



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excm. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Miércoles, 22 de febrero de 2006 Núm. 37	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica sábados, domingos y festivos.
SUSCRIPCIÓN (IVA incluido) Precio (€) Anual 130,00 Semestral 70,20 Trimestral 36,70 Ejemplar ejercicio corriente 0,65 Ejemplar ejercicios anteriores 0,90	ADVERTENCIAS 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.



S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León	
Servicio Territorial de Fomento	
Comisión Territorial de Urbanismo	1
Servicio Territorial de Cultura	29

ANUNCIOS PARTICULARES

Comunidades de Regantes	
Quilós	30
Canal de Velila	30
Carbojal de la Legua	30

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Valdelugueros	30
Ayuntamiento de Santa Elena de Jamuz	30
Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo	31
Ayuntamiento de Turcia	31
Ayuntamiento de Soto y Amío	31
Ayuntamiento de Sabero	31
Ayuntamiento de La Pola de Gordón	31
Ayuntamiento de Quintana del Castillo	32
Ayuntamiento de Villamejil	32
Ayuntamiento de Vallecillo	32

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2005, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

3.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 "FINCA VILLAHIERRO" TRAMITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Mediante escrito de fecha 18 de julio de 2005, registrado de entrada el 21 siguiente, la Alcaldesa del Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la

Ley 7/85, de 2 de abril, en sesión ordinaria celebrada el 7 de abril de 2004, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.3.II) del citado texto legal, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 92 de fecha 22 de abril de 2004, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 80 de fecha 29 de abril de 2004 y en el periódico *El Mundo- la Crónica* de 27 de abril de 2004, respectivamente, durante el plazo de información pública no se presentaron alegaciones, según consta en el certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 1 de junio de 2004.

III.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

IV.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal, en sesión ordinaria celebrada el 14 de julio de 2005.



V.- Con fecha 6 de septiembre de 2005, la Comisión Territorial de Urbanismo suspende el cómputo del plazo para resolver, solicitando aclaración al informe emitido por el Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, Área de Estructuras Agrarias, con fecha 16 de abril de 2004.

VI.- Por Acuerdo plenario de fecha 13 de octubre de 2005, adoptado según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, y con el quórum exigido por el artículo 47.2.11) del citado texto legal en redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, se corrigen los planos correspondientes al estado actual y modificado incorporando el Sistema General de Infraestructuras previsto en la Modificación Nº 6 de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 10 de octubre de 2003.

VII.- Con fecha 3 de octubre de 2005 emite informe el Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, Área de Estructuras Agrarias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 58, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

I.- Memoria:

- Introducción.
- Objeto de la Modificación.
- Localización
- Estado de la parcela:
- Características físicas
- Infraestructuras
- Usos actuales
- Régimen de propiedad
- Planeamiento vigente

Justificación:

- Conveniencia e interés público.
- Adecuación a la Ley de Urbanismo
- Parámetros de Ordenación General:
- Delimitación de sectores y Unidades de Actuación

- Usos del Suelo
- Plazo para la Ordenación Detallada.
- Densidad máxima de edificación
- Cálculo de las cesiones.
- Coeficientes de ponderación
- Ocupación máxima
- Altura máxima
- Protección del Patrimonio arqueológico
- Condiciones de Ordenación.

2.- Planos según la siguiente relación:

- Plano I. Modificación Puntual NNSS. Emplazamiento. E: 1/25.000

- Plano sin número. Normas Subsidiarias de Planeamiento. Clasificación del Suelo. Estado Actual. E: 1/25.000

- Plano sin número. Normas Subsidiarias de Planeamiento. Clasificación del Suelo. Estado Modificado. E: 1/25.000

Documentación que se estima suficiente para determinar las características de la ordenación que se propone de acuerdo con el artículo 130 del RUCyL. Se incorporan en los planos correspondientes al estado actual y modificado el Sistema General de Infraestructuras previsto en la Modificación Nº 6 de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 10 de Octubre de 2003.

4.- Así mismo, figuran en el expediente los siguientes informes y autorizaciones de carácter sectorial.

4.1.- Administración General del Estado: - Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental: Unidad de Carreteras de León. Solicitado con fecha 22/11/04, no constando remisión de informe, justificándose en el hecho de haberse emitido en sentido favorable en la tramitación de la modificación nº 6, y no encontrarse el ámbito dentro de la zona de afección de ninguna carretera.

4.2.- Informe Excmo. Diputación Provincial: Emitido con fecha 08.09.04. No plantea objeción alguna a la modificación.

4.3.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León

4.3.1.- Servicio Territorial de Fomento:

4.3.1.1 Sección de Urbanismo y O.T.: Emitido 11.06.04

4.3.2.- Comisión Territorial de Patrimonio: Emitido favorable con fecha 23.06.05.

4.3.3.- Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería Área de Estructuras Agrarias. Se emite con fecha 16.04.04, un primer informe en el que se señala que "el emplazamiento de la parcela a que se hace referencia en el mismo, no justifica su exclusión del proceso de concentración parcelaria, además del perjuicio que dicha exclusión pudiera causar en las parcelas colindantes en cuanto a las obras de infraestructura previstas en la zona (...) cuestión distinta es su consideración como secano o regadío a la hora de elaborar el Proyecto y Acuerdo de Concentración Parcelaria, lo que será objeto de estudio por la Dirección Facultativa considerando su petición como una alegación al Proyecto Modificado". El Secretario del Ayuntamiento en su informe fechado el 4 de julio de 2005 señala que "El informe del Servicio Territorial de Agricultura no puede considerarse estrictamente un informe desfavorable, parece ser que lo considera una alegación contra el expediente de elaboración de proyecto y acuerdo de concentración parcelaria".

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada en fecha 6 de septiembre de 2005, estima que el contenido del informe debe ser objeto de matización y ampliación por parte del órgano emisor haciendo especial referencia a la concreta motivación de los perjuicios expresados en el mismo. Por otra parte existe informe favorable emitido por el mismo órgano respecto de la Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal del Mansilla de las Mulas que afecta a una parcela colindante.

Con fecha 3 de octubre de 2005 el Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias, emite nuevo informe cuyo tenor literal es el siguiente: " Que el informe negativo emitido con fecha con fecha 7 de abril de 2004, ha de entenderse desfavorable en cuanto a la solicitud de exclusión de Concentración Parcelaria, no obstante, finalizado el proceso no existe inconveniente alguno a la

Modificación urbanística propuesta, al no existir recurso sobre la parcela de referencia y coincidir el propietario en Bases Definitivas, con el adjudicatario de las fincas resultantes en el Acuerdo de 20 de enero de 2005 de Concentración Parcelaria”.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 “FINCA VILLAHIERRO” TRAMITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS.

Con fecha 1 de diciembre de 2005, se emite certificado por el Secretario y el Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Contra el presente Acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

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

León, 7 de diciembre de 2005.—EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.—Vº Bº, LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE MANSILLA

El planeamiento en vigor en el Municipio de Mansilla está constituido en la actualidad por las Normas Subsidiarias del Municipio aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión de 21 de febrero de 1995.

El presente documento consiste en la modificación puntual del planeamiento urbanístico del municipio de Mansilla, constituido en la actualidad por las Normas Subsidiarias del Municipio.

Consta de la siguiente documentación

DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A) MEMORIA

B) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

El autor de la modificación es el arquitecto Jesús Martínez del Cerro.

A) MEMORIA

1.-Introducción

El Ayuntamiento de Mansilla es propietario de una serie de fincas rústicas situadas en la margen derecha de la Carretera Nacional N-625 que va de Mansilla a Cistierna.

Estos terrenos comprenden entre otras fincas la denominada Villa Hierro.

Esta finca fue objeto de una modificación puntual que afecta una de sus partes, concretamente a las fincas catastrales siguientes:

Parcela 46 (parte) Subparcela 2 Polígono 201 Superficie 44,30 ha.

Parcela 1, Subparcela 2, Polígono 201, Superficie 5,14 Ha.

Esta modificación fue aprobada de manera Provisional por el Ayuntamiento de Mansilla y Definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

La modificación consistió básicamente en la reclasificación de unos terrenos que pasaron de ser suelo no urbanizable a su actual clasificación como suelo urbanizable no delimitado y constituye la modificación nº 6 de la Normas.

Se efectuaba la calificación de los terrenos para su uso como polígono industrial.

Esta reclasificación comprendida únicamente una parte de la finca quedando el resto de la misma con la clasificación de Suelo No Urbanizable Común.

En la actualidad el Ayuntamiento entiende que no tiene sentido dejar este terreno sin reclasificar, especialmente teniendo en cuenta la necesidad de suelo industrial y la ubicación intermedia respecto al punto de conexión con la futura autovía León - Valladolid.

1.-Objeto de la modificación

El presente documento tiene como objeto la modificación puntual de las Normas Subsidiarias en lo que afecta a la parte de la parcela 46 no reclasificada perteneciente a la finca de Villahierro y propiedad del Ayuntamiento de Mansilla.

Objeto de la presente modificación puntual: Reclasificar una nueva subparcela de la finca de Villahierro, parte restante de la parcela catastral nº 46a del polígono 201, pasando igualmente de ser suelo Rústico a Suelo urbanizable sin delimitar lo que viene a suponer la ampliación de la zona reclasificada en la modificación nº 6.

Localización.

En la documentación gráfica que acompaña a este documento se indica la parcela reclasificada y el alcance de la modificación.

La finca objeto de reclasificación se emplaza en la finca Villahierro, situada al sur de la Carretera Nacional N-625, perteneciente al término municipal de Mansilla.

Tiene acceso por el nuevo acceso a realizar desde la carretera N-625, desde la carretera de acceso al Centro Penitenciario y desde los caminos de la Sopera y de Reliegos.

La parcela objeto de la presente modificación puntual corresponde a la parte restante de la parcela catastral nº 46 a del polígono 201 con una superficie de 49,27 Ha.

La parcela afectada tiene los siguientes límites:

Al Norte con el Camino de la Mata.

Al Este con la subparcela anteriormente reclasificada (Modificación nº 6 de la Normas Subsidiarias).

Al Sur con el camino nuevo, carretera de acceso al Centro Penitenciario.

Al Oeste con el camino de la Sopera.

Con esta modificación se conforma un área clasificada como Suelo Urbanizable que comprende la totalidad de las parcelas 46 y 1 del Polígono 201 con una superficie total de 98,74 hectáreas.

Estado de la parcela.

a) Características físicas

La modificación puntual nº 6 incluye un análisis de la geomorfología y geotecnia de la parcela nº 46 en la parte anteriormente reclasificada.

La zona que actualmente nos ocupa es continuación de la anterior sin que exista solución de continuidad por lo cual consideramos que participa de las características señaladas en el documento de la memoria y nos limitamos a realizar un resumen de sus conclusiones.

Se trata de un sector con materiales dominantes de origen terciario perteneciente a la cuenca del Duero.

Las gravas y arenas proceden de una sedimentación fluvial y conforman unas terrazas planas y de escaso relieve.

El terreno presenta una ligerísima pendiente próxima al 1%, descendiente en sentido hacia el Norte.

Desde el punto de vista de la geotecnia, el terreno es apto para efectuar las cimentaciones que el cambio de clasificación pueden ocasionar.

b) Infraestructuras

En la actualidad la parcela cuenta con acceso rodado desde la CN 625, otro acceso por carretera de acceso al Centro Penitenciario y desde los caminos de la Sopera y de Reliegos y carece del resto de los servicios urbanísticos.

Las infraestructuras deben ser implantadas de manera casi completa, pues como vimos los terrenos circundantes carecen de servicios urbanísticos, con excepción del centro Penitenciario, que ha resuelto de manera autónoma sus demandas.

Los accesos que deberán implantarse para el desarrollo de la actuación se reflejarán en el plan Parcial y Proyecto de Actuación y básicamente son los siguientes; por el nuevo acceso a realizar desde la carretera N-625, acceso desde la carretera de acceso al Centro Penitenciario y desde los caminos de la Sopera y de Reliegos.

La ejecución de la autovía León - Valladolid, en fase de proyecto, propiciará la creación del acceso principal al futuro Polígono

El suministro eléctrico se realizará en alta tensión con enlace a alguna de las líneas que pasan sobre la zona deportiva al oeste de la finca.

El resto de las determinaciones será objeto de análisis en el momento de la redacción de los proyectos de actuación y urbanización.

Usos actuales.

Los terrenos responden a una explotación agrícola de secano, aunque en la actualidad carecen de explotación.

El nuevo proyecto de concentración deberá excluir estos terrenos del ámbito de implantación de regadío actualmente en fase inicial.

Régimen de propiedad.

La finca objeto de esta reclasificación es en su totalidad propiedad del Ayuntamiento de Mansilla, siendo por lo tanto el Ayuntamiento propietario único.

4.-Planeamiento vigente

El planeamiento en vigor en el Municipio de Mansilla está constituido en la actualidad por las Normas Subsidiarias del Municipio aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión de 21 de febrero de 1995.

Desde esa fecha se han introducido una serie de modificaciones puntuales que salvo en lo que respecta a la modificación nº 6 anteriormente mencionada no inciden en la parcela estudiada.

Estas Normas clasifican la zona como suelo no urbanizable con la categoría de Suelo No Urbanizable Común.

Las determinaciones de las Normas para este tipo de suelo son las siguientes:

Usos permitidos.- Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso, a los planes o normas de la Consejería de Agricultura.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución y mantenimiento y servicio de las obras Públicas.

Usos autorizables.- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Edificios destinados a vivienda familiar en lugares en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

La clasificación actual no se corresponde con los parámetros de uso e intensidad que el Ayuntamiento desea para estos terrenos razón por la cual plantea esta modificación puntual.

5.-Justificación.

Conveniencia e interés público

Las Normas Subsidiarias tiene una previsión de terreno clasificado como suelo urbanizable para su uso como Polígono Industrial.

Estos terrenos ocupan la zona comprendida entre el canal y la carretera General 630 León Valladolid.

Son terrenos de propiedad privada con una diversidad de propietarios y parcialmente edificados.

Por diversas circunstancias el Polígono no ha llegado a desarrollarse reduciendo de manera sensible la oferta de suelo industrial dentro del municipio.

En la actualidad se está produciendo una actuación cuya influencia en el destino urbanístico de Mansilla se valora como muy importante, nos referimos a la Autovía León - Valladolid actualmente en fase de proyecto.

Los estudios de esta autovía plantean varios corredores alternativos, pero todos ellos coinciden en plantear un nudo en los terrenos situados entre la Urbanización Mansilla del Esla y la población de Mansilla.

Esto supone que se sitúa a una distancia de unos 600 a 1.200 m del límite de la finca Villahierro.

La parcela que ahora se quiere reclasificar se encuentra entre la reclasificada con la modificación nº 6 y el nudo de la autovía.

En estas condiciones, este espacio tiene una clara vocación industrial pues integra la zona anteriormente reclasificada con su principal acceso.

El Ayuntamiento de Mansilla considera necesaria completar la oferta de suelo industrial del municipio que inició con la reclasificación anterior, incorporando esta nueva parte de la parcela al suelo urbanizable.

Adecuación a la Ley de Urbanismo

La Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 en su artículo 58 y el recientemente publicado Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004, de 29 de enero, se establecen los procedimientos para la modificación de las presentes Normas.

La documentación presentada se adapta a estas disposiciones y se formula como base para la tramitación de su aprobación.

La nueva concepción del suelo Rústico que aporta la Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999, como suelo que precisa una protección específica y que deben ser preservados de su urbanización, permite la modificación puntual que se plantea.

Efectivamente en el terreno objeto de reclasificación no existen valores definidos que deban ser preservados, antes al contrario su ubicación en una estrecha faja de terreno entre la autovía y el resto del polígono industrial, aleja cualquier tipo de valor a preservar y justifica sobradamente su integración en este polígono.

De acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León el terreno reclasificado pasará a ser SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO y se desarrollará de acuerdo con lo dispuesto en el art 46 de la Ley de Urbanismo el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004.

Esta modificación se ajusta a las disposiciones previstas en el Art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004 de 29 de Enero.

1-Parámetros de Ordenación General

Se mantienen las condiciones generales de desarrollo señaladas en la modificación nº 6 y que seguidamente se relacionan, con la modificación tanto para la nueva parcela como para la incluida en la citada modificación del punto.

En cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera referente a la vigencia de los Planes Generales de Ordenación Urbana y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en su apartado 2º, donde dice:

Las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se ajustarán a lo dispuesto en ella.

Por lo tanto el sector objeto de esta modificación cumplirá todas y cada una de las determinaciones establecidas por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León para el desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable No Delimitado, y demás condiciones de aplicación y entre otras las siguientes:

En lo referente al régimen del Suelo se estará a lo establecido en la LUCyL.

Se cumplirán en todo caso los principios básicos de planeamiento establecidos en los artículos 34 a 39 de la LUCyL.

En cuanto a la redacción del Plan Parcial que delimite y desarrolle un sector se realizará conforme al artículo 46 de la LUCyL y la parte no derogada del artículo 136 de Reglamento de Planeamiento.

Delimitación de sectores y Unidades de Actuación.

La presente modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Mansilla de las Mulas clasifica un área como Suelo Urbanizable No Delimitado a partir de un suelo no urbanizable.

El área queda definida por la delimitación que se señala en los planos que acompañan la presente memoria por coordenadas UTM.

La delimitación de Sectores se realizará en el propio Plan Parcial que lo desarrolle de acuerdo con las determinaciones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La asignación de sistemas generales se hará proporcionalmente a la superficie desarrollada de cada sector que se defina, siempre y cuando se garantice la posible instalación de las infraestructuras correspondientes.

Los Planes Parciales que desarrollen sectores con un ámbito inferior al total del Suelo Urbanizable No Delimitado preverán la conexión tanto de viales como de redes de infraestructuras con el resto de Suelo no desarrollado para su posible ampliación, de forma que garantice la continuidad de los distintos sectores posibles.

La superficie mínima de los sectores a desarrollar será de 5 hectáreas y con una longitud de fachada mínima de 120 m. sobre el perímetro del Suelo Urbanizable No Delimitado.

Igualmente la delimitación de Unidades o fases de Actuación podrá proponerse con el Plan Parcial correspondiente, conforme a las determinaciones sobre delimitación, elaboración y aprobación contenidas en el artículo 73 de la LUCyL.

Usos del Suelo

Usos predominantes: Industria o almacenaje

Usos compatibles: Agricultura

Servicios Administrativos

Servicios Comerciales

Equipamientos

Usos prohibidos

El Plan Parcial podrá definir otros usos permitidos y autorizables y sus condiciones particulares. Deberá incluir entre los usos el de Espacios Libres.

Condiciones particulares de los usos:

Uso de Espacios Libres

Se destinará preferentemente a arbolado perimetral.

Sólo computarán como Espacios Libres a efectos de las cesiones obligadas por la ley como dotaciones urbanísticas públicas aquellas zonas cuya superficie de ordenación permita la inscripción de un círculo de 30 m. de diámetro mínimo conforme al artículo nº4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

El Plan Parcial determinará las condiciones adicionales para cada uno de los usos.

Plazo para la ordenación detallada

Se fija un plazo máximo de ocho años para establecer la ordenación detallada.

Densidad máxima de edificación

La presente modificación establece una edificabilidad máxima para usos privados de 5.000 m² por hectárea.

Se establecerá esta densidad considerando la superficie excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales.

Cálculo de las Cesiones

El Plan Parcial justificará las cesiones preceptivas mínimas establecidas por el artículo 44.3 de 20 m cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso industrial con destino a espacios libres públicos y otros 20 m cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles con destino a equipamientos al servicio del sector, ponderando los demás.

Por otro lado y conforme con el artículo 19 de la LUCyL, una vez delimitado el sector el Plan Parcial justificará que el aprovechamiento materializable sea el 90% del aprovechamiento medio de dicho sector.

Coefficientes de ponderación

No se establecen coeficientes de ponderación entre usos, si bien el Plan Parcial podrá establecer los que le parezca oportunos justificándolo convenientemente

Ocupación máxima

Atendiendo a los criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente fijados por las LUCyL, se establece una ocupación máxima de las construcciones de dos tercios de la superficie del sector.

Altura máxima

Se establece como número máximo de plantas baja más una, no pudiendo sobrepasar la altura de 10 m, salvo que se justifique en función de las necesidades productivas de la industria y que en ningún caso será superior a 15 m, medidos desde la rasante hasta el alero de la edificación.

Quedan excluidos de esta limitación aquellos elementos técnicos y de instalaciones que justificadamente requieran una altura mayor.

En cualquier caso será preceptiva la justificación en el Plan Parcial correspondiente del cumplimiento, en las distintas ordenanzas que se definan, de las condiciones establecidas en el artículo 38.3; apartado c) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, que señala que la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

Protección del Patrimonio Arqueológico

La parcela se encuentra en la proximidad del Camino de Santiago, por lo cual se considera oportuno que en el caso de que se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico en los términos que contempla la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en su artículo 41.3, se proceda a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de León, así como la realización de seguimiento arqueológico del resto de la obra.

Condiciones de Ordenación

Viario.

Junto con el Plan Parcial se determinarán los viales de conexión con la autovía León - Valladolid, que en la actualidad se encuentra en fase de estudio.

Con relación a los viales interiores las condiciones mínimas de los sectores serán las siguientes.

El ancho de las aceras no será inferior a dos metros:

Se preverá y justificará la continuidad del viario principal entre los distintos sectores posibles, garantizando la posibilidad de continuidad de las redes principales tanto de saneamiento como de abastecimiento.

Aparcamiento: Se reservará una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m. cuadrados construibles del uso predominante. Estos aparcamientos se encadenarán en hileras de al menos 4 unidades siempre que sea posible para permitir el estacionamiento de vehículos de más de dos ejes.

Agua Potable

Salvo justificación técnica se adoptará un caudal mínimo de 4.000 m³ por ha y año, adoptando los coeficientes correctores necesarios en cada caso a obtener mediante sondeo.

Se ha reservado una parcela, clasificada como sistema general de infraestructuras de abastecimiento (SG/IIA), de 5.000 m² para la localización de los depósitos de abastecimiento.

Será necesario realizar un depósito de gravedad de agua capaz de almacenar como mínimo la dotación diaria con el caudal anteriormente citado.

En función del desarrollo de los distintos sectores posibles podrán verse depósitos que garanticen la dotación mínima de aquél

que se está delimitando, de forma que no comprometan la posible ampliación necesaria para el desarrollo de los demás sectores.

Las tuberías de impulsión y alimentación se preverán con sección suficiente para dotar a la totalidad del Suelo Urbanizable previsto, igualmente se hará con la superficie de las instalaciones necesarias; cuartos de bombeo, etc.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización dispondrán las condiciones exactas de la acometida y distribución interior.

RED DE SANEAMIENTO

Se proyectarán redes separativas de fecales y pluviales salvo justificación expresa en sentido contrario. El vertido se hará sobre el arroyo de La Cenia, solicitando informe favorable al organismo de Cuenca.

La depuración se establecerá en la parcela clasificada como Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento (SG/I/S) con una superficie de 1 ha. para todo el Suelo Urbanizable, instalándose Estaciones Depuradoras ampliables por fases, de forma que cada nuevo sector solucione la depuración de forma autónoma.

Se preverá al menos un colector principal con sección suficiente para dotar a la totalidad del Suelo Urbanizable previsto, así como su continuidad a lo largo de los distintos sectores posibles.

En el supuesto de que la red no sea separativa se exigirá la instalación de una decantación previa al vertido.

ALUMBRADO

El alumbrado tendrá un nivel de iluminancia igual o superior a 20 lux principales y 10 lux en los secundarios y peatonales.

Mansilla, a 17 de marzo de 2004.-El arquitecto (ilegible).

818

499,20 euros

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2005, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

PLAN PARCIAL SECTOR S2-I2 "POLÍGONO INDUSTRIAL" AYUNTAMIENTO DE ASTORGA. APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANTECEDENTES DE HECHO

I.-Mediante escrito, de fecha 18 de octubre de 2005, registrado de entrada el 25 siguiente, el Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Astorga, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares diligenciados de la documentación técnica de la propuesta de Modificación de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsada.

II.-La aprobación inicial del expediente, se produjo por Decreto de Alcaldía Presidencia de fecha 9 de diciembre de 2004 según establece en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA N° 290 de fecha 20 de diciembre de 2004, *Boletín Oficial de Castilla y León* N° 242, de fecha 17 de diciembre de 2004 y en el periódico *El Diario de León* de fecha 23 de diciembre de 2004, respectivamente. Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones según consta en la certificación del resultado de la información pública expedida por el secretario Municipal de fecha 24 de enero de 2004.

V.-Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal. Dicho informe se emite por orden del Alcalde - Presidente y no por tratarse de materia sujeta a mayoría cualificada, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1 a) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

VI.-El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Astorga, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley, 57/2003, de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.1 del citado texto legal, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 16 de noviembre de 2005.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.-La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del

Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.-La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 58, en relación con el artículo 138.2.a) 2° de la LUC y L y en el artículo 169 en relación con el 409.a) del RUC y L. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

D.1 Memoria vinculante:

- Introducción.
- Antecedentes.
- Justificación de la conveniencia.
- Objetivos y propuestas de ordenación.
- Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística.
- Sistemas generales y dotaciones urbanísticas.
- Medidas de integración en el entorno.

D.2 Documentos de información:

- Consideraciones preliminares.
- Información urbanística.
- Situación jurídica urbanística.
- Ordenación propuesta.
- Anejo 1. Cuadro de Características
- Anejo 2. Justificación del Cálculo del Aprovechamiento Medio.

D.3 Normativa:

- Determinaciones generales.
 - Régimen urbanístico.
 - Condiciones de edificación y uso.
 - Condiciones generales de urbanización.
- #### D.4 Planos de ordenación:
- O.1 Zonificación y usos del suelo.
 - O.2 Red viaria y alineaciones.
 - O.3 Ordenación de parcelas.
 - O.4 Red de abastecimiento.
 - O.5 Red de saneamiento.
 - O.6 Red de electricidad.
 - O.7 Red de alumbrado público.
 - O.8 Red de telefonía.
 - O.9 Perfiles longitudinales y rasantes.

D.5 Estudio económico:

- Análisis de costos.
- Programa de actuación.

Además entre la documentación gráfica figuran los siguientes planos de información:

- I.1 Situación.
- I.2 Infraestructuras.
- I.3 Base catastral.
- I.4 Topográfico del área

Documentación que se estima completa y suficiente para determinar las características de la ordenación que se propone de acuerdo con el Artículo 51 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

4.-Así mismo, figuran en el expediente los siguientes informes y autorizaciones de carácter sectorial:

4.1.-Administración General del Estado:

4.1.1.- Subdelegación del Gobierno - Área de Industria y Energía: Emitido con fecha 7 de enero de 2005 adjuntando la lista de requerimientos mínimos que se deben cumplir para el caso de que en los terrenos afectados por las actuaciones se encuentren canalizaciones de gasoductos, oleoductos o líneas de distribución eléctrica.

4.1.2.-Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero. Con fecha 16 diciembre de 2004 el organismo de Cuenca solicita la siguiente documentación:

Plano de situación del cauce de agua que atraviesa el Plan Parcial.
Estudio hidráulico- hidrológico.

Documentación justificativa de la capacidad de saneamiento actual.

Documentación que es aportada con posterioridad y sobre la que la Confederación emite un nuevo informe con fecha 20 de octubre de 2005, en el que se señala la necesidad de obtener una serie de autorizaciones con respecto al abastecimiento de agua, vertidos y obras de encauzamiento sobre el arroyo que se entiende no impiden la ejecución del Plan Parcial.

4.2.-Informe Excm. Diputación Provincial: Emitido con fecha 1 de abril de 2005: En él se establecen una serie de consideraciones respecto a la dependencia de las infraestructuras respecto a las existentes en el actual Polígono Industrial, la insuficiencia de la única vía de entrada en el polígono como conexión de éste, así como la necesidad de integrar en el ámbito del Plan parcial el camino existente que separa el Sector del espacio libre público del Sistema General. Aspectos que son considerados en la forma que se establece en el informe técnico municipal de forma que se considera adecuada.

4.3.-Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León

4.3.1.-Servicio Territorial de Fomento:

4.3.1.1 Sección de Urbanismo y O.T Emitido con fecha 17 de febrero de 2005

4.3.2.-Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.-Informa favorablemente, en sesión de 26 de enero de 2005, señalando que no se ha comunicado el inicio y la finalización de la actividad arqueológica. Además establece que los movimientos de tierra que generen las obras de ampliación de infraestructuras del Polígono Industrial de Astorga, deberán contar con la supervisión de un arqueólogo, determinación que deberá contemplarse en la Normativa de edificación, consignando la correspondiente partida en el estudio Económico-Financiero.

4.3.3.-Servicio Territorial de Medio Ambiente: Se aporta Resolución de 27 de mayo de 2005 de Declaración de Impacto Ambiental que se informa favorablemente, debiéndose incorporar en su caso, a la Normativa específica del Plan Parcial, las medidas correctoras en él señaladas.

5.-El Plan Parcial lo promueve la sociedad Polígono Industrial de Astorga S.L. y por lo tanto es de iniciativa particular. Se encuentra situado en el Municipio de Astorga, al oeste de la población, al sur de la carretera N-VI y próximo a los núcleos de Peñicas y Valdeviejas, y con acceso a través de las calles del actual polígono industrial.

El municipio de Astorga dispone de Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en 1985, encontrándose el suelo afectado por la ordenación, incluido en el área A I-1 y clasificado como "Suelo Urbanizable No Programado Industrial".

6.-De acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera del RUCyL en su apartado d), a dicha clase de suelo se aplica el régimen previsto para el Suelo Urbanizable No Delimitado determinado en sus artículos 46 a 48. El uso global predominante es "Producción industrial y almacenaje".

El PGOU de Astorga establece como condición para la delimitación de sectores en el Área A I-1, la de abarcar una superficie continua mínima y sin enclaves de 15 Ha, siendo la superficie de este sector S2-I2 de 15,9155 Ha. Superficie que es superior a la exigida por el RUCyL en su artículo 89.2.-a).

El objeto de este Plan Parcial es la delimitación del ámbito de dicho sector en el conjunto del área I 1, del Suelo Urbanizable no programado según el PGOU de Astorga, así como el establecimiento de la ordenación detallada de dicho sector S2-I2 que por otra parte constituye una única unidad de actuación.

El Plan Parcial justifica que las determinaciones de ordenación detallada propuestas son acordes con las condiciones impuestas en la sección 4ª del capítulo II del Título I del RUCyL y con las determinadas en el PGOU de Astorga.

7.-El uso predominante del Plan Parcial es industrial y de almacenamiento, lo cual implica que deba contemplarse en su desarrollo la incidencia del tránsito y aparcamiento de vehículos de transporte de mercancías. Por ello, se estima adecuado el establecimiento - mediante la técnica de ponderación de equivalencias - de una reserva de aparcamientos que dé servicio a los vehículos de grandes dimensiones, todo ello de conformidad con lo determinado por el artículo 104.3 c del RUCyL.

Las plazas de aparcamiento de minusválidos deben cumplir con lo determinado por el artículo 5.3.2 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León. A estos efectos, se considera que el área de acercamiento de dichas plazas, no debe invadir aceras o itinerarios peatonales, ni la calzada de las vías públicas, aspecto que no queda constatado en el plano O.2 Red Viaria y Alineaciones de la ordenación.

La Declaración de Impacto Ambiental determina que todos los efluentes industriales líquidos procedentes del Plan Parcial deben llevar una depuración previa antes de su vertido al colector municipal de alcantarillado, en cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que desarrolla el Real Decreto -Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Aspecto que se subsana introduciendo un apartado (nº10) en el artículo 4.4, en el que se determina que previamente a la acometida a la red de saneamiento pública, deberá solicitarse la licencia de vertido a red municipal con arreglo a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Vertidos. Como quiera que la Ordenanza citada, no se encuentra en vigor se deberá sustituir el contenido del referido artículo por el tenor de las determinaciones y condicionantes expresados por la Declaración de Impacto Ambiental.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN PARCIAL SECTOR S2-I2 "POLÍGONO INDUSTRIAL" TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ASTORGA. Tránsito condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de la determinación especificada en el apartado 7 del expositivo del presente Acuerdo.

B) En el plazo de QUINCE días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de ASTORGA deberá aportar nueva documentación que incorpore las correccio-

nes e innovaciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo. En dicho documento se harán constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos, en su caso. El incumplimiento del plazo establecido determinará la caducidad del expediente de conformidad con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo.

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

Con fecha 30 de diciembre de 2005 se emite certificado por el Secretario y el Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 25 de noviembre de 2005.

Contra el presente Acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

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

León, 9 de marzo de 2005.—EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.—Vº Bº, LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

* * *

MEMORIA VINCULANTE

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el artº. 51 de la Ley 5/1999, de 14 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), la presente Memoria Vinculante se refiere a los objetivos y propuestas generales del Plan Parcial del Sector 2 del Suelo Industrial.

Se utilizará para ello la denominación PP-S2-I2, correspondiendo las siglas a:

- PP: Plan Parcial.
- S2: por tratarse de un sector de suelo urbanizable.
- I2: por tratarse del 2º sector con uso predominante industrial.

2. ANTECEDENTES

El municipio de Astorga dispone de Plan de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 1985 (PG 85).

El PG 85 clasifica un área situada al sur de la carretera N-VI (pasado el núcleo de Peñicas) como "Suelo Urbanizable No Programado Industrial". Esta zona, denominada I-1, con una superficie aproximada de 112 has, fue prevista con el objetivo de desarrollar un polígono industrial.

En 1988 se aprueba un documento refundido que incluye una modificación del PG 85 y el Programa de Actuación Urbanística (PAU) de un sector que delimita el área de actuación a una superficie de 17,58 has de suelo industrial y 0,83 has de sistemas generales. Asimismo se aprobó el Plan Parcial del Polígono Industrial actual,

para cuyo desarrollo se propusieron cuatro etapas, si bien en realidad se llevó a cabo en dos fases (cada una incluía dos etapas).

En la actualidad es de aplicación además la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), que tiene prevalencia en caso de discordancia con la normativa anterior.

Por ello y con arreglo a lo establecido en la disposición transitoria 8ª de la citada Ley (LUCyL), al tratarse de un municipio cuyo plan general no se ha adaptado a dicha Ley, el régimen urbanístico aplicable a los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUZNP), y en los que no se haya aprobado un programa de actuación urbanística (PAU), será el previsto para el Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZND).

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

El Polígono Industrial existente se encuentra consolidado en la actualidad, no disponiendo de oferta de suelo para atender la demanda, por lo que el Excmo. Ayuntamiento de Astorga junto con la Cámara de Comercio e Industria de Astorga y Comarca, a través de la sociedad mixta establecida a tal fin y denominada "POLÍGONO INDUSTRIAL DE ASTORGA S.L.", ha considerado conveniente redactar una figura de planeamiento que regule el Sector 2º del Suelo Industrial y que se concreta en el presente Plan Parcial (PP-S2-I2).

Existe por tanto una necesidad de proporcionar suelo industrial para la instalación de nuevas empresas que son de gran importancia para detener el despoblamiento de la ciudad y comarca, a la vez que permite diversificar las actividades productivas y ampliar o modernizar las existentes.

El esfuerzo conjunto de los organismos promotores durante los últimos veinte años, así como las necesidades objetivas de continuar y ampliar el desarrollo industrial de esta población, justifican la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente Plan Parcial.

4. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Este Plan Parcial tiene como objetivo global servir de ayuda al proceso de industrialización de la ciudad de Astorga y comarca mediante la creación de nuevo suelo industrial que permita la instalación de empresas y actividades productivas que además de ampliar el mercado laboral, contribuya a una homogeneización del desarrollo provincial limitando la polarización actual en las grandes ciudades.

Como objetivos específicos se plantean:

- Potenciar la implantación de nuevas actividades industriales mediante la generación de una oferta de suelo a precios competitivos con los de otras áreas.
- Continuar con el proceso de mejora del espacio urbano de la ciudad de Astorga, facilitando el traslado a este sector de industrias o actividades molestas situadas actualmente en sectores residenciales.
- Lograr la integración de la nueva zona industrial con el Polígono existente mediante una adecuada conexión de la red de viales proyectada con la actual, que a su vez posibilite futuras ampliaciones hacia el Oeste.

- Localización de las áreas edificables en los terrenos de la parte central y norte, que requerirán unas obras de urbanización, en lo referente a desmonte y rellenos, menos importantes que si se actuara sobre la ladera sur.

- Conservación de la mayor parte de las zonas arboladas existentes, en las que predominan especies autóctonas como la encina y el roble, y que se extienden sobre la ladera de la parte sur del sector.

Criterios de la ordenación

Los criterios de diseño que se han tenido en cuenta para cumplir los objetivos indicados son:

- Economía en la implantación de las infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo del Plan Parcial.
- Flexibilidad en la implantación de los distintos tipos de industria, al proponer una estructura viaria que permita la instalación tanto de industria mediana como de talleres y almacenes de dimensiones más reducidas.

Propuestas de ordenación

Para el desarrollo del presente planeamiento se han tenido en cuenta una serie de condicionantes que han determinado la estructura espacial propuesta:

- Integración al Polígono Industrial ya existente y su conexión más adecuada.

- Existencia de caminos o pistas rurales que atraviesan o bordean el ámbito del sector.

- La topografía de la zona.

- Conservación del máximo de las zonas arboladas existentes.

- El trazado de la tubería de abastecimiento de agua al Regimiento de Artillería de Astorga.

- La línea eléctrica de Alta Tensión que atraviesa el sector.

El nuevo sector se plantea como una prolongación del Polígono Industrial existente en sentido longitudinal (este-oeste), aprovechando los accesos y conexiones del mismo con la carretera N-VI, y adaptándose lo más posible a la topografía de los terrenos. De ello resulta una retícula rectangular con dos ejes longitudinales principales más otro en el borde sur, y tres ejes transversales. Esta retícula da lugar a manzanas de dimensiones adecuadas para permitir una parcelación en unidades con una superficie superior a 1.250 m², con fondos y anchos razonables.

4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

El presente Plan Parcial respeta lo dispuesto en la normativa urbanística y en particular en las determinaciones de ordenación general, así como en los instrumentos de ordenación del territorio:

- Cumplimiento de las determinaciones de la actual legislación urbanística:

La normativa en Astorga está constituida por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en 1985 (PG85).

En lo referente a los terrenos incluidos en este sector a ordenar, el presente Plan Parcial se ha ajustado a las determinaciones generales del citado PG85, en el cual están clasificados como suelo urbanizable no programado (SUZNP), y forman parte del "Área I-1" de dicho plan.

Según lo establecido en la disposición transitoria 8ª de la Ley 5/1999 (LUCyL), al tratarse de un municipio cuyo plan general no se ha adaptado a dicha Ley, el régimen urbanístico aplicable a los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUZNP), y en los que no se haya aprobado un programa de actuación urbanística (PAU), será el previsto para el Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZND).

El régimen urbanístico aplicable al SUZND incluye el derecho de los propietarios de los terrenos incluidos en dicha clasificación a promover la urbanización. La regulación de este derecho se contempla en la Ley LUCyL de forma que los planes parciales que se elaboren en SUZND deben establecer la delimitación del sector justificando que garantiza su autonomía funcional y la ordenación detallada de dicho sector.

- Cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Astorga:

El ámbito del SUZND clasificado como tal en el PG85 está dividido en 3 áreas, una de las cuales, la denominada Área A I-1 engloba los terrenos objeto de este Plan Parcial, con las siguientes especificaciones que se cumplen:

Uso global predominante: -producción industrial y almacenaje

Usos globales compatibles:

-servicios del automóvil

-producción artesanal y de reparación

-residencial: una vivienda para guarda/instalación

-comercial: especial venta directa de fábrica

-oficinas: vinculadas a los usos pred. o comp.

Aprovechamiento medio máximo de los sectores a delimitar: 0,50 UAP/m²

Edificabilidad ponderada máxima: 5.000 UAP/ha

Dotaciones públicas:

-sistemas locales:

espacios libres públicos: 20 m²/100UAP mín.

equipamientos: 20 m²/100UAP mín.

aparcamientos: 2 plazas/UAP mín.

En cuanto a la configuración del sector, el Plan General vigente PG85 establece, en lo que se refiere a la delimitación de sectores en el "Área I-1" del SUZND, que debe abarcar una superficie continua y sin enclaves de 15 Ha, lo que se cumple en este PP-S2-I2, ya que el sector delimitado abarca una superficie de 159.155 m², siendo la superficie que se contabiliza a efectos de la determinación del aprovechamiento máximo de 151.469 m² y el resto de 7.686 m² la superficie de sistemas generales incluida en el mismo. Tiene una forma relativamente regular y no presenta discontinuidades.

El Aprovechamiento Urbanístico Ponderado (AUP) máximo aplicable al sector es de 5.000 UAP/ha, por lo que resulta: 151.469 ha x 5.000 UAP/ha = 75.734 Uap.

6. SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

Relación de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector:

6.1 Sistemas generales

El Plan General de O.U. (PG85) incluye en el sistema de espacios libres una franja ubicada dentro del "área I-1" situada junto al camino que delimita por el sur dicha área. En este Plan Parcial se incorpora la parte de esa franja que es colindante con el borde sur del sector delimitado, con lo que se da cumplimiento al RUCyL (artº.82.2.d) en cuanto a la reserva en este sector de un mínimo de 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables aplicando la densidad máxima de edificación.

La superficie de la franja de terreno correspondiente al E.L.P. del sistema general que se incorpora al P.P. es de 7.686 m², superior a la exigida por el RUCyL que en este caso concreto sería de 7.573 m² (151.469 m² x 0,50 m²/m² / 100m² x 10m² = 7.573 m²).

6.2. Dotaciones urbanísticas

En cuanto a las dotaciones urbanísticas que se incluyen en este sector son:

- Espacios libres de uso público: se disponen en su mayor parte en el extremo sureste del sector, al objeto de hacerlos coincidir con las zonas más arboladas, favoreciendo así su conservación, y también por ser contiguas a la franja de espacio libre público del sistema general que se incluye en este sector.

La superficie prevista en este Plan Parcial es de 20.993 m², lo que supera el mínimo fijado por la LUCyL (art.42.2) que establece una reserva de suelo para espacios libres públicos del sistema local de 20 m² por cada 100 UAP, y que en este caso sería de 15.147 m² (75.734 UAP / 100 UAP x 20 m² = 15.147 m²).

Esta superficie se encuentra distribuida en varias parcelas, si bien la mayor tiene una superficie de 15.637 m² (el 74,5% del total de E.L.P.), y en ella se recoge la parte del sector que cuenta actualmente con arbolado autóctono. También se dispone sobre el borde norte una banda lineal destinada preferentemente a arbolado, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, de acuerdo con el art. 105 del RUCyL.

- Equipamientos: los terrenos destinados a este fin se localizan en las esquinas de las manzanas de la parte sur, lo que permitirá una mayor diversificación de los usos.

La superficie prevista en este Plan Parcial es de 15.488 m², lo que supera el mínimo fijado por la LUCyL (art.42.2) que establece una reserva de suelo para equipamientos del sistema local de 20 m² por cada 100 UAP, y que en este caso sería de 15.147 m² (75.734 UAP / 100 UAP x 20 m² = 15.147 m²).

Esta reserva de suelo para equipamientos se concreta en cuatro parcelas distribuidas en diferentes puntos del sector.

Para equipamientos de titularidad pública se destinan tres parcelas enclavadas en las manzanas de uso industrial, con una superficie conjunta de 8.186,09 m² (53,75% del total).

- Red viaria: se compone de tres vías longitudinales y tres transversales, todas de distribución. Las longitudinales tendrán 17 m de anchura (7 m de calzada, aparcamiento en línea a ambos lados de 3 m y aceras de 2 m). En las vías transversales se proyecta aparcamiento en batería (5 m de ancho a cada lado).

Aparcamientos: La reserva de plazas de aparcamiento prevista en este Plan Parcial supera el mínimo fijado por la LUCyL (art.42.2)

que establece un módulo mínimo de reserva de dos plazas por cada 100 Uap, una de las cuales será de uso público, lo que supone un total de 1.515 plazas ($75.734 \text{ Uap} / 100 \text{ Uap} \times 2 \text{ plazas} = 1.515$), de las cuales al menos 757 plazas serán de uso público.

La reserva de plazas previstas para uso público (plano de ordenación O.2) es de: 760

Entre estas plazas se incluye una reserva de aparcamientos que den servicio a los vehículos de grandes dimensiones en estancias superiores a las de carga y descarga (que se realizan en el interior de cada parcela). Se prevee una plaza por cada 4 parcelas o fracción, lo que supone una reserva de 15 plazas con una ocupación para cada una de ellas equivalente a 4 plazas de aparcamiento ordinario.

En cuanto a las plazas de uso privado se establece en la Normativa del Plan Parcial la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m², tanto en la "zona industrial" como en los terrenos calificados como equipamiento, lo que da cumplimiento al requisito de la LUCyL.

En cumplimiento de la normativa autonómica en materia de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas que exige aparcamientos reservados para personas de movilidad reducida, se prevén 20 plazas especiales distribuidas de modo uniforme entre las 760 de uso público.

Superficie total de la red viaria incluidos aparcamientos públicos 35.990 m².

7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO

La integración del nuevo sector en su entorno natural se consigue con la disposición de los espacios libres, que en su mayor parte se sitúan en el borde sur y se hacen coincidir con la parte actualmente arbolada en la que predominan las especies autóctonas (encina y roble), estableciendo para esos espacios medidas de protección y conservación.

Es compatible su ubicación con la protección del medio ambiente ya que las acciones o actuaciones del Plan Parcial producirán unos efectos moderados de escasa incidencia sobre el medio físico con un impacto ambiental compatible.

Para ello se han tenido en cuenta una serie de factores ambientales que son susceptibles de alteraciones por las acciones del Plan Parcial:

- Vegetación: se trata de una zona de vegetación muy pobre, con predominio del matorral. No se encuentra ninguna especie vulnerable, y formaciones vegetales de este tipo son abundantes en el entorno.

- Fauna: el ámbito del Plan Parcial no es un hábitat natural que sea utilizado como refugio o lugar de nidificación de especies significativas. En todo caso existen hábitats similares en el entorno.

- Suelo: la intervención proyectada supone una alteración de los valores edáficos existentes, si bien su productividad es nula.

- Hidrología: no existen cursos de agua continuos en los terrenos del sector, únicamente en épocas de lluvias abundantes se forma un pequeño arroyo que discurre por una vaguada, por lo que se proyecta su canalización.

- Aire: las modificaciones que pueden producirse por el cambio de los usos actuales al desarrollo de las edificaciones de uso industrial tendrá un efecto mínimo.

- Paisaje: la alteración de las características paisajísticas con la construcción de las edificaciones supondrá un efecto notable, si bien la zona no tiene un atractivo especial, y se trata de una prolongación del polígono industrial existente ya construido en su mayor parte.

Astorga, noviembre de 2005.-El INGENIERO DE CAMINOS C. Y P., DANIEL GONZÁLEZ ROJO, EL ARQUITECTO, JAVIER PÉREZ LÓPEZ.

DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

1.1. INTRODUCCIÓN

Este documento tiene como objeto la ordenación urbanística de los terrenos situados en los parajes de La Juncal y Los Fanales, al este de los núcleos de Peñicas y Valdeviejas y al sur de la ca-

rrera N-VI, en el término municipal de Astorga (León), mediante la ejecución de un Plan Parcial de Ordenación como desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica estos terrenos como suelo urbanizable de tipo industrial.

1.2. ENCARGO

El presente Plan Parcial se realiza por encargo de la sociedad POLÍGONO INDUSTRIAL DE ASTORGA S.L.

1.3. NORMATIVA APLICABLE

Será de aplicación en el presente documento, La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como la vigente Normativa Urbanística Municipal y Provincial.

1.4. OBJETIVOS

El Plan Parcial que se proyecta tiene como objeto fundamental desarrollar una ampliación del polígono industrial existente, dotado de los servicios y equipamientos previstos por la legislación vigente para este tipo de suelo, atendiendo a los siguientes criterios:

- Ordenación del terreno mediante una sencilla red que consiga el criterio de unidad.

- Integración de los diferentes usos previstos por el Plan Parcial, en relación con los previstos por el Plan General de O.U. de Astorga

- Planteamiento coherente del viario en función de las necesidades de cada sector, dando una respuesta funcional a cada uno de ellos y su integración en los sistemas generales definidos por el Plan General de Ordenación Urbana.

- Diferenciación de los usos previstos en áreas separadas que posibiliten el desarrollo independiente de las mismas, así como su realización en etapas.

La descripción presente y los documentos gráficos del Plan, plasman y desarrollan los objetivos y criterios que se han seguido en la confección del mismo.

1.5. ANTECEDENTES

El Excmo. Ayuntamiento de Astorga junto con la Cámara de Comercio e Industria de Astorga y comarca, en cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana, y ante la necesidad de ampliar la oferta de suelo industrial del Polígono actual, se ha planteado desarrollar el PLAN PARCIAL denominado "SECTOR S2-12".

Por ello en la Modificación del citado PGOU se clasificaron como suelo urbanizable no delimitado (SUZND) los terrenos objeto de esta actuación, comprendidos en área A-II, y dado el interés existente por el desarrollo industrial de estos terrenos se procedió a iniciar los trámites necesarios para ejecutar el Plan Parcial.

1.6. JUSTIFICACIÓN

El Plan Parcial propuesto se justifica como el desarrollo del PGOU de Astorga, que clasifica los terrenos de actuación como suelo urbanizable, estableciendo un uso global predominante de producción industrial y almacenaje.

Asimismo, se justifica el planeamiento proyectado como la solución para disponer de suelo industrial en el término de Astorga dado que el existente en el Polígono Industrial actual ya está totalmente aprovechado.

1.7. CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 46 Y 42 DE LA LEY 5/99 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Respecto al artículo 46 de la Ley 5/1999 (LUCyL), el apartado 1.a) determina el objeto de los Planes Parciales de Ordenación en Suelo Urbanizable No Delimitado, consistente en establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios señalados en el planeamiento general.

Se da cumplimiento al Punto 2 de dicho artículo 46, que especifica que los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar las ordenaciones generales establecidas por éste.

Se da cumplimiento al Punto 3 que indica que los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artº.42:

Según el artículo 42.1 y 42.2 de la LUCyL, las determinaciones que deberán contener los Planes Parciales se refieren a los siguientes aspectos:

- Asignación de usos y delimitación de zonas en que se divide el territorio.

Se determinan en el presente Documento nº 2, Documentos de Información, en el cap. 4. Ordenación propuesta, aptdo. 4.8. Zonificación, equipamientos y reservas de suelo, y en el Documento nº 4, Planos de Ordenación, en el plano O.1.

- Trazado y características de la red de comunicaciones, con señalamiento de alineaciones y previsión de aparcamientos.

Se determinan en el presente Documento nº 2, Documentos de Información, en el cap. 4. Ordenación propuesta, aptdo. 4.10. Infraestructura urbana, y en el Documento nº 4, Planos de Ordenación, en los planos O.2 y O.3.

- Trazado de las redes de servicios.

Se determinan en el presente Documento nº 2, Documentos de Información, en el cap. 4. Ordenación propuesta, aptdo. 4.10. Infraestructura urbana, y en el Documento nº 4, Planos de Ordenación, en los planos O.4, O.5, O.6, O.7 y O.8.

- Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y el Plan de Etapas.

Se determinan en el Documento nº 5, Estudio Económico.

Se da cumplimiento al Art. 46.4 que indica que los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector y definir con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las ya existentes y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para garantizar su correcto funcionamiento. También se incluyen las medidas necesarias de integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente.

La documentación del plan parcial se ha realizado en conformidad con el Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

La delimitación del área de planeamiento, se desarrolla en el presente Documento nº 2, Documentos de Información, en el cap. 2. Información urbanística, aptdo. 2.3. Planos de Información.

1.8. DESARROLLO DEL TRABAJO

El procedimiento seguido en este trabajo de planeamiento ha sido el siguiente:

- Recogida de documentos de información
- Establecimiento de bases de partida
- Análisis de diferentes alternativas
- Desarrollo de la solución propuesta
- Cartografía:

Plano topográfico de la zona

Plano catastral de Astorga

Plano del Instituto Geográfico

Planos del Plan General de Ordenación Urbana de Astorga

- Trabajos realizados:

Visitas a la zona de actuación y entorno

Consultas a Ayuntamiento y Comisión Provincial de Urbanismo

Consultas a Catastro y Registro de la Propiedad

Realización de plano topográfico del sector

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. Medio Físico

2.1.1. Situación

Los terrenos afectados por el Plan Parcial están situados en el Municipio de Astorga, al oeste de la población, próximo a los núcleos rurales de Peñicas y Valdeviejas y al sur de la carretera N-VI y de la Autovía A-6.

El acceso es a través de caminos que enlazan con la N-VI y con calles del actual Polígono.

Los límites físicos están definidos:

- Al Norte por un camino que comunica con la carretera N-VI.

- Al Este por el Polígono Industrial existente y terrenos de propiedad privada.

- Al Sur por un camino de acceso al depósito de agua del Cuartel Militar.

- Al Oeste por los límites catastrales de las propiedades que conforman este sector.

2.1.2. Topografía

Los terrenos están situados en una zona de topografía variable, presentando una pendiente media del 5%, si bien en la parte sur y suroeste, situada a media ladera, la pendiente llega al 10%.

2.1.3. Hidrografía

No existen cursos de agua continuos en los terrenos, si bien debe tenerse en cuenta que por la vaguada existente se forma un pequeño arroyo en épocas de muchas lluvias.

El nivel de acuífero puede clasificarse dentro de las aguas profundas, con un nivel freático superior a los 4,00 m bajo el nivel del terreno actual.

2.1.4. Climatología

El clima se considera extremado, con cambios de temperatura, predominando el viento del noroeste, con inviernos largos y crudos de fuertes heladas y posibles nevadas, primaveras cortas y veranos variables. El otoño es de temperaturas suaves. Las lluvias medias superan los 300 mm. La temperatura media anual es de 10 grados, con máximos y mínimos absolutos de 35°C a -15°C.

2.1.5. Edificación y Usos

No existe ninguna construcción sobre los terrenos, y el uso que venían teniendo era el agrícola en la parte más llana, en cultivos de secano, abandonados hace algunos años, correspondiendo el resto a monte bajo y encinar, sin uso ni aprovechamiento.

2.1.6. Equipamiento y Servicios

Los terrenos son colindantes por su lado Este con el actual Polígono Industrial de Astorga -2ª Fase-, que dispone de todos los servicios urbanísticos y del equipamiento preciso para el desarrollo de la actividad industrial.

2.2. Infraestructura Urbanística

2.2.1. Red Viaria

La zona de planeamiento puede conectarse al sistema viario del Polígono Industrial actual, dado que ya se dejó prevista esta posibilidad en la ejecución de la 2ª Fase del mismo. Está delimitada además esta zona en el lado norte por un camino y otro por el lado sur.

2.2.2. Abastecimiento de Agua

La red general es la correspondiente a la red municipal de aguas de Astorga que abastece al Polígono Industrial. Tiene suficiente caudal y presión para los usos previstos en el Plan Parcial, según los datos de la compañía que tiene la concesión de dicho servicio.

2.2.3. Saneamiento

La red de saneamiento se unirá a la red existente en el Polígono Industrial actual, ya que se dimensionó y ejecutó para permitir esta ampliación, según datos de la compañía que tiene la concesión de dicho servicio.

2.2.4. Electricidad

La acometida se realizará conforme con las normas y especificaciones que establezca la compañía suministradora. En la actualidad existe el servicio a las parcelas urbanizadas del Polígono Industrial.

3. SITUACIÓN JURÍDICA Y URBANÍSTICA

3.1. Justificación del planeamiento

El objetivo que se pretende conseguir con este Plan Parcial es la delimitación de un sector y el establecimiento de su ordenación detallada, de forma que unos terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZND), puedan ser urbanizados generando suelo industrial en condiciones de edificar, dando así respuesta a la actual situación de demanda de este tipo de suelo en la zona.

Con esto la ordenación propuesta está plenamente justificada y se describe en la presente memoria y documentos gráficos del Plan Parcial.

3.2. Adecuación al planeamiento vigente

La normativa en Astorga está constituida por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en 1985 (PG85).

En lo referente a los terrenos incluidos en este sector a ordenar, el presente Plan Parcial se ha ajustado a las determinaciones generales del citado PG85, en el cual están clasificados como suelo urbanizable no programado (SUZNP), y forman parte del "Área I-1" de dicho plan.

Según lo establecido en la disposición transitoria 8ª de la Ley 5/1999 (LUCyL), al tratarse de un municipio cuyo plan general no se ha adaptado a dicha Ley, el régimen urbanístico aplicable a los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUZNP), y en los que no se haya aprobado un programa de actuación urbanística (PAU), será el previsto para el Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZND).

El régimen urbanístico aplicable al SUZND incluye el derecho de los propietarios de los terrenos incluidos en dicha clasificación a promover la urbanización. La regulación de este derecho se contempla en la Ley LUCyL de forma que los planes parciales que se elaboren en SUZND deben establecer la delimitación del sector justificando que garantiza su autonomía funcional y la ordenación detallada de dicho sector.

En cuanto a la configuración del sector, el Plan General vigente PG85 establece, en lo que se refiere a la delimitación de sectores en el "Área I-1" del SUZND, que debe abarcar una superficie continua y sin enclaves de 15 Ha, lo que se cumple en este PP-S2-I2, ya que el sector delimitado supera esa superficie, tiene una forma relativamente regular y no presenta discontinuidades.

El ámbito del SUZND clasificado como tal en el PG85 está dividido en 3 áreas, una de las cuales, la denominada Área A I-1 se considera de uso característico industrial, la cual engloba los terrenos objeto de este Plan Parcial.

- Área A-I-1

Superficie total área: 736.305 m²

Superficie sistemas generales incluidos: 40.000 m²

Superficie computable a efectos densidades: 696.305 m²

Uso global predominante:

-producción industrial y almacenaje

Usos globales compatibles:

-servicios del automóvil

-producción artesanal y de reparación

-residencial: una vivienda para guarda/instalación

-comercial: especial venta directa de fábrica

-oficinas: vinculadas a los usos pred. o comp.

Aprovechamiento medio máximo de los sectores a delimitar: 0,50 UAP/m²s

Edificabilidad ponderada máxima: 5.000 UAP/ha

Dotaciones públicas:

-sistemas locales:

espacios libres públicos: 20 m²/100UAP mín.

equipamientos: 20 m²/100UAP mín.

aparcamientos: 2 plazas/UAP mín.

3.3.-Estado de la propiedad

En el Plano de Información I.3. se señalan los límites y linderos de la propiedad así como la delimitación del sector considerado.

En la actualidad la propiedad de la mayor parte de los terrenos que componen el sector corresponde a la Sociedad Polígono Industrial de Astorga S.L.

La relación de parcelas del catastro de rústica que forman parte del Sector S2-I2, y la titularidad de las mismas es la siguiente:

Polígono / Parcela			Titular
113	-	21	Ayuntamiento de Astorga
113	-	22	Masa común
113	-	23	Desconocidos
113	-	24	Sociedad "Polígono Industrial de Astorga"
113	-	25	Sociedad "Polígono Industrial de Astorga"
113	-	26	Sociedad "Polígono Industrial de Astorga"
113	-	27	Sociedad "Polígono Industrial de Astorga"
113	-	37	Sociedad "Polígono Industrial de Astorga"

Polígono / Parcela			Titular
113	-	38	Sociedad "Polígono Industrial de Astorga"
113	-	39	Sociedad "Polígono Industrial de Astorga"
113	-	40	Ayuntamiento de Astorga
	-	5255	Junta Vecinal de Murias
Camino público "A"			Ayuntamiento de Astorga
Camino público "B"			Ayuntamiento de Astorga

El camino público "A" es el que separa el Polígono Industrial actual (sector S2-I1) de los terrenos que componen el sector S2-I2 sobre el que se desarrolla el presente Plan Parcial, y cuyo tramo colindante a la vez con ambos se incluye en el sector S2-I2.

El camino público "B" es el que bordea el sector por el lado sur. Se incluye la parte que atraviesa el sector al coincidir con la franja de espacio libre público del sistema general que se ha incorporado.

3.4.-Condiciones urbanísticas del entorno

No existen construcciones ni urbanizaciones en el entorno que condicionen la futura trama urbana de la zona industrial, salvo su conexión con la 2ª Fase del Polígono Industrial que es un determinante primordial para resolver la red viaria y el resto de servicios urbanísticos.

Es importante la existencia de una línea eléctrica de alta tensión de 400KV que atraviesa el extremo suroeste del sector ya que incluso una de las torretas se asienta en el mismo.

3.5.-Legislación aplicable

Son de aplicación en el siguiente Plan Parcial, la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo en Castilla y León (LUCyL) y el Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Además son de aplicación las disposiciones de carácter general y particular impuestas por las ordenanzas municipales y Plan General de Ordenación Urbana en lo que afectan a los terrenos objeto del presente Plan Parcial.

4. ORDENACIÓN PROPUESTA

4.1. Objetivos de la Ordenación

Como ya se indicaba en el apartado 1.4 de esta Memoria, el Plan Parcial que se proyecta tiene como objetivo fundamental el desarrollar una ampliación del Polígono Industrial de Astorga, con la dotación de servicios y equipamientos necesarios y exigibles para su correcto funcionamiento.

La ordenación del conjunto como respuesta formal a la implantación física de los diferentes usos, volúmenes e infraestructuras se ha basado en los siguientes criterios:

- Lograr la integración de la nueva zona industrial con el Polígono existente mediante una adecuada conexión de la red de viales proyectada con la actual, que a su vez posibilite futuras ampliaciones hacia el Oeste.

- Localización de las áreas edificables en los terrenos de la parte central y norte, que requerirán unas obras de urbanización, en lo referente a desmonte y rellenos, menos importantes que si se actuara sobre la ladera sur.

- Conservación de la mayor parte de las zonas arboladas existentes, en las que predominan especies autóctonas como la encina y el roble, y que se extienden sobre la ladera de la parte sur del sector.

4.2. Análisis de Alternativas

Previamente a la realización del planeamiento presente se han estudiado otras alternativas que variaban la disposición de las áreas edificables, sus dimensiones y el trazado de la red de viales, manteniendo en todos los casos la mayor proporción de zonas verdes en el lateral sur de la parcela, y considerando más plausibles los planteamientos que permitieran una reparcelación homogénea y un trazado regular.

4.3. Criterios de Diseño

4.3.1. ZONIFICACIÓN

Teniendo en cuenta los condicionantes impuestos por el planeamiento, así como los criterios generales y objetivos de la ordenación expuestos en los apartados precedentes, la ordenación se ha zonificado

en parcelas articuladas por el viario interior, con un trazado regular que posibilite la formación de un conjunto con un alto grado de homogeneidad, y con una ubicación de las parcelas, de los espacios libres y del equipamiento que permita su utilización de modo independiente sin provocar interferencias a la actividad predominante del Polígono.

4.3.2. CON RESPECTO A LOS BORDES

Límite Norte: delimitado por un camino rural, se establece una franja longitudinal de zona verde con arbolado, que servirá de barrera visual respecto a la carretera N-VI. También se deja prevista una conexión viaria transversal que posibilite la comunicación con una futura área industrial por ese lado norte.

Límite Este: en su mayor parte colindante con el Polígono Industrial actual, es la zona de enlace y de resolución de las conexiones entre viales.

Límite Sur: colindante con un camino rural. Se ubican las zonas verdes y de equipamiento.

Límite Oeste: colindante con el resto de parcelas del Área A I-1 del Suelo Urbanizable No Delimitado que no han sido incluidas en este sector. Se plantea una ordenación que permita una futura ampliación.

4.3.3. CON RESPECTO AL VIARIO

Al trazar el diseño de la red viaria y peatonal se han considerado los siguientes aspectos:

- El trazado viario debe responder a una racionalidad y economía de las vías de reparto interior, de forma que el propio viario delimite las parcelas edificables.

- Las secciones de las calles permiten el giro interior a cada edificio, previéndolo de doble sentido de circulación para evitar recorridos innecesarios.

- El tráfico peatonal previsible es escaso debido al uso industrial, considerándose suficiente las aceras que delimitan los edificios para acceso de personal a los mismos.

- Los aparcamientos son interiores y exteriores a la parcela. En cumplimiento de la Ley de Urbanismo de Castilla y León serán 2 plazas de aparcamiento cada 100 m² de construcción en uso predominante, una de ellas con carácter público.

La conexión respecto a los sistemas generales es la siguiente:

- Fundamentalmente a través del vial longitudinal sur de la 2ª Fase del Polígono Industrial existente, dado que es la parte en que las rasantes del terreno natural del nuevo sector y la de dicho vial presentan menores diferencias.

4.4. Directrices de la ordenación

Las directrices de ordenación propuesta resumen los criterios descritos anteriormente, todo ello dentro de las condiciones físicas del terreno y del planeamiento vigente.

El Plan parcial se estructura atendiendo a lograr una integración entre parcelas, con un sencillo sistema viario que conecta las áreas edificables, los equipamientos y los espacios libres de uso público.

4.5. Magnitudes básicas

La superficie total del Sector es 159.155 m².

La superficie de espacio libre público del sistema general que se incluye en este sector es 7.686 m².

La superficie del sector computable a efectos de la determinación del aprovechamiento Lucrativo máximo es 151.469 m².

El Aprovechamiento Lucrativo Ponderado (ALP) máximo aplicable al sector es de 5.000 UAp/ha, por lo que resulta: 151.469 ha x 5.000 UAp/ha = 75.734 UAp.

La Ocupación máxima de suelo por las construcciones debe ser inferior a 2/3 de la superficie computable: 151.468 m² x 2/3 = 100.979 m².

Reservas de suelo para los Sistemas Locales.-Según establecen los art. 105 y 106 del RUCyL, son exigibles las siguientes reservas de suelo:

- Espacios Libres Públicos: 20 m² por cada 100 UAp, por lo que resulta: 75.734 UAp / 100 UAp x 20 m² = 15.147 m² mínimo.

- Equipamientos totales: 20 m² por cada 100 UAp, por lo que resulta: 75.734 UAp / 100 UAp x 20 m² = 15.147 m² mínimo.

- Equipamientos de titularidad pública como mínimo el 50% del total: 15.147 m² x 0,50 = 7.574 m² mínimo.

- Equipamientos de titularidad privada: 15.147 m² - sup. Equip. Públicos

- Aparcamientos Públicos: 1 plaza por cada 100 UAp, por lo que resulta: 75.734 UAp / 100 UAp x 1 plaza = 757 plazas.

- Aparcamientos Privados: 1 plaza por cada 100 UAp, por lo que resulta:

75.734 UAp / 100 UAp x 1 plaza = 757 plazas

4.6. Parámetros Urbanísticos

- Superficie mínima de parcela: 1.000 m²

- Ocupación máxima de parcela: 70% de la parcela neta

- Edificabilidad: - suelo industrial: 0,93 m²/m²s

- Equipamientos: 0,30 m²/m²s

- Retranqueos mínimos: - a fachada de acceso: 10,00 m

- A fachada lateral: 5,00 m

- A lindero de fondo: 3,00 m

- A laterales: 3,00 m (podrá adosarse a uno)

4.7. Características de las parcelas

- Parcelas para suelo industrial

La ordenación proyectada delimita unas parcelas para uso industrial predominante con una superficie total de: 78.998 m².

- Parcelas destinadas a equipamiento.

La ordenación proyectada delimita unas parcelas para el sistema local de equipamientos con una superficie total de: 15.488 m².

- Parcelas destinadas a Espacios Libres Públicos

La ordenación proyectada delimita unas parcelas para el sistema local de Espacios Libres Público con una superficie total de 20.993 m².

4.8. Zonificación, equipamientos y reservas de suelo

De acuerdo con los apartados anteriores, a continuación se describen cada una de las zonas analizadas, así como las reservas de suelo establecidas para espacios libres de dominio y uso público, equipamientos, aparcamientos, etc, teniendo en cuenta la Ley 5/99 LUCyL y el Reglamento RUCyL.

4.8.1. Zona Industrial

Superficie total de parcelas para uso industrial: 78.998 m²s

Coefficiente de edificabilidad: 0,93 m² / m²s

Aprovechamiento urbanístico: 78.998 m²s x 0,93 m²/m²s= 73.468 m²

Las condiciones de edificación y uso están definidas en el Documento nº 3. NORMATIVA.

4.8.2. Equipamientos

Las superficies de estas reservas de suelo para equipamientos viene regulada por el art. 42.2 de la LUCyL, que se señala el módulo mínimo de reserva establecido en 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

La reserva de suelo para equipamientos se concreta en cuatro parcela distribuidas en diferentes puntos del sector.

Para equipamientos de titularidad pública se destinan tres parcelas enclavadas en las manzanas de uso industrial, con una superficie conjunta de 8.437 m² (54,48% del total).

Superficie total de parcelas para equipamientos: 15.488 m²s

Coefficiente de edificabilidad: 0,3 m² / m²s

Aprovechamiento urbanístico: 15.488 m²s x 0,3 m²/m²s = 4.646 m²

En equipamientos de titularidad pública: 8.437 m²s x 0,3 m²/m²s = 2.531 m²

En equipamientos de titularidad privada: 7.051 m²s x 0,3 m²/m²s = 2.115 m²

Las condiciones de edificación y uso están definidas en el Documento nº 3. NORMATIVA.

4.8.3. Espacios libres de uso público

La reserva de suelo para espacios libres de uso público, establecidas en el art. 42.2 de la LUCyL es de 20 m² cada 100 m² construidos de uso predominante.

La superficie prevista en este Plan Parcial es de 20.993 m²s

Esta superficie se encuentra distribuida en varias parcelas, si bien la mayor tiene una superficie de 15.637 m² (el 74% del total de E.L.P.), y en ella se recoge la parte del sector que cuenta actualmente con arbolado autóctono. También se dispone sobre el borde norte una banda lineal destinada preferentemente a arbolado, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, de acuerdo con el art. 105 del RUCyL.

4.8.4. Aparcamientos y red viaria
De acuerdo con el art. 42.2 de la LUCyL, el módulo mínimo de reserva será de dos plazas por cada 100 UAp, una de las cuales al menos será de uso público.

Aprovechamiento lucrativo ponderado del sector: 75.583 UAp
Reserva mínima de plazas de aparcamiento: 0,02 x 75.583 = 1.512 plazas

- Plazas de uso público: 755
- Plazas de uso privado: 755
Superficie total de la red viaria incluidos aparcamientos públicos 35.990 m²

4.8.5. Cuadro general de usos y superficies
A continuación se expone el cuadro general de usos y superficies de suelo previstos por el presente Plan Parcial.

Concepto	Superficie	Porcentaje
Zona Industrial	78.998 m ²	49,64 %
Dotaciones		
- Equipamientos		
- Equipamientos privados	7.051 m ²	4,43 %
- Equipamientos públicos	8.437 m ²	5,30 %
- Espacios Libres Públicos		
- Sistema Local	20.993 m ²	13,19 %
- Sistema General	7.686 m ²	4,83 %
- Viario	35.990 m ²	22,61 %
Total Superficie Plan Parcial	159.155 m ²	100 %

4.9. Aprovechamiento Urbanístico
1. Aprovechamiento lucrativo (AL) del sector
Uso
- Zona Industrial 78.998 m²s x 0,93 m²t/m²s = 73.468 m²t
- Equipamientos privados 7.051 m²s x 0,30 m²t/m²s = 2.115 m²t
Total AL = 75.583 m²t

2. Aprovechamiento lucrativo ponderado(ALP) del sector
Uso
- Zona Industrial
coeficiente de ponderación = 1,00 (uso predominante)
78.998 m²s x 1,00 x 0,93 m²t/m²s =73.468 UAp
- Equipamientos privados
coeficiente de ponderación = 1,00 (justificación en Anejo 2)
7.051 m²s x 1,00 x 0,30 m²t/m²s = 2.115 UAp
Total ALP =75.583 UAp

3. Aprovechamiento medio (AM) del sector
AM = ALP / Superficie del sector
Superficie del sector considerada = superficie total del sector (159.155 m²s) - superficie ocupada por dotaciones públicas existentes (2.310 m²s de caminos públicos incluidos en el sector) = 156.845 m²s.
AM = 75.583 UAp / 156.845 m²s = 0,482 UAp / m²s
Aprovechamiento Medio (AM) del sector "S2-12" = 0,482 UAp / m²s

4.10. Infraestructura Urbana
4.10.1. Red viaria
La red viaria propuesta se desarrolla a partir de la prolongación del vial sur existente en la 2ª Fase del Polígono Industrial.

La red proyectada se organiza con tres vías de distribución paralelas a la dirección del eje de mayor longitud del sector (Este-Oeste aprox.). Estas vías tendrán una anchura de 17,00 m, formadas por:

- Calzada de 7,00 m
- Bandas de aparcamiento en línea a ambos lados de la calzada. Anchura de 3,00 m cada una.
- Aceras de 2,00 m de anchura a cada lado.

Perpendicularmente a las dos vías generales se insertan otras tres de comunicación en las cuales se proyectan bandas para aparcamiento en batería a fin de disponer de más plazas para dar cumplimiento a las previsiones exigidas por la ley.

La red peatonal se compone de las aceras dispuestas en todas las calles y que dan frente a toas las parcelas edificables.

Las dimensiones del viario han sido proyectadas teniendo en cuenta el tráfico previsible en cada zona para permitir un rápido y fácil acceso del tráfico rodado a cada punto de la industria.

4.10.2. Red de abastecimiento de agua y riego
La red propuesta se desarrolla a partir de la conexión con la existente en la 2ª Fase del Polígono Industrial.

- CAUDALES DE CÁLCULO. Dadas las características del proceso industrial-comercial, el caudal máximo de agua previsto será de 1 l/sg/ha

No consideramos en cálculo los consumos derivados de las bocas de riego, hidrantes ni zonas verdes pues sus horarios y circunstancias especiales de uso, o bien pueden simultanearse de tal forma que no coincidan con las puntas industriales, o bien justificarían sobradamente una supuesta deficiencia en el suministro.

La acometida a la parcela única e individual, siendo ejecutada con la respectiva arqueta con llave de corte.

- PRESIÓN EN LA RED. Debe ser de 30 m.c.a como mínimo en los puntos de suministro.

La presión máxima de trabajo viene determinada por el timbraje de las tuberías.

- VELOCIDADES. Se condiciona la velocidad máxima en caudales a 1,5 m/s.

Se dispondrá de bocas de riego y contra incendios con una separación no mayor de 50 m. sin sus correspondientes arquetas regulables.

- SECCIONES. Se emplea tubería de polietileno.
Las distribuciones se harán enterradas bajo las aceras

4.10.3. Red de saneamiento
Las secciones tubulares del alcantarillado serán de 30 cm como mínimo de diámetro en la red general de cumplimiento de la normativa. La velocidad máxima será de 3 m/sg. y la mínima de 0,5 m/sg. Si no se consigue en algún tramo la velocidad mínima se dispondrá la correspondiente cámara de descarga automática para limpieza.

Todas las vías generales de tránsito rodado estarán dotadas en el mismo momento de la construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes. Se dispondrán de pozos de visita o registro a distancias entre 30 y 50 m. El drenaje de las calzadas se realizará por sumideros conectados a pozos de registro.

Las pendientes se determinarán en función de la velocidad mínima de 0,5 m/sg.

Se dispondrán cámaras de descarga al comienzo de los canales de la red, a fin de facilitar la limpieza de la misma y evitar sedimentaciones. La capacidad de cada cámara será de 0,5 m³ y funcionará al menos dos veces al día.

4.10.4. Red de electricidad y alumbrado

La acometida se realizará de acuerdo con la compañía suministradora, de la línea más próxima en tensión, y en conducción enterrada hasta los transformadores en distintas zonas.

La tensión de B.T. será trifásica con neutro a 380 V. entre fase y 220 V. entre fase y neutro.

Para el cálculo de secciones se tendrá en cuenta que la caída de tensión máxima admisible de las líneas de B.T. será del 5%. Así mismo se tendrá en cuenta la tensión de corriente máxima permitida.

En todo se cumplirá estrictamente tanto el reglamento de A.T. Centros y B.T., del Ministerio de Industria y demás normas de la empresa distribuidora.

Para el alumbrado público se dispondrá de una red a lo largo de la red viaria interna.

Los niveles de iluminación horizontal media requerida a 1,5 m del pavimento serán de 15 lux, aplicando los coeficientes de uniformidad.

Los cálculos de interdistancias y la distribución de los puntos de luz han de ser objeto de estudio detallado en el proyecto de Actuación.

Las líneas de distribución para alumbrado público irán subterráneas en tubos de policloruro de polivinilo, enterrados en zanjas de 0,60 m de profundidad y en zanjas protegidas en los cruces de las calles, todo ello de acuerdo con las normas de la compañía suministradora y las Normas Técnicas previstas en la Instrucción para los proyectos de Urbanización.

ANEJO 1.-CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

Uso máx. m	nº Parcela	Superficie m²	Aprovecham. Edific. m²	Ocupación max, m²	Altura
Industrial	1	1.403,03	1.290,79	982,12	9,00
Industrial	2	1.129,87	1.039,48	790,91	9,00
Industrial	3	1.249,17	1.149,24	874,42	9,00
Industrial	4	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	5	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	6	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	7	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	8	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	9	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	10	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	11	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	12	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	13	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	14	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	15	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	16	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	17	1.719,91	1.582,32	1.203,94	9,00
Industrial	18	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	19	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	20	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	21	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	22	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	23	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	24	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	25	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	26	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	27	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	28	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	29	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	30	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	31	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	32	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	33	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	34	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	35	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	36	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	37	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	38	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	39	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	40	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	41	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	42	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	43	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	44	1.366,93	1.257,58	956,85	9,00
Industrial	45	1.375,00	1.265,00	962,50	9,00
Industrial	46	1.375,00	1.265,00	962,50	9,00
Industrial	47	1.478,54	1.360,22	1.034,95	9,00
Industrial	48	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00

Uso máx. m	nº Parcela	Superficie m²	Aprovecham. Edific. m²	Ocupación max, m²	Altura
Industrial	49	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	50	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	51	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	52	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	53	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	54	1.250,00	1.150,00	875,00	9,00
Industrial	55	1.007,96	937,40	705,57	9,00
Industrial	56	1.125,00	1.035,00	724,50	9,00
Industrial	57	1.125,00	1.035,00	724,50	9,00
Industrial	58	1.125,00	1.035,00	724,50	9,00
Industrial	59	1.125,00	1.035,00	724,50	9,00
Industrial	60	1.125,00	1.035,00	724,50	9,00
Industrial	61	1.660,29	1.544,07	1.162,20	9,00

Equipamiento					
- publico	1	2.728,54	818,56	1.909,58	9,00
- publico	2	3.003,54	901,06	2.102,48	9,00
- publico	3	2.453,54	736,02	1.717,48	9,00
- privado		7.050,74	2.116,42	4.935,52	9,00

Espacios libres de uso public-	1	15.637,00
	2	478,74
	3	3.351,69
	4	624,57
	5	514,17
	6	386,33

ANEJO 2. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Aprovechamiento medio (AM) del sector = Aprovechamiento lucrativo ponderado(ALP) del sector / Superficie del sector
AM = ALP / Superficie del sector

Para el cálculo del Aprovechamiento lucrativo ponderado(ALP) del sector es preciso determinar previamente los coeficientes de ponderación de los diversos usos lucrativos del sector con respecto al uso predominante.

Para el uso predominante (el correspondiente a los terrenos calificados como "zona industrial"), el coeficiente de ponderación será la unidad de acuerdo con el art.102 RUCyL.

Para determinar el coeficiente de ponderación del resto de los usos lucrativos previstos, que en el caso de este sector son únicamente los correspondientes a los equipamientos de titularidad privada, se ha calculado la relación entre el valor de repercusión del suelo en la zona industrial (uso predominante) y en las dotaciones de equipamiento privado.

Para fijar el valor de repercusión se ha utilizado el método residual estático de la normativa técnica de valoración catastral, cuyos resultados son valores similares a los valores reales de mercado. Por este método se obtiene el valor del suelo deduciendo del valor en venta del inmueble los costes de construcción, los gastos y los beneficios de promoción.

Se resume en la fórmula: $V_v = 1,40 (V_r + C_c) F_l$

Siendo

- V_v Valor en venta del inmueble en €/m² construido
- V_r Valor de repercusión del suelo en €/m² construido
- C_c Coste de construcción (ejecución por contrata) en €/m² construido
- F_l Factor de localización, que para el caso de este sector sería 1

De lo que resultaría el valor de repercusión del suelo: $V_r = (V_v / 1,40) - C_c$

Los valores unitarios utilizados son:

- Uso zona industrial

Edificación tipo nave de una altura, con acabados polivalentes calidad media-alta, incluso urbanización y cierre de parcela. De 1000 m² de superficie construida media.

- Valor en venta $V_v = 400 \text{ €/m}^2$
- Coste de construcción $C_c = 250 \text{ €/m}^2$
- Uso equipamiento privado

Edificación tipo nave de una altura, con acabados polivalentes calidad media-alta, incluso urbanización y cierre de parcela. De 1000 m² de superficie construida media.

- Valor en venta $V_v = 400 \text{ €/m}^2$
- Coste de construcción $C_c = 250 \text{ €/m}^2$

En ambos casos el valor de repercusión resultante sería

$$V_r = 400 \text{ €/m}^2 / 1,40 - 250 \text{ €/m}^2 = 35,71 \text{ €/m}^2$$

El coeficiente de ponderación atribuible al uso de equipamiento privado es de valor 1,00

Aplicando estos coeficientes al cálculo del Aprovechamiento lucrativo ponderado (ALP):

Uso

- Zona Industrial

coeficiente de ponderación = 1,00 (uso predominante)

$$78.998 \text{ m}^2 \times 1,00 \times 0,93 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 73.468 \text{ UAp}$$

- Equipamientos privados

coeficiente de ponderación = 1,00

$$7.051 \text{ m}^2 \times 1,00 \times 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.115 \text{ UAp}$$

$$\text{Total ALP} = 75.583 \text{ UAp}$$

Aprovechamiento medio (AM) del sector

Aprovechamiento medio (AM) del sector = Aprovechamiento lucrativo ponderado (ALP) del sector / Superficie del sector

Superficie del sector considerada = superficie total del sector (159.155 m²) - superficie ocupada por dotaciones públicas existentes (2.310 m² de caminos públicos incluidos en el sector) = 156.845 m².

$$\text{AM} = 75.583 \text{ UAp} / 156.845 \text{ m}^2 = 0,482 \text{ UAp} / \text{m}^2$$

$$\text{Aprovechamiento Medio (AM) del sector "S2-I2"} = 0,482 \text{ UAp} / \text{m}^2$$

Astorga, septiembre de 2004. -EL INGENIERO DE CAMINOS C. Y P., DANIEL GONZÁLEZ ROJO. ARQUITECTO, JAVIER PÉREZ LÓPEZ.

NORMATIVA

1. DETERMINACIONES GENERALES

1.1. Objeto y ámbito del Plan Parcial

1. El objeto del Plan Parcial del "sector S2 I2" (PP S2 I2) es la delimitación del ámbito de dicho sector en el conjunto del "área II" del suelo urbanizable no programado (SUZNP), clasificado como tal en el Plan General de Ordenación Urbana de Astorga (PGOU A), así como el establecimiento de la ordenación detallada de dicho sector.

2. El ámbito del PP S2 I2 lo constituye el "sector S2 I2" que el propio Plan Parcial delimita, cuya situación, delimitación, configuración y superficie se refleja en los planos de ordenación.

3. La presente Normativa del PP S2 I recoge las determinaciones escritas del mismo a las que se otorga carácter normativo, y establece la regulación de los usos y de las tipologías edificatorias permitidos en el ámbito del "sector S2 I2".

4. No obstante lo dicho en el número anterior, para determinados aspectos relativos a los usos y tipologías edificatorias permitidas, la Normativa se remite a los preceptos de la Normativa del instrumento de planeamiento general del término municipal de Astorga donde se regulan con carácter general.

1.2. Efectos de la aprobación del Plan Parcial

1. La entrada en vigor del PP S2 I2, como la de cualquiera de los instrumentos de planeamiento previstos en la legislación urbanística, produce los siguientes efectos:

a) Publicidad: Supone el derecho de cualquier persona a consultar el planeamiento e informarse de su contenido.

b) Obligatoriedad: Lleva aparejado el deber de cumplir las determinaciones del planeamiento de que se trate, tanto por las Administraciones públicas como por los particulares, sin perjuicio

de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de planeamiento general, de ordenación territorial y de planificación sectorial.

c) Ejecutividad: Implica la facultad para emprender la realización de las actuaciones previstas en el planeamiento y, en general, la habilitación para el ejercicio por parte del Ayuntamiento de las funciones contempladas en la legislación urbanística y en el planeamiento, en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de las determinaciones de éste.

2. A su vez, la aprobación definitiva del PP S2 I2 implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en él, y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres.

3. En el ámbito del "sector S2 I2" no existe la aprobación del Plan Parcial ningún uso del suelo disconforme con la ordenación prevista en el mismo y que proceda declarar fuera de ordenación.

1.3. Vigencia del Plan Parcial y alteración de su contenido

1. El PP S2 I2 es ejecutivo y entra plenamente en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

2. La vigencia del PP S2 I2 es indefinida, sin perjuicio de la capacidad de las Administraciones públicas competentes para proceder en cualquier momento a alterar sus determinaciones, a través de una modificación del mismo.

1.4. Contenido e interpretación del Plan parcial

1. El PP S2 I2 está integrado por los siguientes documentos:

1) Memoria vinculante:

-Expresa y justifica los objetivos y propuestas de ordenación del PP S2 I2.

2) Documentos de Información:

-No tiene carácter normativo, comprende toda la documentación necesaria para servir de soporte a las determinaciones del PP S2 I2 y está integrada a su vez por los siguientes documentos:

a) Memoria informativa y anejos a la misma.

b) Planos informativos I.1, I.2, I.3, I.4 e I.5.

3) Normativa:

-Recoge las determinaciones escritas del PP S2 I2 a las que se otorga carácter normativo.

4) Planos de ordenación:

-Recogen las determinaciones gráficas del PP S2 I2 a las que se otorga carácter normativo e incluyen los planos siguientes: O.1, O.2, O.3, O.4, O.5, O.6, O.7, O.8 y O.9.

5) Estudio económico-financiero

-Justifica el coste de las obras de urbanización del sector.

2. La interpretación del PP S2 I2 le corresponde al Ayuntamiento de Astorga en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

3. Cuando se observen discrepancias entre los distintos documentos del PP S2 I2 u otras dudas interpretativas sobre sus determinaciones, la interpretación debe realizarse siguiendo las siguientes reglas:

1) En primera instancia atendiendo por orden de prevalencia a:

a) Los planos de ordenación.

b) Las Ordenanzas reguladoras.

c) La memoria vinculante.

d) El estudio económico-financiero.

2) En último extremo, dando preferencia a la solución de la que se derive una mayor protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, una mayor provisión de dotaciones urbanísticas públicas y una menor edificabilidad.

4. En caso de que las discrepancias o las dudas afecten a los planos de ordenación, prevalecerá lo especificado en los de mayor escala (menor denominador), y si son de la misma escala, lo indicado en el relativo al tema en cuestión.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO

2.1. Disposiciones generales

2.1.1 Régimen urbanístico del suelo

Una vez que se produzca la entrada en vigor del PP S2 I2, los propietarios de los terrenos pertenecientes al "sector S2 I2" osten-

tarán los derechos y cumplirán los deberes que establece la normativa urbanística para el suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada.

2.1.2 Calificación del suelo

1. A través de la calificación del suelo, el PP S2 I2 establece de forma pormenorizada y para todo el “sector S2 I2”:

a) Las condiciones aplicables a los usos, especificando para cada uno de los ámbitos (zonas o dotaciones) que resultan de la ordenación detallada:

i) Cuales son los usos característicos, entendiéndose por tales aquellos que son autorizables en un determinado ámbito, y cuya implantación mayoritaria caracteriza la utilización del mismo.

ii) Cuales son usos compatibles, entendiéndose por tales aquellos que pueden coexistir con los usos característicos de un determinado ámbito, y resultan por tanto autorizables, sin perjuicio de las restricciones que en su caso se les impongan para garantizar dicha compatibilidad.

iii) Cuales son los usos prohibidos, que son aquellos cuya ubicación en un determinado ámbito no resulta autorizable en ningún caso.

b) Las condiciones aplicables a las construcciones e instalaciones, especificando:

- i) La cantidad de edificación permitida.
- ii) Las condiciones a las que deba ajustarse la misma.

2. Según sea su destino en la ordenación detallada que establece el Plan Parcial, cada punto del “sector S2 I2” que constituye su ámbito tendrá asignada una determinada calificación. A tal efecto se distingue entre las “zonas” y las “dotaciones urbanísticas”.

a) Zonas

El establecimiento de criterios de ordenación uniformes para una determinada extensión de terreno, ya sea continua o discontinua pero caracterizada en general por ser susceptible de aprovechamiento lucrativo privado, da lugar a la consideración de la misma como una “zona”.

b) Dotaciones urbanísticas

Se consideran como tales los terrenos que albergan:

1) Vías públicas: Sistema de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes; tienen siempre la consideración de dotaciones públicas.

2) Espacios libres públicos: Sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo; tienen siempre la consideración de dotaciones públicas.

3) Equipamientos: Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados; destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios; pueden ser dotaciones públicas o privadas.

4) Servicios urbanos: Sistema de instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos y otros que sean necesarios; pueden ser dotaciones públicas o privadas.

3. Las zonas y las dotaciones concretas que resultan de la calificación establecida en el PP S2 I2 se detallan en el apdo.3.2.1.

4. La totalidad de las dotaciones calificadas como tales en el Plan Parcial, pertenecen al sistema local. El espacio libre público incluido en el sector y perteneciente al sistema general estaba ya calificado en el PGOU.

2.1.3 Aprovechamiento medio

1. El aprovechamiento medio (AM) del “sector S2 I2” que resulta de la ordenación detallada definida en el Plan Parcial y de los coeficientes de ponderación establecidos para los diferentes usos contemplados en el mismo, es de 0,482 m² construibles en el uso predominante.

2. El uso predominante del “sector S2 I2” es el industrial o de almacenaje en la tipología de nave industrial aislada o adosada.

- 3. En el cuadro siguiente se reflejan:
 - 1) los distintos usos contemplados en el Plan Parcial.
 - 2) el aprovechamiento lucrativo real (u objetivo) que corresponde a cada uno de ellos.
 - 3) los coeficientes de ponderación entre el uso predominante del sector y los restantes usos previstos en el mismo
 - 4) los aprovechamientos lucrativos ponderados correspondientes a cada uno de los usos considerados.
 - 5) el aprovechamiento medio resultante para el Sector.

Uso	Aprovechamiento lucrativo real (m² techo)	Coef. de pondera	Aprove lucrativ pondera (m² techo)
Industrial en naves aisladas o pareadas	73.468	1	73.468
Equipamiento privado	2.115	1	2.115
Total aprovechamiento	75.583		75.583
Superficie del sector computable a los efectos de la determinación del AM (m² suelo)			156.845
Aprovechamiento medio (AM) del sector S2 I2 (m² techo ponderados / m² suelo)			0,482 UAP/m²s

4. La justificación del cálculo del aprovechamiento medio del Sector se desarrolla en el anejo 2 de la Memoria informativa.

2.2. Desarrollo y ejecución del Plan Parcial

2.2.1. Delimitación de unidades de actuación

1. La totalidad del ámbito del “sector S2 I2” constituye una sola unidad de actuación.

2. Por otra parte, la totalidad de las obras de urbanización del sector se realizarán en una sola etapa, de modo que puedan ponerse en servicio simultáneamente la totalidad de las dotaciones urbanísticas públicas previstas en el PP S2 I2.

2.2.2. Propuesta de sistema de actuación

A los efectos previstos en el art.46.3 LUCyL en relación con el art.42.2.c de dicha Ley, para la gestión del “sector S2 I2” se propone el sistema de compensación.

2.2.3. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

1. De conformidad con lo previsto en el art.21 LUCyL y en el art.49 RUCyL, el plazo máximo para el cumplimiento de la totalidad de los deberes urbanísticos que les corresponden a los titulares de los terrenos del sector S2 I2, se fija en 6 años a partir de la entrada en vigor del PP S2 I2.

2. A su vez, el plazo máximo para el cumplimiento del deber de urbanización por parte de dichos propietarios se fija en 4 años a partir de la entrada en vigor del PP S2 I2.

2.2.4. Alteración de las determinaciones del Plan Parcial

1. Con arreglo a lo establecido en el art.58.1 LUCyL, las alteraciones del contenido del PP S2 I2 tendrán en todo caso la consideración de modificaciones del mismo.

2. No obstante lo anterior, no se considerarán alteraciones del PP S2 I2 los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que requiera la ejecución de aquél.

2.2.5. Edificación y urbanización simultánea

1. La urbanización podrá realizarse previa o simultáneamente a la ejecución de las construcciones o instalaciones que permita el PP S2 I2 sobre la parcela de que se trate.

2. En el supuesto de que se pretenda realizar simultáneamente la urbanización y la edificación, con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística el Ayuntamiento comprobará el cumplimiento de ciertos requisitos y establecerá determinadas obligaciones.

3. Los requisitos previos y las obligaciones exigibles a los que se hace alusión en el número anterior serán los siguientes:

a) Que el Proyecto de Actuación (o el Proyecto de Urbanización en su caso) programe expresamente de forma conjunta y coordinada la ejecución de la urbanización y la de las construcciones o instalaciones a realizar en el Plan Parcial.

b) Que ya haya sido ejecutada la urbanización básica, entendiendo por tal:

- La explanación.
- La red de saneamiento.
- Los cruces de calzada de los servicios.
- La conexión con las redes exteriores de todos los servicios.
- El encintado de aceras y la base del firme de las calzadas.

c) Que el solicitante de la licencia se comprometa documentalmente ante el Ayuntamiento a establecer las condiciones anteriores en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o parte de las construcciones o instalaciones ejecutadas. El Ayuntamiento podrá exigir asimismo la inscripción de tales condiciones en el Registro de la Propiedad.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO

3.1. Condiciones generales

3.1.1. Condiciones generales de la edificación

1. Son condiciones generales de la edificación:

a) Las que han de cumplir las parcelas para servir de soporte a la edificación.

b) Las que han de cumplir las edificaciones, tanto en lo que se refiere a sus propias características morfológicas como a sus relaciones con el entorno.

2. Las parcelas y las edificaciones ubicadas en el "sector S2 I2" deberán cumplir todas las condiciones generales de edificación que establezca la normativa del instrumento de planeamiento general vigente en Astorga. A la aprobación del PP S2 I2, dichas condiciones generales de edificación son las establecidas volumen II, apdo. II (normas generales de edificación) de las Normas Urbanísticas del PGOU A.

3.1.2. Condiciones generales de los usos

1. Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades, para poder ser desarrolladas en los emplazamientos en los que sean admisibles en aplicación del PP S2 I2.

2. Todas las actividades a desarrollar en el "sector S2 I2" deberán cumplir todas las condiciones generales de uso que establezca la normativa del instrumento de planeamiento general vigente en Astorga. A la aprobación del PP S2 I2 dichas condiciones generales de uso son las establecidas en el volumen II, apdo. II.5 (condiciones generales de uso) de las Normas Urbanísticas del PGOU A.

3.2. Condiciones particulares aplicables a las zonas y dotaciones

3.2.1. Zonas y dotaciones del "sector S2 I2"

1. En atención a la regulación de las condiciones de uso y edificación que se definen en el Plan Parcial, en el "sector S2 I2" existe una sola zona, denominada "zona industrial" e identificada en los planos de ordenación con la clave "SI", cuyas condiciones particulares de edificación y uso se regulan en el apdo.3.2.2.

2. A su vez, en el "sector S2 I2" se contemplan los siguientes tipos de dotaciones:

a) Viario público:

-Las condiciones particulares de urbanización y uso se regulan en el apdo.3.2.3.

-El viario público no se identifica con ninguna clave específica en los planos de ordenación.

b) Espacios libres públicos:

-Las condiciones particulares de urbanización y uso se regulan en el apdo.3.2.4.

-La clave que identifica dicha dotación en los planos de ordenación es "ELP".

c) Equipamientos:

i) Equipamiento de titularidad pública:

-Las condiciones particulares de urbanización y uso se regulan en el apdo.3.2.5

-La clave que identifica dicha dotación en los planos de ordenación es "EPU".

ii) Equipamiento de titularidad privada:

-Las condiciones particulares de urbanización y uso se regulan en el apdo.3.2.5

-La clave que identifica dicha dotación en los planos de ordenación es "EPR".

3.2.2. Condiciones particulares aplicables a la "zona industrial"

3.2.2.1. Ámbito

Pertenecen al ámbito de la "zona industrial" los terrenos del "sector S2 I2" que en el plano de ordenación O.1 figuran identificados con la clave "SI", en los que, además de las determinaciones definidas gráficamente en los planos de ordenación del Plan Parcial, resultan de aplicación los parámetros que se especifican en los apartados siguientes.

3.2.2.2. Usos autorizables

1. Los usos predominantes de la "zona industrial" son los siguientes:

a) Uso de producción industrial

i) Merecen la consideración de uso de producción industrial aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales. Se incluyen también las funciones que estén técnica, económica y espacialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda y depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero no la venta directa al público.

ii) Corresponden a este concepto entre otras posibles, las actividades incluidas en el epígrafe "D" (industria manufactureras) de la "Clasificación Nacional de Actividades Económicas de 1993" (CNAE 93).

iii) No se admiten los usos de producción industrial que impliquen la realización de actividades que con arreglo a lo previsto en la legislación sectorial, merezcan la consideración de peligrosas por manejar explosivos o materiales inestables, ni tampoco las incluidas en el grupo "A" del anexo II del Decreto 833/1975 por el que se desarrolla la Ley 38/1972 de protección del ambiente atmosférico.

b) Uso de almacenaje

i) Merecen la consideración de uso de almacenaje aquellas actividades independientes, tanto de la producción industrial o artesanal como de otras actividades, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista.

ii) Se incluyen en este concepto entre otras posibles, las actividades que se citan a continuación (indicando en cada caso los epígrafes CNAE 93 que les corresponden):

-Comercio al por mayor e intermediarios del comercio con depósito de mercancías (51).

-Almacenamiento y comercio al por mayor de chatarra y productos de desecho (51.57); no incluye el reciclaje.

-Guardamuebles (60.241).

-Manipulación y depósito de mercancías (63.1).

2 Los usos compatibles en el "sector S2 I2" son los siguientes:

a) Uso de servicios del automóvil

i) Merecen la consideración de uso de servicio del automóvil las actividades relacionadas con la exposición venta, estancia, mantenimiento y reparación de vehículos a motor, incluidos los camiones o vehículos pesados, así como el suministro de carburantes o combustibles para automoción a los consumidores finales.

ii) Dentro de los usos de servicios del automóvil se distinguen las siguientes clases (indicando en cada caso los epígrafes CNAE 93 que les corresponden):

-Exposición venta: Se consideran como tales las actividades relacionadas con la exposición y venta al por menor de vehículos a motor, nuevos y usados (50.1).

-Aparcamiento: Se consideran como tales las actividades orientadas a la explotación comercial del servicio de estacionamiento de vehículos a motor (63.214), tanto si se trata de recintos al aire libre (apar-

camiento al aire libre) como de locales cerrados (garajes). A los efectos de esta Normativa, no merecen la consideración de "uso de aparcamiento" las actividades de este tipo que se desarrollan en espacios o locales que forman parte de la dotación de aparcamiento de un determinado inmueble o actividad, y que no son objeto de explotación comercial independiente.

-Mantenimiento: Se entiende por tales las actividades relacionadas con la supervisión, el mantenimiento y la reparación de los vehículos a motor (50.200) y determinados elementos auxiliares de los mismos (remolques, caravanas, etc.). Se incluyen los servicios de lavado y engrase, los de remolque, y la inspección técnica de vehículos (74.301).

-Suministro de carburantes o combustibles a vehículos: Se consideran como tales las actividades que tienen por objeto la venta al por menor de carburantes o combustibles para la automoción (50.5) y que se desarrollan en instalaciones fijas expresamente diseñadas para esta finalidad.

b) Uso de producción artesanal y reparación

i) Merecen la consideración de uso de producción artesanal y reparación las actividades relacionadas con la elaboración de productos por procedimientos no industriales, la reparación de productos de uso doméstico, y las actividades a pequeña escala relacionadas con el sector de la construcción o el mantenimiento de inmuebles.

ii) Dentro de los usos de producción artesanal y reparación se distinguen las siguientes clases.

-Producción artesanal y oficios artísticos: Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación o montaje de productos, por procedimientos no seriados o en pequeñas series. Estos productos pueden ser vendidos directamente al consumidor final, o distribuirse a través de intermediarios. Corresponden a esta clase, entre otras posibles, las actividades que se citan a continuación: 1) ebanistería; 2) confección, sastrería, peletería, géneros de punto, calzado y guarnicionería; 3) elaboración de productos alimenticios; 4) papel, prensa, artes gráficas y reprografía; 5) fotografía y video; 6) otras actividades artísticas como pintura, escultura, cerámica, etc.

-Actividades auxiliares de la construcción: Comprende los oficios o actividades auxiliares del sector de la construcción o vinculadas al mantenimiento de inmuebles. Corresponden a esta clase, entre otras posibles las que se citan a continuación: 1) carpintería y cerrajería; 2) escayolistería, cristalería, pintura y decoración; 3) fontanería, saneamiento, electricidad, telecomunicación, calefacción y climatización.

-Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico: Comprende aquellas actividades cuya función principal es tratar o reparar artículos de consumo doméstico, con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden prestarse directamente al usuario final de los mismos, o hacerse a través de intermediarios. Corresponden a esta clase, entre otras posibles, las actividades que se citan a continuación (indicando en cada caso los epígrafes CNAE 93 que les corresponden): 1) reparación de electrodomésticos (52.72) y similares; 2) restauración y reparación de muebles (36.144); 3) lavado, limpieza y teñido de prendas textiles y de piel (93.01).

c) Uso residencial en la modalidad de viviendas

i) Únicamente se admiten viviendas destinadas expresamente a la guarda y custodia de las instalaciones, a razón de una vivienda por establecimiento.

ii) No se admite el uso residencial como uso independiente, incluido el supuesto de que cesase la actividad a la que la vivienda haya estado vinculada.

d) Uso comercial

i) Únicamente se admitirá en la modalidad de "venta directa de fábrica".

ii) Se entiende por tal la actividad por medio de la cual el fabricante vende sus productos directamente al consumidor final (sin canales intermedios de distribución), realizando dicha venta en espacios anejos a la fábrica habilitados a tal fin, pero diferenciados de la misma.

e) Uso de oficinas

i) Deberá estar vinculado indisolublemente al uso principal (predominante o compatible) que se desarrolle en la parcela.

ii) En ningún caso se admitirá este uso como uso independiente, incluido el supuesto de que cesase la actividad a la que dicho uso haya estado vinculado.

3. Son usos prohibidos en la "zona industrial" del "sector S2 I2" todos los que no estén expresamente contemplados como usos predominantes o compatibles.

3.2.2.3. Parcela mínima

1. Para que puedan constituir fincas independientes las parcelas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Superficie mínima 1.000 m².

b) Longitud mínima de la alineación exterior 20 m.

c) Configuración geométrica que permita inscribir una circunferencia de diámetro mínimo 20 m.

2. En el plano de ordenación O.3 se define gráficamente una posible división en parcelas de la "zona industrial", que satisface los parámetros establecidos en el número anterior y se ajusta a los restantes requisitos de ordenación edificatoria (retranqueos mínimos, etc.) establecidos en esta Normativa. La parcelación reflejada en dicho plano no tiene carácter vinculante para el Proyecto de Actuación. No obstante, si a través de éste pretendiera modificarse dicha parcelación, deberá justificarse expresamente la adecuación de la misma a los parámetros edificatorios establecidos en el PP S2 I2.

3.2.2.4. Ordenación edificatoria

1. Las tipologías edificatorias autorizables en la "zona industrial" son las siguientes:

a) Construcciones o instalaciones aisladas en su parcela.

b) Construcciones o instalaciones pareadas con las de una (y sólo una) de las parcelas colindantes lateralmente.

2. Los retranqueos que deben observar las construcciones o instalaciones con respecto a los linderos de la parcela son los siguientes:

a) Con respecto los linderos coincidentes con alineaciones oficiales:

i) Calles longitudinales: 10 m fijo.

ii) Calles transversales: 5 m fijo.

b) Con respecto al resto de los linderos: 3 m mínimo, excepto en el supuesto de adosamiento con respecto a la edificación colindante (ver nº 3 de este mismo apartado).

3. Puede autorizarse que las construcciones o instalaciones se adosen a uno, y sólo a uno de los linderos laterales no coincidentes con alineaciones oficiales. El adosamiento puede producirse tanto con respecto otra parcela que tenga fachada a la misma calle longitudinal, como con respecto a otra parcela que tenga fachada a la misma calle transversal.

4. A los efectos de la autorización a la que se hace referencia en el número anterior, debe acreditarse ante el Ayuntamiento la existencia de un compromiso entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosar las edificaciones que se construyan en cada una de ellas, de manera que no queden medianeras al descubierto. Dicho compromiso, que deberá estar formalizado documentalmente con las suficientes garantías, incluirá el compromiso de las partes de establecer esta misma condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso de las parcelas o de las edificaciones respectivas. El Ayuntamiento podrá exigir como requisito de eficacia de la licencia urbanística, que dicho compromiso, o las condiciones basadas en el mismo que se establezcan en la licencia urbanística, se inscriban en el Registro de la Propiedad.

5. Las parcelas de la "zona industrial" en las que se realicen construcciones o instalaciones, deberán cercarse en todo su perímetro con un cerramiento que se ajuste a alguno de los tipos que se relacionan a continuación:

a) Tipo "A":

i) Con elementos macizos hasta una altura máxima de 80 cm, completados en su caso con protecciones diáfanas estéticamente acordes con el emplazamiento, hasta una altura máxima de 3,00 m.

ii) Este tipo de cerramiento es el único que se admite en los linderos coincidentes con las alineaciones oficiales, y en los que delimitan la parcela con respecto a espacios libres públicos.

b) Tipo "B": con elementos macizos estéticamente acordes con el emplazamiento, que no rebasen la altura de 3 m.

c) Tipo "C": con elementos diáfanos estéticamente acordes con el emplazamiento, que no rebasen la altura de 3 m.

6. La obligación de realizar el cerramiento en los linderos comunes con otras parcelas de la "zona industrial" o de los equipamientos públicos o privados, corresponde a quien primero realice las construcciones o instalaciones que generan dicha obligación. La obligación de realizar dicho cerramiento con respecto a los espacios libres públicos corresponde en todo caso a los titulares de las parcelas calificadas como "zona industrial" o como equipamiento.

7. Los espacios libres de la parcela que resulten del cumplimiento de las limitaciones de ocupación o de las condiciones de retranqueo, deberán pavimentarse (previendo la evacuación de las aguas pluviales) o ajardinarse. No se admitirá la utilización de dichos espacios libres como lugar de depósito de materiales ni para el acopio de residuos de cualquier tipo con carácter previo a la evacuación de los mismos.

3.2.2.5. Alturas de la edificación

1. La altura máxima en número de plantas será de dos (planta baja + una).

2. La altura reguladora máxima en unidades métricas será de 9,00 m.

3. La altura reguladora en unidades métricas se medirá verticalmente en el plano de fachada que corresponda a la cota de referencia, desde la misma hasta el nivel que se indica en cada caso según sea la tipología estructural del edificio:

a) Edificios de pisos o asimilables.

i) Si la última planta computable como tal tiene un techo horizontal resistente: Hasta la cara inferior del citado techo en la crujía contigua al plano de fachada.

ii) Si la última planta computable como tal no tiene un techo horizontal resistente: Hasta 2,50 m por encima del pavimento de dicha planta en la crujía contigua al plano de fachada.

b) En naves o edificaciones asimilables con cubiertas ligeras: Hasta el tirante de la cercha principal o posición equivalente en otros sistemas estructurales.

4. La cota de referencia para la medición de la altura reguladora de las edificaciones (o de la parte de las mismas) que estén retranqueadas con respecto a la alineación exterior, será la cota modificada del terreno en contacto con la edificación.

5. Las limitaciones en cuanto a la altura reguladora máxima en unidades métricas podrán ser superadas puntualmente por aquellas instalaciones que resulten necesarias para el desarrollo del proceso productivo. Dicha necesidad deberá justificarse satisfactoriamente a criterio del Ayuntamiento.

3.2.2.6. Coeficiente de ocupación

1. El coeficiente de ocupación máxima (expresado en términos porcentuales) de la superficie de la parcela será el 70%.

2. En el cómputo de la ocupación se considerarán todas las plantas, tanto sobre rasante como bajo rasante.

3.2.2.7. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad máxima es de 0,93 m²/m² (0,93 m² de superficie de techo por m² de superficie de suelo de la parcela).

2. La superficie construida de las plantas sótano o semisótano no se incluye en el cómputo de la edificabilidad. Por el contrario, toda la superficie construida en la planta baja y en las plantas situadas por encima de la misma sí se incluye en el cómputo de la edificabilidad.

3.2.2.8. Dotación de aparcamiento privado

1. En el interior de cada parcela calificada como "zona industrial", ya sea al aire libre o en las construcciones o instalaciones existentes en la misma, deberá preverse una plaza de aparcamiento privado

por cada 100 m² construidos que se incluyan en el cómputo de la edificabilidad.

2. La totalidad de dichas plazas deberán resultar fácilmente accesibles de forma individual, circunstancia que deberá justificarse satisfactoriamente en los proyectos técnicos necesarios para la obtención de las licencias correspondientes.

3.2.3. Condiciones particulares aplicables al viario público

1. Constituyen la dotación de "vías públicas" del "sector S2 I2" los terrenos destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario.

2. La dotación de "vías públicas" figura delimitada en el plano de ordenación 2.1 por las alineaciones exteriores de las zonas y de las restantes dotaciones. No se utilizan claves ni tramas para identificar el viario público en los planos de ordenación.

3. Además de las determinaciones definidas gráficamente en los planos de ordenación del PP S2 I2, resultan de aplicación las condiciones de urbanización que se especifican en el apdo.4.2.

3.2.4. Condiciones particulares aplicables a los espacios libres públicos

1. Constituyen la dotación de "espacios libres públicos" del sector S2 I2 los terrenos e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos, cuyo tratamiento (ajardinamiento, pavimentación, equipo y mobiliario urbano, etc.) ha de adecuarse a tales objetivos.

2. Los "espacios libres públicos" del sector S2 I2 figuran identificados en el plano de ordenación O.1 con la clave "ELP".

3. En los "espacios libres públicos", además de las determinaciones definidas gráficamente en los planos de ordenación del Plan Parcial, resultan de aplicación los parámetros que se especifican en los apartados siguientes.

4. La superficie destinada a la plantación de especies vegetales en el conjunto de los terrenos calificados como espacios libres públicos en el "sector S2 I2", no será inferior a la mitad de la superficie total de los mismos. Con ocasión de la urbanización de estos terrenos deberá mantenerse en la medida más amplia posible el arbolado existente (encinar).

5. Desde los espacios libres públicos se permitirá el acceso peatonal a las edificaciones que den frente a los mismos. Por el contrario, el acceso de vehículos sólo se permitirá en circunstancias excepcionales y plenamente justificadas (servicios de extinción de incendios, ambulancias, etc.), pero no en supuestos tales como la carga y descarga de mercancías o el acceso a plazas de aparcamiento.

6. Se admitirán las construcciones o instalaciones destinadas a albergar actividades complementarias (ocio, cultura, servicios, etc.), cuya altura sobre rasante será de una sola planta y 6 m como máximo, y que en conjunto no ocuparán más del 5% de la superficie de cada uno de los ámbitos delimitados en el PP S2 I2 como espacios libres públicos.

3.2.5. Condiciones particulares aplicables a los equipamientos

3.2.5.1. Ámbito

1. Constituyen la dotación de "equipamientos" del "sector S2 I2" los terrenos previstos para la ubicación de las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos.

2. Los terrenos que constituyen la dotación de "equipamiento" del sector S2 I2 figuran identificados en el plano de ordenación O.1 con las claves que se indican a continuación:

a) Clave EPU: Equipamientos de titularidad pública, que son los únicos que tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas a los efectos de los deberes de cesión y urbanización.

b) Clave EPR: Equipamientos de titularidad privada.

3.2.5.2. Usos autorizables

1. Se consideran usos predominantes o compatibles todos aquellos que con arreglo a la definición contenida en el art.38.1.d LUCyL merezcan la consideración de equipamientos.

2. Además de los usos a los que se hace referencia en el número anterior, podrá ubicarse cualquier otro uso complementario que, a criterio del Ayuntamiento, coadyuve a la consecución de los fines dotacionales previstos. Se exceptúa en todo caso el uso residencial, que sólo se admitirá para la vivienda familiar de quien custodie la instalación.

3. La sustitución de un uso de equipamiento por otro que merezca esta misma consideración, no será considerada como alteración del contenido del Plan Parcial.

4. Son usos prohibidos todos los que no estén expresamente contemplados como uso predominante o como usos compatibles. En particular, se considera prohibido el uso comercial en el que el establecimiento o el conjunto de los establecimientos a instalar merezcan la consideración de "gran establecimiento comercial", o de "establecimiento de descuento duro" con arreglo a lo que establezca al respecto la legislación sectorial en materia de comercio.

5. En los terrenos calificados como equipamientos públicos sólo son autorizables equipamientos de titularidad pública.

3.2.5.3. Parcela mínima

1. Teniendo en cuenta las importantes restricciones a la edificación que implica la línea de alta tensión que vuela por encima las tres porciones de terreno calificados como equipamientos públicos, cada una de dichas porciones se consideran parcelas indivisibles.

2. En lo que respecta a los terrenos calificados como equipamiento privado, las condiciones que han de reunir las parcelas para que puedan constituir fincas independientes son las siguientes:

a) Superficie mínima 1.500 m².

b) Longitud mínima de la alineación exterior 25 m.

c) Configuración geométrica que permita inscribir una circunferencia con un diámetro mínimo de 25 m.

3.2.5.4. Ordenación edificatoria

1. La única tipología edificatoria aplicable a los terrenos calificados como "equipamientos", tanto los de titularidad pública como los de titularidad privada, es la de construcciones o instalaciones aisladas en su parcela.

2. Los retranqueos que deben observar las construcciones o instalaciones con respecto a los linderos de las parcelas son los siguientes:

a) Con respecto a los linderos coincidentes con alineaciones oficiales:

i) Calles longitudinales: 10 m mínimo.

ii) Calles transversales: 5 m mínimo.

b) Con respecto al resto de los linderos: 3 m mínimo.

3. En relación con los cerramientos de las parcelas y el acondicionamiento de los espacios libres privados de las mismas, se aplicarán las mismas reglas que en la "zona industrial" (ver apdo.3.2.1.4.4, 5 y 6).

3.2.5.5. Altura de la edificación

1. La altura máxima en número de plantas será de dos (planta baja + una).

2. La altura reguladora máxima en unidades métricas no se regula.

3.2.5.6. Coeficiente de ocupación

1. El coeficiente de ocupación máxima (expresado en términos porcentuales) de la superficie de la parcela será del 70%.

2. El cómputo de la ocupación se realizará de la misma forma que para la "zona industrial" (ver apdo.3.2.1.6.2).

3.2.5.7. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad máxima es de 0,30 m²/m²s (0,30 m² de superficie de techo por m² de superficie de suelo de la parcela).

2. El cómputo de la edificabilidad se realizará de la misma forma que para la "zona industrial" (ver apdo.3.2.1.7.2).

3.2.5.8. Dotación de aparcamiento privado

1. En el interior de cada parcela calificada como "equipamiento", tanto de titularidad pública como de titularidad privada, ya sea al aire libre o en las construcciones o instalaciones existentes en la misma, deberá preverse una plaza de aparcamiento privado por cada 100 m² construidos que se incluyan en el cómputo de la edificabilidad.

2. La totalidad de dichas plazas deberán resultar fácilmente accesibles de forma individual, circunstancia que deberá justificarse satisfactoriamente en los proyectos técnicos necesarios para la obtención de las licencias correspondientes.

4. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

4.1. Definición y aplicación

1. Las condiciones generales de urbanización definidas en la presente Normativa determinan las especificaciones técnicas mínimas que han de cumplirse en el Proyecto de Actuación, o bien en el Proyecto de Urbanización en el caso de que aquel no contuviese la totalidad de las determinaciones sobre la urbanización del "sector S2 I2".

2. Dichas condiciones generales de urbanización se refieren únicamente a:

a) Los servicios urbanísticos mínimos a los que se refiere el art.22.1 LUCyL, esto es, pavimentación, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

b) El acondicionamiento de los espacios libres públicos.

4.2 Pavimentación

1. Las condiciones de trazado en planta del viario público y de los espacios libres públicos, se ajustarán a lo previsto en los planos de ordenación del PP S2 I2, sin perjuicio de aquellos ajustes dimensionales de menor entidad que la ejecución de las obras de pavimentación pudieran requerir, ajustes que no podrán reducir en ningún caso la superficie total ni de los viales públicos ni de los espacios libres públicos.

2. Teniendo en cuenta las necesidades de drenaje superficial, la pendiente longitudinal mínima será del 0,70%. Excepcionalmente podrá admitirse hasta un 0,50%, siempre y cuando se incremente adecuadamente el número de sumideros.

3. La pendiente transversal de la calzada será del 2%. En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal y la secundaria se adaptará a aquella.

4. La pendiente transversal de las aceras estará comprendida entre el 2% y el 3%, de modo que se posibilite el drenaje del agua de lluvia sin dificultar la circulación de los peatones. En calles de baja intensidad de tráfico rodado, pueden admitirse soluciones en las que la acera y la calzada tengan una rasante común.

5. El dimensionamiento del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas, estará en función de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno. Como mínimo, se considerará un tráfico pesado de 40 ejes (o equivalente) por hectárea y día y un periodo de 20 años.

6. Para dar continuidad al viario del sector S2 I1, las calzadas se realizarán con pavimento flexible de aglomerado en caliente.

7. El Proyecto de Actuación o el Proyecto de Urbanización en su caso, deberá incluir datos, obtenidos a partir de los ensayos correspondientes, acerca de la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo y su capacidad portante.

8. En el diseño y la ejecución del viario público se observarán los requisitos de accesibilidad y supresión de barreras establecidos en la normativa sectorial aplicable, en particular las contenidas en el capítulo II (barreras urbanísticas) del título II (accesibilidad y supresión de barreras) del "Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras" vigente en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

4.3 Red de abastecimiento de agua potable

1. El cálculo de la red de abastecimiento de agua potable deberá efectuarse de modo que se garanticen las dotaciones previstas en el

“Proyecto de Abastecimiento de Agua de Astorga” para el año 2012, que son de 330 l/hab.día en 2012.

2. No obstante, teniendo en cuenta que se trata de un polígono industrial, donde los usos residenciales no son relevantes, en el cálculo de dichas redes deberán tenerse en cuenta y justificarse debidamente los usos no cuantificables en función del número de habitantes, concretamente los siguientes:

- a) Usos de la “zona industrial”, a razón de 0,4 a 0,8 l/s Ha.
- b) Usos de los terrenos calificados como equipamientos a razón de 0,6 l/s Ha.
- c) Red de riego, a razón de 1,8 a 2,1 l/s Ha.
- d) Red de hidrantes de incendios.

3. La red de abastecimiento de agua cumplirá los requisitos que resulten de aplicación a la misma, de los establecidos en el “Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para las Tuberías de Abastecimiento de Agua”, publicado en 1974 por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

4. El material a utilizar en las conducciones será preferentemente el polietileno de alta densidad, para una presión de servicio de 10 atm como mínimo. El diámetro mínimo en las tuberías de la red de distribución (excepto en las redes de riego) será de 90 mm.

5. La presión mínima de la red en el punto más desfavorable será de 1 atm.

6. La velocidad de circulación del agua por la red de distribución será lo suficientemente elevada para evitar, en los puntos más desfavorables, la decantación del cloro residual por estancamiento. Se limitará asimismo su valor máximo, para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. Las velocidades de 2,25 m/sg y 0,60 m/sg son el máximo y el mínimo recomendables en las tuberías de distribución. En las de transporte pueden alcanzarse velocidades mayores.

7. Las bocas de riego se ajustarán a las características que establezca el Ayuntamiento. Se ajustarán asimismo a las normas municipales las acometidas domiciliarias, tanto en lo que se refiere a la forma de ejecutarlas, como a las distancias mínimas entre las mismas o al número máximo de acometidas por edificio.

8. Debe preverse una instalación de hidrantes que cumpla las condiciones establecidas en el “Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios” (Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre), y se ajuste a las características que establezca el Ayuntamiento.

9. Los hidrantes deberán estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados, y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos (medida por espacios públicos) no sea mayor de 200 m.

10. La red hidráulica que abastezca a los hidrantes deberá permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante 2 horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min (excepcionalmente y por causa justificada, podrá admitirse un mínimo de 500 l/min) y una presión mínima de 10 atm.

11. Si, por motivos justificados relacionados con las circunstancias de la red municipal de abastecimiento, la instalación de hidrantes no pudiera satisfacer los requisitos establecidos en los números 7, 8 y 9, deberá preverse una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes citado.

12. La red de abastecimiento será subterránea y su trazado deberá discurrir por viales públicos o excepcionalmente por espacios libres públicos, de modo que resulte accesible en todo su recorrido.

13. Deberá reponerse la red de abastecimiento de agua que abastece al “Cuartel de Santocildes” de Astorga y que atraviesa los terrenos del sector S2 I2, garantizando el mantenimiento de las condiciones originales de caudal y velocidad de la instalación existente. El nuevo trazado de dicha conducción deberá realizarse por viales públicos o excepcionalmente por espacios libres públicos, de modo que resulte accesible en todo su recorrido.

4.4 Red de saneamiento

1. La red de saneamiento será separativa. Para el cálculo de caudales se tendrá en cuenta el previsto en la red de abastecimiento de agua,

el de las descargas de las cámaras de limpieza y los de las aguas pluviales que correspondan a los espacios edificados y a los pavimentados.

2. La red de saneamiento deberá satisfacer las condiciones y requisitos que resulten de aplicación de los establecidos en el “Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones”, publicado en 1986 por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3. Los materiales a utilizar en las redes será preferentemente el hormigón (en masa o armado según el diámetro) con junta elástica de tipo enchufe campana, o el PVC con junta elástica. En las tuberías de la red general el diámetro mínimo será de 300 mm. En los usos complementarios (acometidas, etc.) el diámetro estará comprendido entre 150 mm y 250 mm; si estuviese plenamente justificado, podrán autorizarse diámetros mayores, siempre y cuando acometan directamente a pozos de registro.

4. Las velocidades de circulación del efluente por los conductos de saneamiento estarán comprendidas entre 1 y 3 m/sg.

5. La red de saneamiento será subterránea y su trazado deberá discurrir por viales públicos o excepcionalmente por espacios libres públicos, de modo que resulte accesible en todo su recorrido.

6. Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación y de pendiente de la tubería, en las uniones de colectores o ramales y en los tramos rectos, de modo que la distancia entre dos pozos no sea mayor de 50 m; excepcionalmente podrá autorizarse una distancia de hasta 75 m.

7. Las aguas pluviales procedentes de los espacios pavimentados se incorporarán a la red mediante imbornales, que serán en todo caso de tipo sifónico, dispondrán de areneros que permitan la decantación de sólidos en suspensión y su extracción, y que se conectarán siempre que sea posible a los pozos de registro de la red.

8. Las acometidas domiciliarias a la red de saneamiento se ajustarán a las normas que establezca el Ayuntamiento, tanto en lo que se refiere a la forma de ejecutarlas, como a las distancias mínimas entre las mismas o al número máximo de acometidas por edificio. En todos aquellos supuestos en se pueda producir el vertido de grasas o aceites, se dispondrá de una arqueta separadora antes de la arqueta general de acometida.

9. El Ayuntamiento podrá exigir que en las cabeceras de los ramales se instalen cámaras de descarga asociadas a un pozo de registro, que garanticen la limpieza de la red mediante descargas periódicas regulables.

10. Con carácter previo a la acometida a la red de saneamiento pública, deberá solicitarse y obtenerse la licencia de vertido a la red municipal, con arreglo a lo que establezca la Ordenanza Municipal de Vertidos, donde se establecen los parámetros máximos admisibles de determinadas sustancias que pueden estar presentes en el efluente. Hasta la entrada en vigor de dicha Ordenanza, todos los efluentes industriales líquidos deberán llevar una depuración previa antes de su vertido al colector municipal de alcantarillado, mediante una depuradora particularizada para cada una de las industrias o actividades que se establezcan en este polígono.

En cualquier caso los vertidos finales deberán ajustarse a los parámetros de vertido establecidos por el Organismo de Cuenca para su autorización, a la Ordenanza Municipal, así como a la Ley 6/1992 de protección de los ecosistemas acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León, en particular a su artículo 12.2 referente a vertidos que puedan perjudicar la vida acuática.

4.5 Red de distribución de energía eléctrica

1. Para el dimensionamiento de la instalación de energía eléctrica se considerarán los siguientes consumos mínimos:

- a) Terrenos calificados como “zona industrial”: 125 W/m² construido.
- b) Terrenos calificados como “equipamiento”: 100 W/m² construido.
- c) Servicios urbanos (alumbrado público, etc.): 5% del consumo resultante de los apdos. a) y b).

2. Las líneas de distribución, tanto de media como de baja tensión, incluidas las acometidas a las centros de transformación, discurrirán enterradas bajo las vías públicas o excepcionalmente bajo los espacios libres públicos, de modo que resulten accesibles en todo su recorrido.

3. Se deberá prever el suministro en alta tensión en aquellas parcelas cuya demanda previsible de cargas exceda de los 50 Kva (kilovoltio amperio), en las cuales deberá existir un local o caseta prefabricada destinado a la instalación del centro de transformación. En el resto de las parcelas el suministro será exclusivamente en baja tensión.

4. Los centros de transformación que precise la red de distribución de energía eléctrica se ubicarán en todo caso en terrenos de titularidad privada.

4.6. Red de alumbrado público

1. Los requisitos mínimos que deberá cumplir la instalación de alumbrado público serán los siguientes.
- a) Nivel de iluminancia media (Emed): 7,5 lux.
 - b) Factor de uniformidad (Emin/Emed): 0,20.
 - c) Índice de limitación del deslumbramiento: G > 4.
3. Se preverán alumbrados intensivos y reducidos, al objeto de garantizar un consumo racional de energía.
4. Se emplearán lámparas que garanticen, además de un adecuado rendimiento, una aceptable reproducción del color.

5. La red de suministro de energía eléctrica para el alumbrado público será subterránea y discurrirá por viales públicos o por espacios libres públicos, de modo que resulten accesibles en todo su recorrido.

4.7. Acondicionamiento de los espacios libres públicos

1. Al menos la mitad de la superficie total de la dotación de espacios libres públicos del sector S2 I2, deberá destinarse a la plantación de especies vegetales. A tal efecto se utilizarán especies autóctonas de la zona, que garanticen un fácil mantenimiento. El arbolado existente (encinar) deberá conservarse en la mayor medida posible, mientras que la vegetación arbustiva existente deberá eliminarse. Se dispondrá una red de riego que garantice el mantenimiento de las plantaciones.
2. Los espacios libres públicos deberán dotarse de una red de caminos peatonales convenientemente pavimentados y dotados de alumbrado público.
3. Los espacios libres públicos deberán dotarse de mobiliario urbano, que se situará preferentemente en las proximidades de los caminos peatonales, y que deberá constar como mínimo de bancos, papeleras o contenedores de residuos y fuentes para beber.
- Astorga, noviembre de 2005.-INGENIERO DE CAMINOS C. Y P. DANIEL GONZÁLEZ ROJO, EL ARQUITECTO, JAVIER PÉREZ LÓPEZ.

ESTUDIO ECONÓMICO

De acuerdo con el Art. 142 del Reglamento de Urbanismo de CyL, el estudio económico incluye las previsiones necesarias para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector.

1.-ANÁLISIS DE COSTOS

Unidades	Descripción	Precio €	Total €
Capítulo I.-Movimiento de Tierras			
145.000,00 m²	Talado de arbustos, destoconado y limpieza	0,15	21.750,00
215.672,49 m²	Excavación en desmante	1,60	345.075,98
104.924,97 m²	Terraplén	0,85	89.186,22
40.000,00 m³	Incremento para zonas de roca	1,00	40.000,00
110.747,49 m³	Extensión y preparación de vertedero	0,15	16.612,12
			512.624,32
Capítulo II.-Viales			
2.760,00 Ml	Bordillo hormigón 100x25x15/12	8,25	22.770,00
2.440,00 Ml	Bordillo hormigón 50x20x10/8	6,60	16.104,00
5.726,00 m²	Acera hormigón Hmº0, E=15cm	8,90	50.961,40

Unidades	Descripción	Precio €	Total €
7.320,00 m²	Pavimento hormigón HP40	11,45	83.814,00
1.932,00 m³	Sub-base zahorra natural S-2	4,30	8.307,60
1.932,00 m³	Base zahorra artificial Z-2	15,00	28.980,00
9.660,00 m²	Riego de imprimación	0,30	2.898,00
9.660,00 m²	Riego de adherencia	0,20	1.932,00
1.350,47 Tm	Aglomerado en caliente G-20	30,25	40.851,66
936,24 Tm	Aglomerado en caliente D-12	31,06	29.079,61
			285.698,27

Capítulo III.-Red de Abastecimiento

2.760,00 Ml	Excavación en zanja, abastecimiento	2,55	7.038,00
2.760,00 Ml	Tubería PE-100,D=125/10Atm	8,40	23.184,00
16,00 Ud	Válvula compuerta, D=125	293,30	4.692,80
16,00 Ud	Cámara de llaves	140,65	2.250,40
84,00 Ud	Doca de riego, D=45	198,95	16.711,80
14,00 Ud	Hidrante, D=70	525,30	7.354,20
69,00 Ud	Acometida abastecimiento	77,23	5.328,90
510,00 Ml	Excavación en zanja, en roca	17,00	8.670,00
510,00 Ml	Tubería PVC, D=250/16Atm	35,00	17.850,00
2,00 Ud	Conexión a tubería existente	400,00	800,00
4,00 Ud	Codo, D=250, i.anclajes	500,00	2.000,00
			95.880,10

Capítulo IV.-Red de Saneamiento

3.900,00 Ml	Excavación en zanja, saneamiento	3,45	13.455,00
1.300,00 Ml	Tubería PVC, D=315/serie4	30,45	39.585,00
2.600,00 Ml	Tubería PVC, D=400/serie4	48,80	126.880,00
72,00 Ud	Pozo de registro	225,10	16.207,20
3,00 Ud	Cámara de descarga	781,35	2.344,05
78,00 Ud	Sumider-	96,20	7.503,60
69,00 Ud	Acometida saneamiento	151,76	10.471,80
170,00 Ml	Encauzamiento de reguero	197,55	33.583,50
			250.030,15

Capítulo V.- Red de Electricidad y Alumbrado

637,00 Ml	Excavación en zanja-Línea A.T.	2,30	1.465,10
637,00 Ml	Canalización, D=200	12,25	7.803,25
637,00 Ml	Línea AL-40	4,10	2.611,70
1,00 Ud	Autoválvulas	2.043,44	2.043,44
4,00 Ud	Edificio pref.-Centro transformación	18.948,54	75.794,16
4,00 Ud	Transformador trifásico 630Kvas	6.979,06	27.916,24
4,00 Ud	Equipo auxiliar y toma de tierra	7.212,00	28.848,00
2.460,00 Ml	Excavación en zanja -Línea Distribución	2,30	5.658,00
2.460,00 Ml	Canalización PVC D=160+1D=125	13,40	32.964,00
2.460,00 Ml	Cable 3x240+150	18,45	45.387,00
18,00 Ud	Arqueta 63x63 prefabricada	110,60	1.990,80
69,00 Ud	Acometida con armario	973,31	67.158,40
2.460,00 Ml	Excavación en zanja-Alumbrado	2,30	5.658,00
2.460,00 Ml	Canalización PVC D=110	3,75	9.225,00
2.460,00 Ml	Conductor CU RV 0,6/1Kv 4x50mm	13,80	33.948,00
82,00 Ud	Punto luz alumbrado público	533,70	43.763,40
93,00 Ud	Arqueta 40x40	66,05	6.142,65
1,00 Ud	Cuadro general	1,00	3.456,00
			401.833,14

Capítulo VI.- Telefonía

2.460,00 Ml	Excavación en zanja	2,30	5.658,00
2.460,00 Ml	Canalización telefónica 2 D=125	9,80	24.108,00
14,00 Ud	Arqueta de telefonía	189,90	2.658,60
69,00 Ud	Acometida de telefonía	34,60	2.387,00
			34.811,60

Capítulo VII.-Jardinería

2.415,00 m²	Siembra de hierba	5,75	13.886,25
3.600,00 Ud	Plantación masa arbustiva	4,50	16.200,00
220,00 Ud	Plantación de árbol	37,30	8.206,00
			38.292,25

Unidades	Descripción	Precio €	Total €
Capítulo VIII.-Varios			
1.080,00 m²	Adecuación zona vertido tierras	50,83	54.896,40
1,00 Ud	Imprevistos a justificar	30.000,00	30.000,00
1,00 Ud	Cartel de obra	841,00	841,00
1,00 Ud	Estudio de seguridad y salud	47.296,50	47.296,50
			133.033,90

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Capítulo I.-Movimiento de Tierras	512.624,32 €
Capítulo II.-Viales	285.698,27 €
Capítulo III.-Red de Abastecimiento	95.880,10 €
Capítulo IV.-Red de Saneamiento	250.030,15 €
Capítulo V.-Red de Electricidad y Alumbrado	401.833,14 €
Capítulo VI.-Telefonía	34.811,60 €
Capítulo VII.-Jardinería	38.292,25 €
Capítulo VIII.-Varios	133.033,90 €
Total Ejecución Material	1.752.203,73 €
Gastos Generales 13%	227.786,73 €
Beneficio Industrial 6%	105.132,22 €
Suma	2.085.122,43 €
16% I.V.A	333.619,59 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA 2.418.742,02 €

1.1.-Repercusión presupuestaria por unidad

La repercusión del costo total de la urbanización por m² de suelo susceptible de aprovechamiento lucrativo (industrial + equipamiento privado), es:

2.418.742,02 euros / 86.049 m² = 28,11 euros/m²

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

2.1. Consideraciones

De acuerdo con el art.108 del RUCyL y teniendo en cuenta las dimensiones reducidas del sector, las expectativas actuales de implantación de nuevas industrias, la experiencia habida en las dos fases anteriores en que se desglosó y desarrolló el polígono industrial existente, se considera que este sector se puede desarrollar como una sola unidad de actuación, en una única etapa, que simplificaría notablemente las obras de urbanización además de poder poner así en servicio las reservas de suelo correspondientes a espacios libres y equipamientos a la vez que el suelo industrial.

2.2. Descripción

2.1.-Ámbito

La actuación comprende la superficie delimitada por el sector S2-I2

2.2.-Duración

1. De conformidad con lo previsto en el art.21 LUCyL y en el art.49 RUCyL, el plazo máximo para el cumplimiento de la totalidad de los deberes urbanísticos que les corresponden a los titulares de los terrenos del sector S2 I2, se fija en 6 años a partir de la entrada en vigor del PP S2 I2.

2. A su vez, el plazo máximo para el cumplimiento del deber de urbanización por parte de dichos propietarios se fija en 4 años a partir de la entrada en vigor del PP S2 I2.

2.3.-Actos

La relación de obras necesarias para la ejecución material de la actuación es la siguiente:

- Movimiento de tierras
- Viales
- Red de abastecimiento
- Red de saneamiento
- Instalación de electricidad y alumbrado
- Instalación de telefonía
- Ajardinamiento y arbolado
- Estudio de seguridad y salud

Astorga, noviembre de 2005.-INGENIERO DE CAMINOS C. Y P, DANIEL GONZÁLEZ ROJO, EL ARQUITECTO, JAVIER PÉREZ LÓPEZ.

PLANIMETRÍA

ÍNDICE

I PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1.1 SITUACIÓN EN RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL
- 1.1 INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES. TOPOGRÁFICO GENERAL
- 1.2 BASE CATASTRAL, USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 1.3 TOPOGRÁFICO DEL AREA DE ACTUACIÓN
- 1.4 AREA DE ACTUACIÓN. ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PG

2 PLANOS DE ORDENACIÓN

- 2.1 ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- 2.2 RED VIARIA Y ALINEACIONES
- 2.3 ORDENACION DE PARCELAS
- 2.4 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. ESQUEMA
- 2.5 RED DE SANEAMIENTO. ESQUEMA
- 2.6 RED DE ELECTRICIDAD. ESQUEMA
- 2.7 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. ESQUEMA
- 2.8 RED DE TELEFONÍA. ESQUEMA

495

2.076,00 euros

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de junio de 2005, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

8.-MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES PARA EL "LAS MELENDRERAS" TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE CUBILLOS DEL SIL PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

ANTECEDENTES

I.-Mediante escrito, registrado de entrada el 13 de mayo de 2005, el Alcalde del Ayuntamiento de Cubillos del Sil, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo.

II.-La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en sesión ordinaria celebrada el 18 de junio de 2004, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.2II)) del citado texto legal en redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 167 de fecha 23 de julio de 2004, Boletín Oficial de Castilla y León nº 122 fecha 28 de junio de 2004 y en el periódico Diario de León de 2 de julio de 2004, respectivamente, durante el plazo de información pública se presentaron nueve alegaciones, según consta en el certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 2 de septiembre de 2004.

Las alegaciones presentadas básicamente hace referencia a la no conveniencia de desarrollo del nuevo Sector de Suelo Urbanizable Delimitado y del Sector de Suelo Urbano No Consolidado, justificando para ello la reciente aprobación de las Normas Urbanísticas y argumentos relativos a política del suelo, y de vivienda.

Alegaciones informadas por el equipo redactor y desestimadas en su mayoría por el Ayuntamiento, respecto a las que hay que hacer la siguiente precisión: El porcentaje de viviendas de protección que deben incluirse en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado ha de establecerse en la modificación de las Normas, al constituir ésta una determinación de Ordenación General, de acuerdo con el artículo 122 del RUCyL.

III.-Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

IV.-El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21

de abril, con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal, en redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión ordinaria celebrada el 22 de abril de 2005.

V.-Según consta en el informe de Secretaría previo a la aprobación provisional el documento redactado para dicha aprobación contiene modificaciones con respecto al documento inicialmente aprobado en lo referente al trazado y alineaciones del viario de la ordenación detallada del sector S-1, como consecuencia de la tramitación conjunta del Plan Parcial del Sector S-9 de las Melendreras y con el fin de compaginar ambos sectores, se opta por modificar el viario presentado inicialmente. Señala la Secretaría en su informe que dichos cambios no significan alteración sustancial en la ordenación general, ni transforman el modelo urbanístico inicialmente elegido por lo que, en aplicación del art. 52.5 de la LUCyL y 158 del RUCyL, se estima que no procede una nueva información pública, bastando con la notificación a los afectados por los cambios o la publicación del acuerdo en el BOCyL. Con fecha 14 de junio de 2005 se produce dicha publicación en el BOCyL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.-La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo; Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.-La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 58, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

- Memoria Vinculante: Conteniendo los objetivos y la justificación de la Modificación

- Normativa Reguladora. Estableciendo la ordenación general del Sector de Suelo Urbano No Consolidado y del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado. Así como la Ordenación Detallada del Suelo Urbano No Consolidado

- Planos de información:

Plano A-1. Término Municipal. Planeamiento vigente. E: 1/10000

Plano A-2. Término Municipal. Propuesta de Modificación. E: 1/10000

Plano B-1. Planeamiento vigente. E: 1/1000

Plano B-2. Planeamiento vigente. E: 1/1000

Plano B-3. Propuesta de modificación

Plano B-4. Propuesta de modificación. E: 1/1000

Plano C-1. Ordenación detallada del Sector 1 de suelo urbano no consolidado. Redes de abastecimiento, saneamiento y pluviales. E: 1/500

Plano C-2. Ordenación detallada del Sector 1 de suelo urbano no consolidado. Redes de baja tensión y alumbrado. E: 1/500

Plano C-3. Ordenación detallada del Sector 1 de suelo urbano no consolidado. Redes de gas y telefonía /Fibra Óptica. E: 1/500

Plano C-4. Ordenación detallada del Sector 1 de suelo urbano no consolidado. Viario. E: 1/500

Plano C-5. Ordenación detallada del Sector 1 de suelo urbano no consolidado. Clasificación del suelo. E: 1/500

4.-Así mismo, figuran en el expediente los siguientes informes y autorizaciones de carácter sectorial:

4.1.-Administración General del Estado:

4.1.1.-Subdelegación del Gobierno en León:

Confederación Hidrográfica del Norte. Solicitado 11 junio 2004 y no emitido debe entenderse como favorable de conformidad con lo determinado por el artículo 153.3 del RUCyL.

4.2.-Informe Diputación Provincial: Solicitado con fecha 15.06.04 y no emitido por lo que debe entenderse favorable a tenor del artículo 153.3 del RUCyL.

4.3.3.-Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

4.3.1.-Servicio Territorial de Fomento:

4.3.1.1 Sección de Urbanismo y O.T.: Emitido 01.09.04.

4.3.1.2. Conservación y Explotación de Carreteras: Solicitado 11 junio de 2004 y emitido con fecha 22.09.04, en relación con el Plan Parcial de desarrollo de la modificación.

4.3.2.-Comisión Territorial de Patrimonio: Emitido con fecha 03.08.04 y 22.03.05, este último favorable.

4.3.3.-Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería Área de Estructuras Agrarias. Emitido 28.09.04. En él se indica que no existe actuación alguna prevista en el área de la modificación, no estableciendo objeción alguna desde el ámbito de Estructuras Agrarias

5.-Modificación por iniciativa pública promovida por el Ayuntamiento de Cubillos del Sil, cuyo objeto es la reclasificación en la mencionada localidad, de una zona de 14,17 Has de superficie clasificada como Suelo Rústico a Suelo Urbanizable Delimitado y como Suelo Urbano No Consolidado, según la terminología de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León Al mismo tiempo, se establece, la ordenación detallada del sector S-1 de Suelo Urbano No Consolidado delimitado por la modificación.

Una parte de los terrenos objeto de esta modificación son de propiedad municipal, y se encuentran situados en el paraje denominado "Las Melendras" del núcleo de Cubillos del Sil, al sur del Canal Alto del Bierzo, al Norte del Sector nº 3 de Suelo Urbanizable Delimitado residencial y al Este de la autovía Cubillos del Sil - Toreno. La superficie total afectada por esta Modificación es de 14,17 Hectáreas, y su configuración topográfica no presenta rasgos destacables.

6.-Como justificación a la modificación, se argumenta la necesaria disponibilidad de terrenos de uso residencial, que la promoción del próximo Polígono Industrial del Bayo va a originar en la localidad, y que no pueden satisfacer a corto plazo las áreas residenciales que las Normas Urbanísticas han previsto, debido tanto a la propia estructura del suelo, como al escaso interés particular existente para su transformación. La modificación permitirá, por otra parte, la financiación de la construcción del nuevo acceso a Cubillos del Sil por la zona objeto de la modificación, resolviendo los graves problemas de tráfico peligroso derivado de la actual necesidad de compartir el acceso a esta localidad con el del parque de carbones de la Central Térmica.

7.-La modificación planteada, no solo reclasifica Suelo Rústico Común, sino que afecta también en parte a Suelo Rústico de Protección Agropecuaria. La reclasificación se justifica de acuerdo con la Memoria Vinculante, al amparo del artículo 30 y 34 del RUCyL. Todo ello avalado por el informe del Servicio Territorial de Agricultura de la Junta de Castilla y León. Se reconoce a estos efectos, la existen-

cia al norte de la parcela, del Canal Alto del Bierzo como infraestructura de regadío, cuya explotación compete a la Confederación Hidrográfica del Norte.

8.-Por otra parte la reclasificación de parte del suelo como Suelo Urbano No Consolidado, se basa en la existencia de algunas infraestructuras urbanísticas, ser colindante con el Suelo Urbano, y la posibilidad de poder completar fácilmente los servicios urbanos correspondientes. En este sentido la realidad fáctica y física de los terrenos cuya reclasificación como Suelo Urbano No Consolidado se pretende evidencia que los no cumplen los criterios de clasificación como Suelo Urbano determinados por el artículo 23 del RUCyL. En consecuencia procede la suspensión de la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales "Paraje de las Melendreras" en el ámbito determinado en el Plano A-2 de la Modificación como Sector de Suelo Urbano No Consolidado (Superficie de 3.614 Ha) que limita al Norte con el Sector 9 de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial, al Sur con Suelo Rústico de Protección Agropecuaria, al este con Suelo Urbano Consolidado y al Oeste con Sector 9 ya citado y Sector 3 de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial. En tanto no se levante la suspensión, el régimen urbanístico aplicable será el determinado por el vigente Plano de Ordenación A-1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil.

9.-Por último, en la ficha urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada deberán establecerse las densidades máxima y mínima de viviendas, así mismo, y la reserva de viviendas con protección pública, todo ello de acuerdo con el artículo, 122 del RUCyL; Se deberá indicar el carácter orientativo de la ordenación planteada estableciendo, en su caso, las determinaciones vinculantes. Así mismo, no cabe hacer alusión a parámetros característicos de la ordenación detallada como % de ocupación, retranqueos, parcela mínima o aparcamientos.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE CON CARÁCTER PARCIAL la Modificación Puntual "Paraje las Melendreras" de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de CUBILLOS DEL SIL, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en el apartado 9 del expositivo del presente Acuerdo.

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

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

D) SUSPENDER la aprobación definitiva de la Modificación Puntual "Paraje las Melendreras" de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de CUBILLOS DEL SIL, en los términos y con el alcance expresado en el apartado 8 del expositivo del Acuerdo.

Con fecha 1 de diciembre de 2005, se emite certificado por el Secretario y el Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

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

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

León, 7 de diciembre de 2005.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.-Vº Bº, LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

1.-ANTECEDENTES

El Acuerdo de Aprobación Definitiva, con Carácter Parcial de la Modificación Puntual "Paraje de las Melendreras de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Cubillos del Sil", dice literalmente:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE CON CARÁCTER PARCIAL la Modificación Puntual "Paraje las Melendreras" de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de CUBILLOS DEL SIL, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en el apartado 9 del expositivo del presente acuerdo.

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

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

D) SUSPENDER la aprobación definitiva de la Modificación Puntual "Paraje las Melendreras" de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de CUBILLOS DEL SIL. En los términos y con el alcance expresado en el apartado 8 del expositivo del acuerdo.

El apartado 9 del EXPOSITIVO, dice:

9.-Por último, en la ficha urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada deberán establecerse las densidades máxima y mínima de viviendas, así mismo, y la reserva de viviendas con protección pública, todo ello de acuerdo con el artículo 122 del RUCyL. Se deberá indicar el carácter orientativo de la ordenación planteada estableciendo, en su caso, las determinaciones vinculantes. Así mismo, no cabe hacer alusión a parámetros característicos de la ordenación detallada como % de la ocupación, retranqueos, parcela mínima o aparcamientos.

2.-FICHA URBANÍSTICA

En consecuencia, presentamos en lo que sigue, la ficha urbanística señalada, tal como fue presentada en el documento presentado y la nueva ficha en la que hemos recogido las correcciones señaladas.

AYUNTAMIENTO DE CUBILLOS DEL SIL

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ZONA: SECTOR 9

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL

FECHA DE CARACTERÍSTICAS

1.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

2.- DETERMINACIONES:

Superficie: 116.450 m²

Uso predominante:	Residencial	Edif. máx. Permitida:	58.225
Usos permitidos:	Dotacional Activ. terciarias Indust. compatible	Ocupación máx.:	Plan parcial
Tipología:	Aislada/Adorada Colectiva en VPO	Retranqueros mín.:	10m y 4m
Parcela mínima:	500 m²	Aparcamientos:	2 plaz./100m² constr. (1 pública y 1 privada)

3.- DETALLE GRÁFICO:

AYUNTAMIENTO DE CUBILLOS DEL SIL

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ZONA: SECTOR 9

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL

FECHA DE CARACTERÍSTICAS

1.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial Superficie: 116.450 m²

2.- DETERMINACIONES:

USOS		PLAZO ORDENACIÓN DETALLADA		OCHO AÑOS
Predominante:	Residencial	Edificabilidad máxima	5.000 m²/ha	
Compatibles:	Dotacional Activ. terciarias Indust. compatible	VIVIENDAS		
Prohibidos:	Industrial	MAX.	30 viv/ha	
		MIN.	30 viv/ha	
		VPP.	10 % del aprovechamiento lucrativo	

3.- DETALLE GRÁFICO:

2.-SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEL ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Adjuntamos planos, A-2 Término municipal. Propuesta de modificación; B-3 Propuesta de modificación y B-4 Propuesta de modificación, así como estos mismo planos con la modificación acordada por la Comisión Territorial de Urbanismo de León

1.-MEMORIA VINCULANTE

1.1.-Antecedentes

La tramitación de las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil, puso de manifiesto la necesidad de abrir una comunicación directa entre la Autovía Cubillos del Sil-Toreno y esta localidad, ya puesta de manifiesto en el propio proyecto de la autovía al dejar previstos en el paraje de Las Melendreras, el paso superior y los carriles de aceleración y deceleración correspondientes.

Esta comunicación es realmente necesaria como alternativa a la única y problemática actual que Cubillos del Sil se ve obligada a compartir con la central térmica Compostilla II, instalación que al apostar decididamente por el transporte de carbón por carretera, produce en ella una elevada intensidad de vehículos pesados circulando a gran velocidad, que la hacen francamente peligrosa.

Coincide en esta zona de Las Melendreras, la existencia de unas parcelas de propiedad municipal de 8,72 Ha. cuya urbanización puede proporcionar la posibilidad de financiar la construcción de este nuevo acceso. Estas parcelas están situadas al sur del Canal Alto del Bierzo, al norte del sector nº 3 de suelo urbanizable residencial y al oeste de la autovía Cubillos del Sil-Toreno.

Sin embargo, el anterior equipo municipal, que terminó su etapa de gobierno en minoría no pudo sacar adelante esta pretensión y este suelo quedó como suelo rústico común, colindante en su parte norte con el Canal Alto del Bierzo, que lo separa del suelo rústico con especial protección agropecuaria.

Es ahora cuando los actuales responsables municipales, con capacidad para llevar a cabo esta actuación, nos han encomendado la preparación de la documentación técnica necesaria para iniciar el procedimiento correspondiente y que ha de comenzar por la aprobación de una modificación del planeamiento vigente que permita la transformación del actual suelo rústico en suelo urbanizable.

1.3.-Justificación

La promoción del Polígono Industrial del Bayo, una fuerte apuesta para atraer a esta zona industrias alternativas tanto al carbón como a la generación de energía eléctrica de origen térmico, ambas en retroceso, no está viniendo acompañada por la de promoción de suelo residencial asequible para el previsible aumento de población que habrá de originar.

La estructura de la propiedad del suelo y el escaso interés generalizado por tramitar la transformación del mismo, hace muy difícil la ejecución a corto y medio plazo del planeamiento de desarrollo de las áreas residenciales que las vigentes normas urbanísticas han previsto. La única posibilidad de acción coordinada entre la administración autonómica, promotora del suelo industrial y la local a quien compete la puesta a disposición del suelo residencial que habrán de demandar las futuras implantaciones industriales, es aquí la de utilizar el patrimonio municipal de suelo y dentro de él ninguno más estratégico que el de Las Melendreras, justo al lado del suelo urbano actual y en una de las vías de acceso al área industrial desde la Autovía Cubillos del Sil- Toreno, su desarrollo permitirá además a esta localidad, dotarse de un sistema general viario que por lo ya dicho juzgamos imprescindible.

Todo ello acredita en nuestra opinión el interés general de lo que se pretende.

Así, la modificación del planeamiento vigente permitirá la enajenación de una parcela que actualmente está clasificada como suelo rústico común, de propiedad municipal, a cambio de la financiación de la construcción del nuevo acceso a Cubillos del Sil por Las Melendreras, cuyo proyecto, ya redactado, obra en poder del Ayuntamiento de Cubillos del Sil. Acceso que vendrá a resolver los conocidos y graves problemas de tráfico peligroso derivado de la actual necesidad de compartir el acceso a esta localidad con el acceso al parque de carbones de la Central Térmica de Compostilla.

Una vez aprobada la transformación de este suelo rústico común en suelo urbanizable, se convocará el concurso correspondiente cuya resolución supondrá el inicio de las obras correspondientes al nuevo acceso.

En consecuencia, el escenario en un futuro inmediato en el que hemos de situarnos, es el de un suelo urbanizable cuya conexión con el suelo urbano son unos 230 m. del nuevo acceso a esta localidad, proyectado como vía urbana, es decir, con aceras, aparcamientos e infraestructuras de alumbrado, electrificación, abastecimiento de agua, saneamiento, pluviales, gas y telecomunicación, cerrando malla con el nuevo suelo urbano previsto en la parcela de propiedad municipal.

Respecto a la posibilidad de construir vivienda colectiva en el nuevo sector de suelo urbanizable residencial, solo en el caso de vi-

vienda de protección oficial, se justifica en la necesidad de abaratar el coste de las infraestructuras de telecomunicación y demás servicios urbanos, a fin de optimizar las condiciones económicas de acceso a este tipo de vivienda.

1.4.-Influencia sobre el Modelo Territorial

Las modificaciones planteadas, no afectan lo más mínimo al modelo territorial pues están encaminadas mas a consolidar este que a otra cosa. La presente modificación no altera la ubicación del suelo industrial, con presencia fundamental al oeste de la autovía, solo recupera una, relativamente pequeña porción de suelo rústico comprendida entre esta infraestructura, el Canal Alto del Bierzo, el suelo urbano consolidado de Cubillos del Sil y un suelo urbanizable de difícil desarrollo por razones anteriormente expuestas.

Se trata tan solo de resolver de forma efectiva las necesidades de suelo residencial que generará el nuevo polígono residencial y obtener un sistema general de comunicación entre el área industrial, la zona residencial que ahora proponemos y el centro social y administrativo de esta localidad, dotando a todos ellos con un nuevo acceso a la autovía.

1.5.-Trámite Ambiental

Siguiendo lo señalado en el art. 169 del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente procedimiento no precisa de trámite ambiental, toda vez que:

1º.-Se trata de una actuación colindante con el núcleo urbano.

2º.-La superficie afectada es de 15,17 Ha., menor por tanto de 100 Ha.

3º.-Supone un incremento del suelo urbano y urbanizable del 2,76%, inferior al 50% del ya clasificado.

4º.-No forma parte de ningún ENP, ZEPA, ZH o LIC

1.6.-Catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico

Según el catálogo de yacimientos y elementos de interés arqueológico, redactado por Blanca Esther Fernández Freire, colegiada nº 38.413 en la Sección de Arqueología del Colegio Oficial de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y Ciencias de Madrid, contenido en las Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 28 de julio de 2003, en los ámbitos donde se propone la modificación de las Normas, no se encuentran bienes de interés arqueológico.

2.-NORMATIVA REGULADORA

2.1.-ORDENACIÓN GENERAL

Las Normas Urbanísticas de Cubillos del Sil aprobadas por la C.T.U. en sesión de fecha 28 de julio de 2003 no contienen determinaciones de suelo urbano no consolidado al no existir este tipo de suelo. En la modificación propuesta incluimos las determinaciones de la ordenación general para dicho suelo y la ordenación detallada del sector 1 de suelo urbano no consolidado aplicando los artículos correspondientes del título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En cuanto al sector 9 de suelo urbanizable delimitado residencial, son de aplicación las determinaciones generales y específicas contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales, concretamente en el apartado 2.6.2.-Suelo Urbanizable Residencial, tenemos:

1.-Condiciones de uso

Usos globales: Uso predominante el residencial. Se permiten usos dotacionales, actividades terciarias e industrial compatible con el residencial.

Dotaciones urbanísticas: Las definidas en la Ley 5/1999 con los parámetros correspondientes.

Usos pormenorizados: Se determinarán en un plan parcial.

Se destinará a viviendas con algún régimen de protección el 10% del aprovechamiento lucrativo total.

Condiciones de urbanización: Las definidas en el apartado 1.2.3.4.

2.-Condiciones de la edificación

Tipología de la edificación: deberá ser aislada o adosada con las mismas características que se definen en el apartado 2.5.1.

Parcela mínima: 500 m²

Agrupación y segregación: Se permiten siempre que cumplan las dimensiones de parcela mínima.

Alineaciones: Se definirán en un plan parcial.

Edificabilidad máxima permitida: será de 1,00 m²/m².

Ocupación máxima de la parcela: 30 % para el uso industrial y 50 % para otros usos.

Altura máxima: Baja más una.

Retranqueos mínimos: 10 m a fachada y 4 m a linderos.

Aparcamientos: Al menos una plaza por cada 100 m² construidos.

Condiciones estéticas: Se establecerán en un plan parcial.

Se modifica esta ordenación general en el sentido de permitir para el caso de viviendas de protección oficial, la construcción de edificios de vivienda colectiva o plurifamiliar (tipo B definida en el apartado 2.5.3 de las Normas Urbanísticas), hasta un máximo de ocho viviendas por edificio.

2.1.2.-Suelo Urbanizable Delimitado Residencial

2.1.2.1.-Descripción e infraestructuras

Este sector tiene una superficie de 11,645 Ha y está delimitado al norte por el Canal Alto del Bierzo, al sur por el Sector 3 de suelo urbanizable residencial, al este por el suelo urbano de Cubillos del Sil y al oeste por la autovía Cubillos del Sil-Toreno.

Se trata de una plataforma sensiblemente horizontal con la mayoría de terrenos en baldío sin uso específico alguno.

Por estos terrenos pasan la línea aérea de alta tensión denominada Ponferrada-Santa Marina de 132 KV y la línea aérea de media tensión denominada Ponferrada-Matarrosa de 45 KV. Esta última se prevé que dé suministro de energía eléctrica al sector.

El abastecimiento de agua será suministrado desde la arteria de abastecimiento de la Mancomunidad de Municipios, que es una tubería de 300 mm de diámetro, con caudal suficiente para esta zona, ya que procede de la captación del embalse de Bárcena, garantizándose un abastecimiento de agua con caudal uniforme durante todo el año, arteria que dista unos 600 m de este sector.

El alcantarillado del sector repartirá el caudal en dos puntos de entronque, uno en el saneamiento existente en calle Las Melendreras, situado en el límite del sector, y el otro en calle Las Piscinas situado muy próximo.

Se prevé también una red separativa de aguas pluviales para no sobrecargar los colectores de saneamiento citados anteriormente. Esta red de pluviales verterá en los cauces naturales existentes en este sector.

Por último indicar que también pasa por el sector una línea de telefónica.

En cuanto a las comunicaciones con este sector, se accede directamente a él desde la autovía Cubillos del Sil-Toreno, en ambos sentidos y está comunicado directamente con la red urbana viaria municipal, concretamente con calle Las Piscinas.

2.1.2.2.-Determinaciones de la ordenación general

Se mantienen las de las Normas Urbanísticas Municipales, con la siguiente excepción:

Se permiten, para el caso de viviendas de protección oficial, grupos de viviendas plurifamiliares o colectivas, con un máximo de ocho viviendas por grupo, que deberán cumplir el resto de las determinaciones de ordenación general que establecen las Normas Urbanísticas Municipales, ya señaladas en el Apdo. 2.1

2.2.2.-Sector 9 de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial

La ordenación detallada de este sector se determinará en el correspondiente plan parcial

ANEJO Nº 1

CUADRO DE SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES (VIGENTE)

Clasificación y calificación del suelo del término municipal.
Cuadro de Superficies Vigente:

TIPOS DE SUELO		Superficie (Ha)	% s/TOTAL TÉRMINO
SUELO URBANO	Manzana Cerrada, MC	10.929	
	Edificación Agrupada, EA	69.971	
	Vivienda Aislada, VA	14.821	
	Dotacional de Uso Público, DP	46.211	
	Edificación Industrial, EI	79.103	
	Suelo urbano No Consolidado		
	TOTAL SUELO URBANO	221.035	4.172
SUELO URBANIZABLE	Delimitado	327.670	
	No Delimitado	-	
	TOTAL SUELO URBANIZABLE	327.670	6.185
SUELO RÚSTICO	De Entorno Urbano	73.704	
	Suelo Rústico Común	52.579	
	Con Protección Agropecuaria	1.171.963	
	Con Protección de Infraestructuras	199.617	
	Con Protección Natural	2.982.728	
	Con Protección Especial	20.704	
	TOTAL SUELO RÚSTICO	4.501.295	84.962
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		5.298	100

NOTA: El Embalse de Bárcena supone 248 Ha (4,681 %) no incluidas en el cuadro anterior.

Cuadro de Superficies (Modificado)

Clasificación y calificación del suelo del término municipal.

Cuadro de Superficies:

TIPOS DE SUELO		Superficie (Ha)	% s/TOTAL TÉRMINO
SUELO URBANO	Manzana Cerrada, MC	10.929	
	Edificación Agrupada, EA	69.971	
	Vivienda Aislada, VA	14.821	
	Dotacional de Uso Público, DP	46.211	
	Edificación Industrial, EI	79.103	
	Suelo urbano No Consolidado	3.525	
	TOTAL SUELO URBANO	224.560	4.239
SUELO URBANIZABLE	Delimitado	339.315	
	No Delimitado	-	
	TOTAL SUELO URBANIZABLE	339.315	6.404
SUELO RÚSTICO	De Entorno Urbano	73.704	
	Suelo Rústico Común	39.037	
	Con Protección Agropecuaria	1.170.335	
	Con Protección de Infraestructuras	199.617	
	Con Protección Natural	2.982.728	
	Con Protección Especial	20.704	
	TOTAL SUELO RÚSTICO	4.486.125	84.676
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		5.298	100

NOTA: El Embalse de Bárcena supone 248 Ha (4,681 %) no incluidas en el cuadro anterior.

Cubillos del Sil, septiembre de 2004.-Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Julio Nicolás Tahoces.

304 527,60 euros

Servicio Territorial de Cultura

Intentada la notificación a la sociedad La Casona de Pablo Flórez SL, titular de la actividad que se lleva a efecto en la empresa turística denominada cafetería Dickens Tavern, sita en la calle Misericordia, 11, de León capital, y no habiéndose podido practicar en el domicilio indicado, que consta en el expediente 38/2005-TUR, se procede de conformidad con el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, a la notificación de la resolución del referido expediente, mediante la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y la exposición del mismo en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio.

Para el conocimiento del texto íntegro del acto que se notifica y constancia de tal conocimiento, el interesado podrá comparecer en el plazo de diez días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, en el Servicio Territorial de Cultura (Sección de Turismo), sito en el Edificio de Servicios Administrativos y Usos Múltiples.- Avenida Peregrinos, s/n. 24071 León.

El Jefe de la Sección de Turismo, Enrique López Benito.

974 14,40 euros

Intentada la notificación a don Andrés Cabero Santos, titular de la actividad de la empresa turística denominada restaurante Donde Andrés Paladares, sita en la plaza Conde Luna, 13, de León capital, y no habiéndose podido practicar en el domicilio indicado, que consta en el expediente 24/2004-TUR, se procede de conformidad con el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, a la notificación de la resolución del recurso de alzada del referido expediente, mediante la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y la exposición del mismo en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio.

Para el conocimiento del texto íntegro del acto que se notifica y constancia de tal conocimiento, el interesado podrá comparecer en el plazo de diez días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, en el Servicio Territorial de Cultura (Sección de Turismo), sito en el Edificio de Servicios Administrativos y Usos Múltiples.- Avenida Peregrinos, s/n. 24071 León.

El Jefe de la Sección de Turismo, Enrique López Benito.

975 14,40 euros

Intentada la notificación a don Manuel Cuadrado Reguera, doña Isabel Llamas Fernández, doña Cristina Viñayo Fernández y doña María Teresa Fresco Pacios, Comuneros de la denominada Rayego CB, titulares de la actividad que se lleva a efecto en la empresa turística denominada bar Soho, sita en la calle Varillas, 2, de León capital, y no habiéndose podido practicar en el domicilio indicado, que consta en el expediente 33/2005-TUR, se procede de conformidad con el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, a la notificación de la resolución del referido expediente, mediante la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y la exposición del mismo en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio.

Para el conocimiento del texto íntegro del acto que se notifica y constancia de tal conocimiento, el interesado podrá comparecer en el plazo de diez días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, en el Servicio Territorial de Cultura (Sección de Turismo), sito en el Edificio de Servicios Administrativos y Usos Múltiples.- Avenida Peregrinos, s/n. 24071 León.

El Jefe de la Sección de Turismo, Enrique López Benito.

973 14,40 euros

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

QUILÓS

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 43 de las Ordenanzas de esta Comunidad, convoco a todos los partícipes o sus representantes legales a Junta General Ordinaria, que se celebrará el domingo día 12 del próximo mes de marzo del corriente año 2006, en el salón de Daniel Canedo Armesto, calle del Leiro nº 2 de esta localidad, a las 10.00 horas en primera convocatoria, y de no asistir mayoría absoluta de votos, se celebrará en segunda convocatoria a las 10.30 horas de este mismo día y en el mismo local, siendo igualmente válidos los acuerdos que se tomen con arreglo a lo siguiente.

ORDEN DEL DÍA

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

2º.- Examen y aprobación, si procede, de los presupuestos de ingresos y gastos para riego y obras a realizar en el año 2006.

3º.- Examen y aprobación, si procede, de las cuentas de gastos correspondientes a 2004 y 2005.

4º.- Ruegos y preguntas.

Quilós, 26 de enero de 2006.-El Presidente, Benito Canedo Álvarez.

780

16,80 euros

CANAL DE VELILA

Por la autoridad que me confiere el artículo 45 de las Ordenanzas, convoco a los partícipes de esta Comunidad a Junta General Ordinaria, que tendrá lugar en el salón de actos del pueblo de Velilla de la Reina, el día 26 de marzo, y hora de las 11.00 de la mañana en primera convocatoria y, si no se reuniera número suficiente, se reunirá en segunda convocatoria a las 12.00, en el mismo local, siendo válidos los acuerdos adoptados con cualquier número de concurrentes, siendo el objeto tratar del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación del acta de la anterior Junta General.

2º.- Examen y aprobación de la Memoria General del año anterior.

3º.- Examen de las cuentas de gastos del año anterior.

4º.- Propuesta y aprobación de mejoras en el riego, para el aprovechamiento del agua y su mejor distribución en la campaña de 2006; así como autorización al S. Central a dar servicio de guardería y a su servicio jurídico para celebrar sus juicios correspondientes.

5º.- Lectura y aprobación, si procede, de solicitudes presentadas.

6º.- Ruegos y preguntas.

Tienen derecho de asistencia a Junta General, con voz y voto, todos los partícipes de la Comunidad, que dispongan de terreno regable.

Velilla de la Reina, 30 de enero de 2006.-El Presidente, Benito Llamas.

712

19,20 euros

CARBAJAL DE LA LEGUA

Por el presente se convoca a todos los partícipes de esta Comunidad asistan a la Junta General Ordinaria que tendrá lugar en la Casa de Cultura de esta localidad el próximo día 26 de febrero, a las 17.30 horas en primera convocatoria y a las 18.00 horas, del mismo día, en segunda y última, siendo en esta válidos los acuerdos tomados con cualquiera que sea el número de asistentes al acto.

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y su aprobación, si procede, del acta anterior.

2. Balance de cuentas de la campaña de riegos del año 2005.

3. Elección para la Presidencia de la Comunidad, así como para la de vocales del sindicato y jurados de riegos.

4. Elección de Secretario. El Secretario actual Herminio Blanco Álvarez pone su cargo a disposición de la Presidencia de esta Comunidad.

5. Todo cuanto convenga al mejor aprovechamiento de las aguas.

6. Informe de la Presidencia.

7. Ruegos, preguntas y proposiciones al respecto.

Carvajal de la Legua, 28 de enero de 2006.-El Presidente, David García Carrera.

633

18,40 euros

Anuncios Urgentes

Ayuntamiento de Valdelugeros

A los efectos de lo prevenido en el artículo 27 de la LEY 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública que por la persona/entidad que a continuación se reseña se ha solicitado licencia de instalación y apertura para el ejercicio de la actividad siguiente:

TITULAR: Don MANUEL TASCÓN ALCARAZ.

EMPLAZAMIENTO: Parcela 19, Polígono: 101, Catastro Rústico de Valdelugeros -Valdeteja-.

ACTIVIDAD SOLICITADA: APÍCOLA -EXPLOTACION COLMENAR-.

Se abre un plazo de información pública de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del presente edicto, a fin que quien se considere afectado de alguna manera por el establecimiento de tal actividad, pueda formular las observaciones que estime pertinentes, mediante escrito dirigido al Sr. Alcalde y presentado en el Registro General de este Ayuntamiento.

El citado expediente puede ser consultado en la Secretaría de este Ayuntamiento en horas de oficina.

Lugeros, 30 de enero de 2006.-EL ALCALDE, Emilio Orejas Orejas.

855

16,80 euros

Ayuntamiento de Santa Elena de Jamuz

Por DOÑA BASILIA CALLEJO MIGUÉLEZ se ha iniciado expediente de concesión de licencia ambiental para la instalación de un corral doméstico con 6 caballos, en la C/ Santa Cruz, nº 5, de Jiménez de Jamuz.

Lo que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad de referencia, en el plazo de 20 días contados desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, puedan formular las alegaciones que estimen oportunas en la la Secretaría de este Ayuntamiento.

Santa Elena de Jamuz, 1 de febrero de 2006.-EL ALCALDE, Jorge Fernández González.

* * *

Por UNIÓN ESPAÑOLA DE EXPLOSIVOS SA Y UEE-NEX SL se ha iniciado expediente de concesión de licencia ambiental para una planta de desarrollo y fabricación de tubo de transmisión en la fábrica de explosivos de Jiménez de Jamuz.

Lo que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y

León, se hace público, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad de referencia, en el plazo de 20 días contados desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, puedan formular las alegaciones que estimen oportunas en la la Secretaría de este Ayuntamiento.

Santa Elena de Jamuz, 1 de febrero de 2006.-EL ALCALDE, Jorge Fernández González.

880

22,40 euros

Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo

Intentando por el trámite usual de notificaciones sin resultado alguno, por el presente anuncio, a los efectos del artículo 59.4 de la Ley 30/92 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica a doña Azucena Guerrero Pereto y doña Ángeles Pereto Quesada, ambas con último domicilio conocido en C/ Reis, nº 16, de Cerdanyola del Valles (Barcelona), y doña Josefa Díaz Fernández con último domicilio en C/ Jaime I nº 207- 4º 2ª de Mollet del Valles (Barcelona), lo siguiente:

Habiéndose iniciado expediente de expropiación de terrenos de propietario no adherido a la junta de compensación de la U.E. 22 por el Ayuntamiento pleno de fecha 28 de junio de 2004.

Incorporados con posterioridad, al expediente, documentos acreditativos del fallecimiento y la existencia de herederos de la titular de la finca objeto de expropiación. El Ayuntamiento pleno, en sesión de 24 de noviembre de 2005, acordó dar traslado del citado acuerdo de iniciación del expediente de expropiación a Don Carlos Guerrero Arias, Doña Blanca Avelina Guerrero Arias, Doña Josefa Díaz Fernández, D. Prudencio Agustín Guerrero Díaz, Doña Ángeles Pereto Quesada, Dª Azucena Guerrero Pereto, todos ellos herederos de doña Felicidad Arias Rey.

A continuación se transcribe la parte dispositiva del acuerdo de fecha 28 de junio de 2004:

“ Primero - Iniciar el expediente expropiatorio por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 81.1 d) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, a instancia de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 22, del Suelo Urbano no Consolidado de las Normas Subsidiarias de San Andrés del Rabanedo, aprobando inicialmente la relación de bienes y derechos de necesidad que se concreta en:

FINCA:

Referencia catastral:66980/13

Superficie objeto de ocupación: totalidad de la finca.

Titular catastral: Felicidad Arias Rey e hijos.

Titular registral: No consta.

Segundo.- Exponer el expediente a información pública por plazo de quince días, con publicación de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, *Diario de León*, *Crónica-El Mundo* y tablón de anuncios del Ayuntamiento, pudiendo cualquier persona, durante dicho periodo, aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores de la relación de bienes publicada u oponerse, motivadamente, por razones de fondo o forma a la necesidad de ocupación.

Tercero.- Notificar individualmente a los propietarios afectados por la expropiación el contenido de este acuerdo.

Cuarto.- Solicitar del Registro de la Propiedad número dos de León certificación por la que se acredite el dominio y cargas de la finca objeto de expropiación, y la constancia de dicha certificación mediante nota marginal, expresando su fecha y el procedimiento de que se trata.

Quinto.- Notificar a la beneficiaria de la expropiación, Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 22, del suelo urbano no consolidado de San Andrés del Rabanedo, el contenido de este acuerdo”.

San Andrés del Rabanedo, 27 de enero de 2006.-EL ALCALDE, Miguel Martínez Fernández.

699

40,00 euros

Ayuntamiento de Turcia

Por don Eulogio Marcos Fernández se ha solicitando licencia ambiental para colocación de dieciséis colmenas en la parcela 59 del polígono 102, de la Zona de Concentración Parcelaria de Turcia - secano.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, para que aquellos que pudieran resultar afectados de algún modo por la actividad puedan formular las observaciones que estimen oportunas, durante el plazo de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Turcia, 7 de febrero de 2006.-EL ALCALDE, Antonio Silva González.

894

12,00 euros

Ayuntamiento de Soto y Amío

Desconociéndose el actual domicilio de las personas que abajo se relacionan, se procede, según lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/1992, de 26 de noviembre), a efectuar notificación mediante su publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y la inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de la Resolución adoptada por Decreto de la Alcaldía de 6 de febrero de 2006, cuya parte dispositiva ofrece el tenor literal siguiente:

PRIMERO.- Declarar la caducidad, una vez transcurridos dos años sin renovación, de las inscripciones patronales siguientes:

NOMBRE Y APELLIDOS: * VIDA EMPERATRIZ SANTOS YAIN.

FECHA CADUCIDAD: 22/12/2005.

Sobre la base de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y su baja en el Padrón Municipal de Habitantes.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados la presente resolución, a tenor de lo dispuesto en los artículos 42 y 58 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/1992, de 26 de noviembre), en los términos establecidos en el artículo 59 de esta Ley.”

Soto y Amío, 6 de febrero de 2006.-El Alcalde, Miguel Ángel González Robla.

943

4,80 euros

Ayuntamiento de Sabero

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 6 de febrero de 2006, aprobó el proyecto técnico de la obra:

- “Renovación Abastecimiento en Sabero, Sahelices y Olleros de Sabero” con un presupuesto de ejecución por contrata de 100.000,00 euros, incluida con el número 11 en el Plan de Redes de Abastecimiento 2006.

Disponiendo su exposición pública durante el plazo de veinte días, previa publicación del correspondiente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, considerándose el proyecto definitivamente aprobado de no presentarse reclamaciones durante el plazo de exposición pública.

Sabero, 6 de febrero de 2006.-EL ALCALDE, Francisco J. García Álvarez.

958

2,80 euros

Ayuntamiento de La Pola de Gordón

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de fecha 19 de diciembre de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar provisionalmente el Presupuesto General Municipal para el ejercicio 2006.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 162 a 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 20 del RD 500/1990, de 20 de abril, el Presupuesto junto a su expediente y con el referido acuerdo estarán expuestos al público en la Secretaría Municipal, por plazo de quince días hábiles, siguientes al de inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar por escrito reclamaciones, sugerencias, reparos u observaciones que estimen oportunas.

El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubieran presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá del plazo de un mes para resolverlas.

La Pola de Gordón, 9 de enero de 2006.-El Alcalde, Francisco Castañón González.

869

4,40 euros

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, por término de 20 días hábiles, a contar del siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de reclamaciones, que en este Ayuntamiento se tramita expediente de concesión de licencia ambiental y simultáneamente, el de solicitud de licencia municipal de obras para adecuación de local, para la siguiente actividad:

-A Don ROBERTO ÁLVAREZ SUÁREZ, para la actividad de CAFETERÍA, en local sito en calle Azorín, 17-Bajo, de la localidad de La Pola de Gordón, Expte. núm. 34/2005, número de Registro General de Establecimientos 342.

La Pola de Gordón, 12 de enero de 2006.-El Alcalde, Francisco Castañón González.

956

12,80 euros

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, por término de 20 días hábiles, a contar del siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de reclamaciones, que en este Ayuntamiento se tramita expediente de concesión de licencia ambiental para las siguientes actividades:

-A MARÍA ISABEL ÁLVAREZ ÁLVAREZ, en representación de EMBUTIDOS TARABICO SL, solicitando licencia ambiental local para la actividad de elaboración de embutidos y salazones cárnicas, y simultáneamente la de licencia municipal de obras para ampliación de planta para elaboración de embutidos y salazones cárnicas, en finca sita en calle Tarabico, de la localidad de Geras.

La Pola de Gordón, 12 de enero de 2006.-El Alcalde, Francisco Castañón González.

957

13,60 euros

Ayuntamiento de Quintana del Castillo

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 20 de enero de 2006, ha adoptado el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza Municipal de Plantaciones, exponiéndose al público el expediente en la Secretaría Municipal, por plazo de 30 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y tablón de anuncios municipal, a efectos de examen y presentación de alegaciones.

De no presentarse reclamación alguna, el acuerdo inicial se entenderá definitivo.

Quintana del Castillo, 20 de enero de 2006.-EL ALCALDE, Emilio F. Cabeza Martínez.

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se hace saber a todos los vecinos de este municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá por el Pleno de esta Corporación Municipal a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León el nombramiento de vecinos de este municipio para ocupar el cargo de Juez de Paz Titular.

Los interesados en este nombramiento tendrán que presentar en la secretaría de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en el plazo de TREINTA DÍAS naturales, acompañada de los documentos siguientes:

A).- Certificación de nacimiento.

B).- Informes de conducta expedidos por las autoridades locales de este municipio, en los que deberá constar que no ha cometido acto alguno que le haga desmerecer en el concepto público, y cualquier otro documento acreditativo de sus méritos o de los títulos que posea.

C).- Certificado de antecedentes penales.

Quien lo solicite, será informado en este Ayuntamiento de las condiciones precisas para poder ostentar dicho cargo, y de las causas de incapacidad e incompatibilidad que impiden desempeñar el mismo.

Quintana del Castillo, 30 de enero de 2006.-EL ALCALDE, Emilio F. Cabeza Martínez.

873

7,00 euros

Ayuntamiento de Villamejil

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 307.3º del Reglamento 22/2004 de 29 de enero, se somete a información pública durante un plazo de 20 días, contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, el expediente que se cita al final, tramitado en este Ayuntamiento para la autorización de uso excepcional en suelo rústico:

- Actividad : Instalación solar fotovoltaica de conexión a la red eléctrica de baja tensión.

- Solicitante: Miguel-Francisco Álvarez de Toledo Saavedra, en representación de Grupo de Participaciones Empresariales H-10 SL.

- Emplazamiento: Polígono 112, parcela 182 de la localidad de Villamejil.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1º de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública durante un plazo de 20 días contados a partir del siguiente a la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, el expediente que se cita al final, tramitado en este Ayuntamiento para concesión de licencia ambiental:

- Actividad: Instalación solar fotovoltaica de conexión a la red eléctrica de baja tensión.

- Solicitante: Miguel-Francisco Álvarez de Toledo Saavedra, en representación de Grupo de Participaciones Empresariales H-10 SL.

- Emplazamiento: Polígono 112, parcela 182 de la localidad de Villamejil.

Villamejil, 3 de febrero de 2006.-Firmado, Ángel Carrera Fernández.

879

22,40 euros

Ayuntamiento de Vallecillo

Por sendas resoluciones de esta Alcaldía, de fecha 1 de febrero de 2006, fueron aprobados los siguientes documentos:

- Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica del ejercicio 2006.

- Censo de perros del Municipio, actualizado a 1 de enero de 2006.

Ambos permanecerán de manifiesto al público, en la Secretaría del Ayuntamiento, por plazo de quince días hábiles, para su examen por los interesados y, en su caso, de presentación de reclamaciones.

Vallecillo, 1 de febrero de 2006.-El Alcalde, Adrián Pérez Flórez.

960

2,20 euros