenz de Miera, 6, conforme con las siguientes condiciones:

1ª—La finca embargada ha sido valorada en 106.666,95 euros la vivienda y 8.280 euros la plaza de garaje.

2ª—La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan estará de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

3ª—Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

4ª—Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

5ª—Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar, previamente en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la entidad Banesto, agencia número cualquiera, cuenta número 212200006045704, el 30 por 100 del valor de la finca a efecto de subasta, devolviéndose las cantidades, una vez aprobado el remate, a aquellos que participen en la misma, excepto al mejor postor, salvo que soliciten su mantenimiento a disposición del Juzgado para el caso en que el rematante no consignare el resto del precio, debiendo consignar asimismo en dicho resguardo si, en su caso, las cantidades ingresadas pertenecen en todo o en parte a un tercero identificándole adecuadamente.

6ª—Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado al que se deberá acompañar el resguardo de haber realizado la consignación a que se refiere la condición anterior, los cuales serán abiertos al inicio de la subasta, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.

7ª—Solo el ejecutante podrá hacer posturas con la facultad de ceder el remate a un tercero, pudiendo tomar parte en la subasta solo cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que hicieren.

8ª—Para el caso de que se hagan posturas que no superen al menos el 50 por 100 del valor de tasación o aun siendo inferior cubran, al menos, la cantidad por la que se ha despachado ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, no se aprobará el remate salvo que el Tribunal acuerde otra cosa a la vista de las circunstancias concurrentes en el procedimiento.

9ª—No se puede hacer constar la situación posesoria del inmueble.

10ª—El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en los lugares públicos de costumbre hasta la fecha de celebración de la subasta y BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

11ª—Para el caso de que la notificación del señalamiento al ejecutado resultase infructuoso por encontrarse en ignorado paradero, sirva la presente de notificación edictal para el mismo.

12ª—En el supuesto de que por causa de fuerza mayor no pudiere llevarse a cabo la subasta en el día y hora señalados, se celebrará el día siguiente hábil.

Y en cumplimiento de lo acordado, libro el presente en León, a 21 de octubre de 2004.—El Secretario, José Ramón Albes González.

8568 70,40 euros

NÚMERO DOS DE LEÓN

4741K

N.I.G.: 24089 1 0001050/2004.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 123/2004.

Sobre: Otras materias.

De: Banco Sabadell SA.

Procurador: Pablo Juan Calvo Liste.

Contra: M.R. Promoción Gaviota, SL.

Procurador: Sin profesional asignado.

Doña María José Anocibar Pérez, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número dos de León

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 123/2004 a instancia de Banco Sabadell SA contra M.R. Promoción Gaviota SL, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

Bienes que se sacan a subasta y su valoración:

Finca veintidós. Plaza de garaje número 41 sita en la planta de sótano segundo del edificio sito en la ciudad de León, denominado Edificio Flamingo en el polígono de La Palomera, integrado por cinco portales, con fachadas a la calle Caridad número 1, calle Antonio González de Lama, número 2 y 4, y calle San Juan de la Cruz número 10 y número 12. Ocupa una superficie útil, con inclusión en los elementos comunes del garaje, de veinticuatro metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Tiene acceso para el vehículo a través de la rampa del local garaje; y para peatones a través de las escaleras de los portales número 1 de la calle Caridad y 2 y 4 de la calle Antonio González de Lama y de sus ascensores y de la escalera individual que parte de la calle Caridad.

Linda: Frente, zona de acceso y circulación; derecha, plaza de garaje número 42; izquierda, plaza de garaje número 40; y fondo, plaza de garaje número 46.

Se le asigna una cuota de participación de: 0,2691%.

Inscrita en el tomo 2.827 del archivo, libro 310 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 77, finca número 17.110.

Valoración: 9.015,18 euros.

Finca veintitrés. Plaza de garaje número 42 sita en la planta de sótano segundo del edificio sito en la ciudad de León, denominado Edificio Flamingo en el polígono de La Palomera, integrado por cinco portales, con fachadas a la calle Caridad número 1, calle Antonio González de Lama, número 2 y 4 y calle San Juan de la Cruz número 10 y número 12. Ocupa una superficie útil, con inclusión en los elementos comunes del garaje, de veinticuatro metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Tiene acceso para el vehículo a través de la rampa del local garaje; y para peatones a través de las escaleras de los portales número 1 de la calle Caridad y 2 y 4 de la calle Antonio González de Lama y de sus ascensores y de la escalera individual que parte de la calle Caridad.

Linda: Frente, zona de acceso y circulación; derecha plaza de garaje número 43; izquierda, plaza de garaje número 41; y fondo, plaza de garaje número 45.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes, gastos y representación del total edificio de 0,2691%.

Inscrita en el tomo 2.827 del archivo, libro 310 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, folio 80, finca número 17.112.

Valoración: 9.015,18 euros.

Finca veinticuatro. Plaza de garaje número 43 sita en la planta de sótano segundo del edificio sito en la ciudad de León, denominado Edificio Flamingo en el polígono de La Palomera, integrado por cinco portales, con fachadas a la calle Caridad número 1, calle Antonio González de Lama, número 2 y 4 y calle San Juan de la Cruz número 10 y número 12. Ocupa una superficie útil, con inclusión en los elementos comunes del garaje, de veinticuatro metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Tiene acceso para el vehículo a través de la rampa del local garaje; y para peatones a través de las escaleras de los portales número 1 de la calle Caridad y 2 y 4 de la calle Antonio González de Lama y de sus ascensores y de la escalera individual que parte de la calle Caridad.

Linda: Frente, zona de acceso y circulación; derecha subsuelo del edificio; izquierda, plaza de garaje número 42; y fondo, plaza de garaje número 44.

Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes, gastos y representación del total edificio de 0,2691%.

Inscrita en el tomo 2.827 del archivo, libro 310 de la sección 1ª-A del Ayuntamiento, folio 83, finca número 17.114.

Valoración: 9.015,18 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado, avenida Ingeniero Sáenz de Miera, 6, 3ª planta, el día 20 de diciembre de 2004 a las 10.30.

Condiciones de la subasta:

1. Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º. Identificarse de forma suficiente.

2º. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º. Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la entidad Banco Bilbao Vizcaya, cuenta número 83700006012304, o de que han prestado aval bancario por el 30 por 100 del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con las cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2. Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3. Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4. Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la Ley 1/20 de Enjuiciamiento Civil.

5. Que la certificación registral y la titulación sobre los inmuebles que se subastan, está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, entendiéndose por el mero hecho de participar en la subasta que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, así como que las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere al crédito del actor, continuarán subsistentes y que el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

6. Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados se entenderá que se celebrará al día siguiente hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

En León, a 14 de octubre de 2004.-La Secretaria Judicial, María José Anocibar Pérez

8630

92,80 euros

NÚMERO TRES DE LEÓN

4741K.

N.I.G.: 24089 1 0006125/2004.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 713/2004.

Sobre: Otras materias.

De: Banco Santander Central Hispano SA.

Procurador: Mariano Muñoz Sánchez.

Contra: Crispín García Fernández, Albina Enriqueta Sariego Bardón.

Procurador: Sin profesional asignado, sin profesional asignado. Don Francisco Atilano Barreñada, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número tres de León.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 713/2004 a instancia de Banco Santander Central Hispano SA contra Crispín García Fernández y Albina Enriqueta Sariego Bardón, se ha acordado sacar a pública subasta,

por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

Bienes que se sacan a subasta y su valoración:

Urbana.-Entidad número nueve.-Vivienda de la planta cuarta de la casa sita en la avenida de San Andrés, número 45, en la Urbanización Ponjal, a la derecha subiendo la escalera.

Tiene una superficie útil de noventa y dos metros y veintisiete decímetros cuadrados.

Linda, tomando como frente la calle de su situación: Derecha entrando, vivienda izquierda de la misma planta, rellano, caja de escalera, patio central de luces y vivienda de la misma planta; izquierda entrando, finca de Agapito Fernández de Celis; y fondo, rellano de escalera, patio central de luces y vuelo del patio posterior de luces que forma parte integrante del local comercial (finca dos).

Tiene una carbonera sita en el patio central de luces, señalada con el número 4 derecha.

Le corresponde una cuota en la división horizontal de 8,12%.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de León, al tomo 2867, libro 284 de San Andrés del Rabanedo, folio 107, finca 5784, inscripción 6ª.

Valoración del bien a efectos de subasta: Noventa y seis mil euros (96.000 euros).

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado, avenida Sáenz de Miera, 6, el día 18 de enero de 2005 a las 10.00 horas.

Condiciones de la subasta:

1.-Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º-Identificarse de forma suficiente.

2º-Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º-Presentar resguardo de que han depositado en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado en la entidad Banesto, cuenta número 2124 0000 06 0713 04, o de que han prestado aval bancario por el 30% del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2.-Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3.-Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4.-Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70% del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

5.-Que la certificación registral está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado y los bienes se sacan a subasta sin suplir previamente la falta de títulos de propiedad, estándose a lo prevenido en la regla 5ª del artículo 140 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, entendiéndose por el mero hecho de participar en la subasta que los postores aceptan esta situación, así como que las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicase a su favor.

6.-No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

7.-Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil, a la misma hora.

En León, a 19 de octubre de 2004.-El Secretario Judicial, Francisco Atilano Barreñada.

8514

65,60 euros

NÚMERO SEIS DE LEÓN

4741K.

N.I.G.: 24089 1 0000121/2004.

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 23/2004.

Sobre: Otras materias.

De: María Prieto Borrego.

Procurador: Francisco Sarmiento Ramos.

Contra: Marbella García Riol.

Procuradora: Beatriz Sánchez Muñoz.

Don Máximo Pérez Modino, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número seis de León.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 23/2004, a instancia del Procurador señor Sarmiento Ramos en nombre y representación de María Prieto Borrego contra Marbella García Riol, se ha acordado sacar a pública subasta por un plazo de veinte días los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

Bienes que se sacan a subasta y su valoración:

Dieciochoava parte indivisa de la finca:

Urbana: Casa en la actualidad habitable por haber sido reparada, en la calle Padre Montes, número 9, con pajar, patio y cochera, en término de Matanza de los Oteros, que según el Registro mide unos cien metros cuadrados, y conforme al catastro y a la realidad por medición reciente practicada, su superficie es de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, de los que corresponden a lo construido ciento ochenta y siete metros cuadrados, y la restante superficie, equivale a ciento siete metros cuadrados, al terreno descubierto. Linda: Frente, calle de las Eras; derecha entrando, Teodulo Ramos, hoy plazoleta de las Eras, calleja y herederos de Teodulo Ramos; izquierda entrando, con calle de las Eras, hoy Marciano de Ponga y Fabio Escudero; y fondo, calle del Cura y, además, con herederos de Teodulo Ramos y Fabio Escudero.

Inscrita al tomo 1.628, libro 42, folio 63, finca 6.965, inscripciones 2ª y 3ª del Registro de la Propiedad de Valencia de Don Juan.

Valor total de la finca a efectos de subasta: 46.326,00 euros (7.707.997,84 pesetas).

Valor de la dieciochoava parte indivisa a efectos de subasta: 2.573,67 euros (428.222 pesetas).

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado, avenida Ingeniero Sáenz de Miera, 6, el día 15 de diciembre de 2004, a las 13,30 horas.

Condiciones de la subasta:

1.-Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º-Identificarse de forma suficiente.

2º-Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º-Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la entidad, cuenta número, o de que han prestado aval bancario por el 30 por 100 del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con las cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2.-Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3.-Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4.-Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

-No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

—Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al día siguiente hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

En León, a 25 de octubre de 2004.—El Secretario Judicial, Máximo Pérez Modón.

7927

52,00 euros

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO CINCO DE PONFERRADA

5016K.

N.I.G.: 24115 1 0500725/2003.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 228/2003.

Sobre: Otras materias.

De: Sigfredo Barrio Campelo, Enedina Pintor Salvadores.

Procurador: Manuel Astorgano de la Puente, Manuel Astorgano de la Puente.

Contra: Sociedad Agraria de Transformación número 7257, Hermanos Faba.

Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO

Doña Raquel Perales Sáez, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número cinco de Ponferrada.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 228/2003 a instancia de Sigfredo Barrio Campelo, Enedina Pintor Salvadores, contra Sociedad Agraria de Transformación número 7257, Hermanos Faba, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

Bienes que se se sacan a subasta y su valoración:

Nave industrial de planta baja, destinada a la ubicación de cámaras de atmósfera controlada para la conservación de frutas, con una superficie construida de 478 m², con unas dimensiones exteriores de 31,2 m de largo por 15,30 m de ancho, y 5,50 m de alto, tiene dos alturas, ubicándose en la baja las cámaras con su maquinaria y en la alta locales destinados a oficinas, sala de juntas, vestuarios, aseos y almacén de cajas.

El muro de cerramiento de fachadas es de bloques de hormigón, siendo su cubierta a dos aguas y el material de cubrición de placas de uralita.

Linda por todos sus aires con el resto de la finca no edificado.

Vivienda unifamiliar, que consta de tres plantas: Planta baja, se destina a almacén-garaje con una superficie útil de 163,75 m².

La planta primera se destina a vivienda con una superficie útil total de 167 m² que se distribuye en: Terraza, tres dormitorios, cocina, salita, salón, cuarto de baño, cuarto de servicio, hall de entrada y pasillos.

Y la planta segunda, que se destina a oficinas, con una superficie útil de 97,75 m².

Esta edificación linda también por todos sus aires con el resto de la finca no edificado.

Dichas edificaciones se encuentran construidas sobre la siguiente finca rústica:

Prado de secano, en el término municipal de Carracedelo (León), jurisdicción de Carracedo del Monasterio y sitio de Manan, de una extensión superficial aproximada de 21 áreas o 2.100 m². Linda: Al Norte, con más propiedad de Antonio Faba Valcarce; y al Oeste, herederos de Emilio Valcarce.

Referencia catastral: Es la parcela número 452 del polígono 9.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo, al tomo 1093, libro 63 de Carracedelo, folio 93, finca número 9.545, inscripción 2ª.

Valoración a efectos de subasta: 574.864,08 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado sito en avenida Huertas del Sacramento, 14, el día 15 de diciembre de 2004 a las 11 horas.

Condiciones de la subasta:

1.—Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º—Identificarse de forma suficiente.

2º—Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º—Presentar resguardo de que han depositado en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado en la entidad Banesto, cuenta número 21590000060228/03, o de que han prestado aval bancario por el 30% del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2—Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3—Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4—Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70% del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LECn.

5—La certificación registral está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

6—Las cargas y gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicase a su favor.

7—No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

En Ponferrada, a 18 de octubre de 2004.—La Secretaria Judicial, Raquel Perales Sáez.

8618

72,00 euros

Anuncios particulares

Comunidades de Regantes

CANAL DE LOS SIETE

Villacidayo - Villanofar - Gradefes - Nava de los Caballeros - Cifuentes - Casasola - Rueda del Almirante

Esta Comunidad de Regantes celebrará Junta General ordinaria a las 17.00 horas del día 28 de noviembre de 2004, en primera convocatoria y, de no comparecer el número suficiente de partícipes de la misma con derecho a voto, para la válida constitución de la misma, tal y como estipula el artículo 54 de las Ordenanzas, ésta tendrá lugar a las 17.30 horas del mismo día, en segunda y última convocatoria, de acuerdo con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1º.—Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta anterior.

2º.—Examen y aprobación, si procede, del Presupuesto de la Comunidad para el ejercicio de 2004.

3º.—Ruegos y preguntas.

El lugar de celebración de esta Junta General será en el edificio de las Escuelas de Gradefes.

Gradefes, 18 de octubre de 2004.—El Presidente, Pedro González Diez.

8532

14,40 euros