



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

24071 LEON

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

Miércoles, 17 de mayo de 2006
Núm. 93

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

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN	
Anuncios	1
ADMINISTRACIÓN LOCAL	
Ayuntamientos	
Bembibre	2
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	
Delegación Territorial de León	
Servicio Territorial de Fomento	
Comisión Territorial de Urbanismo	3
ANUNCIOS URGENTES	
Ayuntamiento de Palacios del Sil	24
Ayuntamiento de San Justo de la Vega	24
Ayuntamiento de Boñar	24



Excma. Diputación Provincial de León

ANUNCIOS

La Excma. Diputación Provincial de León anuncia subasta, procedimiento abierto, para la contratación de las obras de ACONDICIONAMIENTO DEL CAMINO VECINAL DE ACCESO A BORRENES, ACCESO A ARNADO Y ACCESO A LA PRESA DE MATALAVILLA

1. Entidad adjudicadora:
 - a) Organismo: EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: SECCIÓN DE CONTRATACIÓN.
 - c) Número de expediente: 16/2006.
2. Objeto del contrato:
 - a) Acondicionamiento del camino vecinal de acceso a Borrenes, acceso a Arnado y acceso a la Presa de Matalavilla.
 - b) Plazo de ejecución: SEIS (6) MESES.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:
 - a) Tramitación: ORDINARIO.

- b) Procedimiento: ABIERTO.
- c) Forma: SUBASTA.
4. Presupuesto base de licitación:

Importe total: DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS (210.000,00 euros), IVA incluido.
5. Garantías:

Provisional: 4.200 €.
6. Obtención de documentación e información:
 - a) Entidad: EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN. SECCIÓN DE CONTRATACIÓN.
 - b) Domicilio: RUIZ DE SALAZAR, 2.
 - c) Localidad y código postal: LEÓN 24071.
 - d) Teléfono: 987-292 151/52.
 - e) Telefax: 987 232 756.
 - f) En caso de existir PROYECTO TÉCNICO se podrá solicitar en Gráficas Celarayn, S.L., Ordoño II, nº 31, 24001 LEÓN (Teléfono: 987 251 024).
 - g) Fecha límite de obtención de documentos e información: HASTA LA FECHA DE ADMISIÓN DE OFERTAS.

7. Requisitos específicos del contratista:

a) Clasificación del contratista: Grupo G, Subgrupo 4, Categoría d).

b) Otros requisitos: VER PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: HASTA LAS CATORCE HORAS DEL VIGESIMOSEXTO DÍA NATURAL A CONTAR DESDE EL SIGUIENTE A LA FECHA DE PUBLICACION DEL PRESENTE ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. SI DICHO PLAZO FINALIZARA EN SÁBADO O FESTIVO SERÁ PRORROGADO HASTA EL SIGUIENTE DÍA HÁBIL.

b) Documentación a presentar: VER PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

c) Lugar de presentación:
EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE LEÓN. -SECCIÓN DE CONTRATACIÓN-

C/ RUIZ DE SALAZAR, 2.

LEÓN 24071.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: VEINTE DÍAS A CONTAR DESDE LA APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

e) Admisión de variantes: NO.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN.

b) Domicilio: RUIZ DE SALAZAR, 2.

c) Localidad: LEÓN.

d) Fecha: EL MARTES DE LA SEGUNDA SEMANA SIGUIENTE A LA FECHA DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS (no se computa la semana en la que termine el plazo de presentación de plicas). SI ÉSTE FUERA FESTIVO, SE ENTENDERÁ PRORROGADO AL PRIMER DÍA HÁBIL SIGUIENTE.

e) Hora: 12:00 h.

10. Otras informaciones:

11. Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario.

León, 25 de abril de 2006.-El Presidente, Francisco Javier García-Prieto Gómez.

3813

57,60 euros

La Excm. Diputación Provincial de León anuncia subasta, procedimiento abierto, para la contratación de las obras de C.V. SUEROS A VILLAMECA Y C.V. DE CARNEROS A VILLAMEJIL.

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN.

b) Dependencia que tramita el expediente: SECCIÓN DE CONTRATACIÓN.

c) Número de expediente: 54/2006.

2. Objeto del contrato:

c) Camino Vecinal de Sueros a Villameca y camino vecinal de Carneros a Villamejil.

d) Plazo de ejecución: SEIS (6) MESES.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

d) Tramitación: ORDINARIO.

e) Procedimiento: ABIERTO.

c) Forma: SUBASTA.

4. Presupuesto base de licitación:

Importe total: DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 euros), IVA incluido.

5. Garantías:

Provisional: 4.000 €.

6. Obtención de documentación e información:

a) Entidad: EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN, SECCIÓN DE CONTRATACIÓN

b) Domicilio: RUIZ DE SALAZAR, 2.

c) Localidad y código postal: LEON 24071.

d) Teléfono: 987 292 151/52.

e) Telefax: 987 232 756.

f) En caso de existir PROYECTO TÉCNICO se podrá solicitar en Gráficas Celarayn, S.L., Ordoño II, nº 31, 24001 LEÓN (Teléfono: 987 251 024).

g) Fecha límite de obtención de documentos e información: HASTA LA FECHA DE ADMISIÓN DE OFERTAS.

7. Requisitos específicos del contratista:

b) Clasificación del contratista: Grupo B, Subgrupo 2, Categoría d).

b) Otros requisitos: VER PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: HASTA LAS CATORCE HORAS DEL VIGESIMOSEXTO DÍA NATURAL A CONTAR DESDE EL SIGUIENTE A LA FECHA DE PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. SI DICHO PLAZO FINALIZARA EN SÁBADO O FESTIVO SERÁ PRORROGADO HASTA EL SIGUIENTE DÍA HÁBIL.

b) Documentación a presentar: VER PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

c) Lugar de presentación:

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE LEÓN. -SECCIÓN DE CONTRATACIÓN-

C/ RUIZ DE SALAZAR, 2.

LEÓN 24071.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: VEINTE DÍAS A CONTAR DESDE LA APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

e) Admisión de variantes: NO.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN.

b) Domicilio: RUIZ DE SALAZAR, 2.

f) Localidad: LEÓN.

d) Fecha: EL MARTES DE LA SEGUNDA SEMANA SIGUIENTE A LA FECHA DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS (no se computa la semana en la que termine el plazo de presentación de plicas). SI ÉSTE FUERA FESTIVO, SE ENTENDERÁ PRORROGADO AL PRIMER DÍA HÁBIL SIGUIENTE.

e) Hora: 12:00 h.

10. Otras informaciones:

11. Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario.

León 25 de abril de 2006.-El Presidente, Francisco Javier García-Prieto Gómez.

3812

58,40 euros

Administración Local

Ayuntamientos

BEMBIBRE

PATRONATO DEPORTIVO MUNICIPAL

Aprobado por el Patronato Deportivo Municipal del Ayuntamiento de Bembibre, en sesión ordinaria de la Junta Rectora, celebrada el día 20 de abril de 2006, el pliego de condiciones económico-administrativas para la adjudicación mediante concurso por el trámite de urgencia, de la concesión de la explotación del servicio de bar de las piscinas municipales para la temporada 2006, queda de manifiesto al público en la Oficina de Intervención (Sección Deportes), durante el plazo de ocho días, a los efectos de presentación de reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia concurso, que se aplazará en el caso de presentarse reclamaciones contra el pliego, con arreglo a las siguientes condiciones:

Objeto: La concesión de la explotación del servicio de bar de las piscinas municipales durante la temporada 2006.

Plazo: El plazo de la concesión será desde el día siguiente de la fecha en que se notifiquen las adjudicaciones hasta el día 17 de septiembre de 2006.

Documentación: Los documentos inherentes al concurso se encuentran de manifiesto en las oficinas municipales, en horas de oficina, hasta el vencimiento del plazo de presentación de plicas.

Tipo de licitación: El canon a satisfacer por el Concesionario al Patronato Deportivo Municipal será de 2.704,56 euros al alza.

Garantías: Provisional, 120,21 euros, definitiva, 4 por 100 del importe de adjudicación.

Proposiciones y documentación complementaria: Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el plazo de 15 días naturales, contados desde el siguiente de la publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Se presentarán en un sobre cerrado bajo el título "Proposición para tomar parte en el concurso convocado para contratar en régimen de concesión la explotación del servicio de bar de las piscinas municipales para la temporada 2006. En dicho sobre se incluirán dos sobres: A, subtítulo "Documentación", y B, subtítulo "Oferta Económica".

El sobre A contendrá los documentos siguientes:

- DNI o fotocopia compulsada.
- Escritura de poder, bastantada y legalizada si actúa en representación de otra persona.
- Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional.
- Declaración responsable de no estar incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos del Estado y de estar al corriente de pago de obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, en los términos previstos en el citado artículo.

La acreditación documental del cumplimiento de dichas obligaciones se efectuará de conformidad con lo previsto en el artículo 21.5 del citado texto legal.

El sobre B contendrá:

- La proposición con arreglo al siguiente:

MODELO

D., con domicilio en y DNI número, expedido en, con fecha, en nombre propio (o en representación de, enterado de la convocatoria del concurso anunciado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número, de fecha, tomo parte en la misma, y me comprometo a explotar el servicio de bar de las piscinas municipales para la temporada 2006, a cuyo efecto oferto un canon anual de euros (en letra y número), con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas.

Que dicho importe se entiende incluido el IVA, el cual, no obstante, deberá ser repercutido como partida independiente en las facturas, sin que el importe de la adjudicación experimente incremento como consecuencia del tributo repercutido.

Que acompaño la documentación exigida en el pliego de condiciones.

(Lugar, fecha y firma.)

b) Soluciones que aporte el licitador tendentes a la mejora en la prestación del objeto de la concesión.

Constitución de la mesa y apertura de plicas: Tendrá lugar en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento a las 14 horas del primer día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula anterior y el acto será público.

Bembibre, 26 de abril de 2006.—EL PRESIDENTE DEL PATRONATO (ILEGIBLE).

3450

64,80 euros

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 2 de noviembre de 2005, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

4.- PLAN PARCIAL SUDSO 01 "POBLADURA DEL BERNESGA", PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE SARIEGOS.

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Mediante escrito de fecha 12 de septiembre de 2005, registrado de entrada el mismo día, el Alcalde del Ayuntamiento de Sariegos remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica del Plan de referencia.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 8 de diciembre de 2005, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Nº 77 de fecha 5 de abril de 2005, *Boletín Oficial de Castilla y León* Nº 67 de fecha 8 de abril de 2005 y en el periódico *Diario de León* de 23 de marzo de 2005, respectivamente.

En este sentido cabe decir que la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo está atribuida al Alcalde según se establece en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril. Así, el citado artículo 21.j de la Ley 7/85, de 2 de abril, establece como competencia del Alcalde "las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno"; atribución al Pleno que se efectúa en el artículo 22.2.c) "para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística".

En consecuencia el acuerdo es adoptado por un órgano incompetente por razón de la materia, si bien de la certificación del acuerdo plenario se acredita la presencia del Alcalde y su voto afirmativo en el asunto de referencia. Se considera por tanto convalidado, el acuerdo adoptado por órgano incompetente. No obstante, se hace advertencia de lo dispuesto en el artículo 21.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local en relación con la delegación del ejercicio de las competencias del Alcalde.

III.- Durante el trámite de información pública se han presentado tres alegaciones, habiendo sido todas ellas desestimadas. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública de fecha 23 de agosto de 2005 en la que se afirma expresamente "que las alegaciones de los particulares se orientan a la gestión, no al planeamiento por lo cual no es el momento procedimental de tenerlas en cuenta". Tal consideración es correcta respecto a dos de ellas pero no respecto de la tercera que incorpora aspectos propios del planeamiento urbanístico. En este sentido las motivaciones que se señalan en la citada alegación son rechazadas por el Ayuntamiento de Sariegos en base a las argumentaciones recogidas tanto en el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal como en el apartado 1.1. de la Memoria de Ordenación del Proyecto Técnico aprobado provisionalmente por la Administración local actuante.

IV.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Sariegos, 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 47.1) del citado texto legal, en sesión extraordinaria celebrada el 22 de agosto de 2005.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La tramitación del presente expediente se ha ajustado a lo determinado por 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 55.2.b), en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 163.b.2) y 409.a) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento 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 de la Ordenación y sus Determinaciones: Incluyendo los aspectos informativos. Así mismo, se aporta apartado específico correspondiente a la Memoria Vinculante en la que se incluyen las determinaciones correspondientes a los criterios y objetivos, alternativas y justificación de la ordenación propuesta, así como Anexos, todo ello de acuerdo con las determinaciones del artículo 136.1 por remisión del 142 del RUCyL.

- Ordenanzas Regulatoras.

- Plan de Etapas.

- Estudio Económico-Financiero.

- Anexos Nº 1,2,3,4, correspondientes a distintos aspectos de la tramitación.

- Planos según la siguiente relación:

Planos de Información:

0.1	Situación	E:1/5000
0.2	Estado Actual. Servicios existentes	E:1/1000
0.3	Parcelario	E:varias

Planos de Ordenación:

0.4	Ordenación Parcelaria	E:1/1000
0.5	Planta General de Trazados	E:1/1000
0.6	Sistema Viario. Secciones Transversales	E:1/1000
07.1	Trazado Viario. Rasantes y Pendientes	E:1/1000
07.2a	Trazado Viario Perfiles Longitudinales	E:1/1000
07.2b	Trazado Viario Perfiles Longitudinales	E:1/1000
0.8	Red de Abastecimiento de agua. Planta	E:1/1000
0.9	Red de Riego. Planta	E:1/1000
10	Red de Pluviales. Planta	E:1/1000
11	Red de Residuales. Planta	E:1/1000
12	Red de Gas. Planta	E:1/1000
13	Red Eléctrica. Planta	E:1/1000
14	Red de Alumbrado público. Planta	E:1/1000
15	Red de Telecomunicaciones. Planta	E:1/1000
16	Señalización y Aparcamientos	E:1/1000
17	Imagen no Vinculante	E:1/1000

La documentación se estima suficiente para poder establecer las características de la ordenación propuesta.

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

4.1.- Administración General del Estado:

4.1.1.- Subdelegación del Gobierno: Área de Industria y Energía: Emitido con fecha 15 de abril de 2005 determinado la legislación

aplicable y 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.- Confederación Hidrográfica del Duero: Solicitado con fecha 23 de marzo de 2005 y 9 de mayo de 2005 y no emitido, según consta en certificación emitida por el Secretario Municipal de fecha 23 de agosto de 2005.

4.2.- Informe Diputación Provincial: Solicitado con fecha 21 de marzo de 2005. Con fecha 14 de abril de 2005 la Diputación Provincial remite escrito al Ayuntamiento de Sariegos comunicando que la solicitud de informe sectorial ha sido efectuada con error en el procedimiento (con posterioridad al trámite de aprobación inicial), sin que conste nuevo informe sobre el particular. En este sentido, es preciso reseñar que la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ello debe reputarse - siempre que la naturaleza del plazo no imponga otras consecuencias más gravosas, no produzca indefensión o suponga privación de los requisitos formales necesarios para alcanzar su fin - como una mera irregularidad no invalidante (STS 16.9.95 y 16.1.96). No obstante, se recuerda al Ayuntamiento de Sariegos la obligación de ajustarse en la tramitación procedimental de los instrumentos de planeamiento urbanístico a lo determinado por los artículos 52.4 de la LUCyL y el artículo 153.1 del RUCyL.

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

4.3.1.- Servicio Territorial de Fomento:

Sección de Urbanismo y O.T.: Emitido con fecha 13 de junio de 2005.

4.3.2.- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Emitido favorable en sesión celebrada con fecha 23 de junio de 2005.

5.- El Plan Parcial, es promovido por MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L. y tiene como objeto el establecimiento de la ordenación detallada del referido Sector delimitado en las Normas Urbanísticas de Sariegos aprobadas definitivamente el 28/02/2002.

Se encuentra situado al S.O. del núcleo de Pobladura, lindante con el límite del Suelo Urbano de este núcleo, en el paraje conocido como Valle de Valdesancho. La superficie considerada por el Plan Parcial es de 55830 m². El uso predominante es el residencial en vivienda unifamiliar a desarrollar en tipología de viviendas aisladas, pareadas, y adosadas, con un total de 109 viviendas. Su gestión se pretende mediante el desarrollo de una única Unidad de Actuación, y una Etapa de Urbanización.

6.- En relación con el documento remitido para su aprobación definitiva se efectúan las siguientes consideraciones:

6.1.- En los cuadros de superficies y porcentajes no se computa la edificabilidad correspondiente a los equipamientos privados. En consecuencia de aplicarse el artículo 15 -Ordenanza C (Sistema de Equipamientos y Espacios Libre Privados) ha de especificarse la no permisividad de edificabilidad alguna incluyendo la correspondiente a los servicios complementarios (40 m² en planta baja).

6.2.- En las áreas residenciales se establece la posibilidad de fijar un retranqueo de 1 metro con relación al lindero lateral en el caso de tipología aislada y pareada en el caso de paredes ciegas, no considerándose dicho parámetro edificatorio compatible con las citadas tipologías edificatorias.

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 SUDSO 01 "POBLADURA DEL BERNESGA" TRAMITADO POR EL AYUNTA-

MIENTO DE SARIEGOS, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de la determinaciones especificadas en el apartado 6 del dispositivo del presente Acuerdo.

B) En el plazo de QUINCE días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de SARIEGOS 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, 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 21 de febrero de 2006, 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 2 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 del Plan Parcial referenciado, así como 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, 21 de febrero de 2006.—EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.—Vº Bº, LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

PLAN PARCIAL SECTOR S.U.D.S.O.-01 (POBLADURA) AYUNTAMIENTO DE SARIEGOS PROVINCIA DE LEÓN

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

1.- MEMORIA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES

1.1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El presente plan parcial se redacta a instancias de HABITARAMA (MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L.), con CIF nº B-15.804.396, y dirección C/ Pedregal nº4, C.P. 15220, Ames, provincia de A Coruña, para el desarrollo del ámbito de suelo urbanizable delimitado S. UDSO- 01 del núcleo de Pobladura en el ayuntamiento de Sariegos de Bernesga.

Este documento ya fue presentado ante el Ayuntamiento de Sariegos y aprobado inicialmente en fecha 8 de marzo de 2005, tras lo cual fue objeto de exposición pública. Durante la misma se realizaron tres alegaciones al documento por parte de interesados (Anexo 2), que se contestan a continuación.

1.1.1.- ALEGACIONES REALIZADAS DURANTE EXPOSICIÓN PÚBLICA EN MAYO 2005

A.- Doña María Teresa Álvarez Alonso formula una alegación en fecha cuatro de mayo de dos mil cinco, con registro de entrada nº 515, en nombre y representación de sus padres Don Argimiro Álvarez Álvarez y Doña Valentina Alonso Gómez donde manifiesta su

disconformidad con la superficie de la finca catastral 24166000001700151FU, y aporta una certificación catastral de dicha finca de fecha 13 de noviembre de 1998.

La alegante no identifica la finca objeto de alegación, puesto que la certificación catastral que aporta no se corresponde con ninguna de las fincas incluidas dentro del área de reparto, por este motivo no se puede estimar la alegación.

Además, dado el contenido de la misma y por tratarse de una cuestión relativa al derecho de propiedad que afecta fundamentalmente a la posterior gestión urbanística del ámbito, resultaría más adecuado abordar dichas cuestiones durante la tramitación del instrumento de equidistribución, momento en el que la alegante podrá exponer todo aquello que a su derecho convenga.

B.- Don César Mallo Llaneza formula dos escritos de alegaciones en fechas 9 y 10 de mayo de 2005, con registros de entrada número 528 y 546 donde esgrime los siguientes argumentos:

1.- Que don Benjamín Mallo Beltrán falleció, motivo por el que deben ser oídos los herederos del mismo, don César, don Benjamín y doña María Isabel Mallo Llaneza.

El alegante no justifica documentalmente el derecho que esgrime en su escrito de alegaciones como miembro de la comunidad hereditaria de don Benjamín Mallo Beltrán, de manera que la alegación debe ser desestimada.

2.- Que la distribución de la propiedad no se corresponde con la del archivo catastral.

Los datos catastrales reflejados en el presente instrumento de planeamiento han sido obtenidos del vigente Catastro Urbano del Municipio de manera que refleja fielmente la actual distribución del mismo, motivo por el que la alegación debe ser desestimada.

En cualquier caso, por lo que respecta a ésta y a la anterior alegación, dado el contenido de las mismas y por tratarse de cuestiones relativas al derecho de propiedad que afectan fundamentalmente a la posterior gestión urbanística del ámbito, siempre resultaría más adecuado abordar dichos extremos durante la tramitación del instrumento de equidistribución momento en el que el alegante podrá exponer todo aquello que a su derecho convenga.

3.- Que la superficie del sector respecto de la ficha de las NNUU es superior, conllevando un cambio en los cálculos del aprovechamiento del sector y se solicita justificación.

La superficie se ha obtenido con medición taquimétrica realizada por topógrafos, del ámbito estricto definido en la ficha de las NNUU, incluyendo exactamente las mismas fincas o porciones, lo que significa que existía inexactitud de medición en la ficha del sector.

4.- Tal y como se dice en las NNUU vigentes y en este punto de la alegación "la explotación ganadera se considera fuera de ordenación". Por lo tanto este Plan Parcial proyecta el derribo dichas instalaciones de acuerdo con el art. 64.1 de la Ley 5/99 y arts. 98, 127 y 128 del RUCyL y su sustitución por una ordenación residencial de viviendas de acuerdo con el planeamiento municipal.

5.- Que no se ha estudiado la capacidad de las redes municipales para acoger las necesidades del sector. A lo que respondemos que han sido solicitadas a las compañías suministradoras de todos los servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica) certificados de suficiencia de las mismas para ser conectadas al sector. En particular, el dimensionamiento realizado para la EDAR municipal por las NNUU vigentes ya contemplaba la incorporación futura del SUDSO-01, con lo su capacidad está garantizada.

6.- Idéntico razonamiento se realiza para el abastecimiento de agua, anotando la necesidad de concesión de explotación del pozo existente. A lo que se contesta que dicho pozo se encontraba registrado en la Delegación Provincial del Ministerio de Industria - Sección Minas desde 1973 y para el que se está tramitando la solicitud de explotación en la correspondiente Confederación Hidrográfica. Se ha adjuntado al documento como Anexo 1 el Ensayo de bombeo realizado por la empresa CGG y firmado por el geólogo colegiado don Víctor Fontenla García.

7.- Se pone de manifiesto que las secciones de firme planteada no cumplen la normativa vigente y se hace referencia a la 6.1 y 6.2-IC.

Se aclara al alegante que dicha norma ha sido modificada por la Instrucción 6.1-IC "Secciones de firmes" de 23 de noviembre de 2003, y que según la misma:

El sector cuenta con IMD pesados < 25 $\frac{1}{2}$ firme T41-T42, lo que significa que el firme proyectado mejora el obligado por la instrucción en varios centímetros de espesor y por lo tanto se mantiene la solución constructiva.

8.- Que se considera inadmisibles parte del Apdo. 2.3 art. 13 de la Normativa Urbanística en lo referente a la promoción conjunta de viviendas. Es necesario aclarar que el alegado párrafo no es sino transcripción de la Ordenanza 3. art. 196 de las NNUU vigentes, y que es de aplicación a este sector SUDSO-01.

9.- Se manifiesta que la distribución de la propiedad en la memoria no coincide con la que figura en el plano Parcelario. Se contesta que la única diferencia radica en la ausencia de las referencias catastrales completas en el plano, aunque sí figuran las denominaciones de parcela dentro del polígono catastral, lo que dificultaría la localización de cada una de las propiedades, y que se subsana en este documento.

10.- Se alega que el documento presentado no contenía la totalidad de los planos necesarios para su aprobación, mientras que el presente documento cuenta con toda la documentación gráfica necesaria para su aprobación.

1.1.2.- INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES

El Ayuntamiento requirió y obtuvo los informes de las siguientes administraciones:

- Excm. Diputación Provincial de León.
- Subdelegación del Gobierno. Dependencia de Industria y Energía.
- Junta de Castilla y León. Servicio Territorial de Fomento.
- Junta de Castilla y León. Servicio Territorial de Cultura y Turismo.

Dichos informes han provocado algunos pequeños cambios y subsanaciones en este documento respecto del aprobado inicialmente.

1.2.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO.

1.2.1 SITUACIÓN, EXTENSIÓN Y FORMA.

El ámbito de actuación de este plan parcial se desarrolla en el término municipal de Sariegos de Bernesga, situado al norte de la ciudad de León y en la margen izquierda del río Bernesga.

Su superficie topográfica asciende a 55.830 m², y su forma se adapta al parcelario existente, de modo que su perímetro es una poligonal muy irregular.

La conexión con el núcleo natural se produce por el norte del ámbito, si bien existe también un acceso sur, sin actual continuidad a través del propio ámbito.

1.2.2.- TOPOGRAFÍA

El terreno tiene una pendiente moderada ascendente desde el acceso sur hasta, aproximadamente dos tercios de su extensión, con una posterior pendiente acusada en bajada al núcleo de Pobladura.

1.2.3.- VEGETACIÓN, USOS Y EDIFICACIONES.

Actualmente al ámbito no posee vegetación significativa, ya que consistía mayoritariamente en una explotación agropecuaria.

Las edificaciones existentes son instalaciones agrícolas en desuso, con un estado de conservación deficiente.

1.2.4.- INFRAESTRUCTURAS Y ACCESOS EXISTENTES.

El ámbito posee actualmente dos accesos, uno desde del sur que conecta con la entrada Sur al núcleo de Pobladura y otro Norte, con el acceso Oeste del mismo núcleo.

Por lo tanto su condición de periferia le hace próximo a la mayor parte de las instalaciones y servicios del propio núcleo urbano.

El desarrollo de una actividad en agropecuaria, implica que el ámbito posee conexiones y acometidas todos los servicios urbanos, salvo abastecimiento, que se completa con sondeo propio en espera de la conexión a la red municipal.

1.3.- PROPIEDAD

La distribución de la propiedad dentro del ámbito corresponde con la siguiente distribución.

REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	DIRECCION	SUPERFICIE TOPOGRAFICA	
			PARCELA	DENTRO DEL AMBITO
38621201N8236S0001RP	MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L.	C/ Pedregal nº4, 15220- Ames (A. Coruña)	2.542,00 m ²	666,00 m ²
38621401N8236S0001GP	MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L.	C/ Pedregal nº4, 15220- Ames (A. Coruña)	4.580,00 m ²	4.580,00 m ²
38621441N8236S0001TP	HABITARAMA (MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L.)	C/ Pedregal nº4, 15220- Ames (A. Coruña)	42.867,00 m ²	42.867,00 m ²
38621451N8236S0001FP	CESAR MALLO LLANEZA	C/ Roa de la Vega nº 3, 2º C-León	1.862,00 m ²	1.862,00 m ²
38621461N8236S0001MP	CESAR MALLO LLANEZA	C/ Roa de la Vega nº 3, 2º C-León	1.752,00 m ²	1.752,00 m ²
38621471N8236S0001OP	ARGMIRO ALVAREZ ALVAREZ	C/ Padre Javier nº 3, 4B-Valladolid	1.137,00 m ²	1.137,00 m ²
38621481N8236S0001KP	M. GLORIA PIEDRA GARCIA	n o consta	972,00 m ²	972,00 m ²
38621491N8236S0001RP	PIEDAD GARCIA GARCIA	C/ amigos del Pas nº5- León	1.994,00 m ²	1.994,00 m ²
				55.830,00 m ²

Con los datos arriba señalados la distribución porcentual de la propiedad responde a los siguientes valores:

REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE	PORCENTAJE
38621201N8236S0001RP	MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L.	666,00 m ²	1,190%
38621401N8236S0001GP	MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L.	4.580,00 m ²	8,200%
38621441N8236S0001TP	HABITARAMA (MAEXPA GRUPO INMOBILIARIO S.L.)	42.867,00 m ²	76,780%
38621451N8236S0001FP	CESAR MALLO LLANEZA	1.862,00 m ²	3,340%
38621461N8236S0001MP	CESAR MALLO LLANEZA	1.752,00 m ²	3,140%
38621471N8236S0001OP	ARGMIRO ALVAREZ ALVAREZ	1.137,00 m ²	2,040%
38621481N8236S0001KP	M. GLORIA PIEDRA GARCIA	972,00 m ²	1,740%
38621491N8236S0001RP	PIEDAD GARCIA GARCIA	1.994,00 m ²	3,570%
		55.830,00 m ²	100,000%

Durante la tramitación de Aprobación Inicial la mercantil Maexpa Grupo Inmobiliario S.L. adquirió la propiedad de las parcelas 38621401N8236S0001GP y 38621201N8236S0001RP, y por lo tanto figuran a su nombre en el presente listado de propietarios.

1.4.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.4.1.- NORMATIVA APLICABLE.

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones del Estado, modificada por la sentencia 164/2001, de 11 de julio y la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de Medidas urgentes de liberalización en el Sector inmobiliario.

- Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana, en los preceptos vigentes después de la S.T.C. 61/1997 de 20 de marzo.

- Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio y por la Ley 21/2002 de 27 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos aprobadas definitivamente el 4 de octubre de 2001.

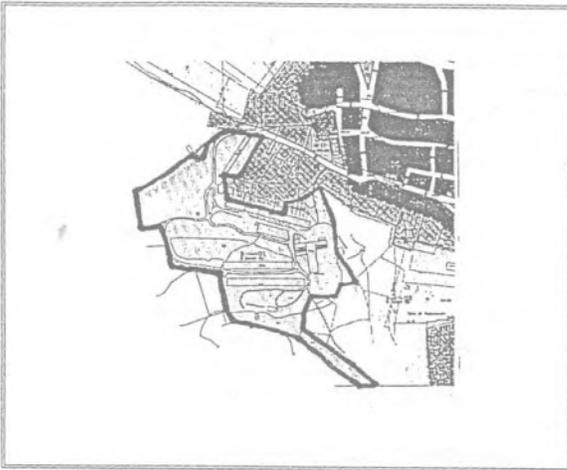
1.4.2.- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUPERFICIE DE ACTUACIÓN.

La delimitación del sector corresponde a lo grafado en los planos de ordenación.

La superficie topográfica efectiva de dicho ámbito es de 55.830 m².

1.4.3.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Actualmente el sector SUDSO.01 se encuentra definido en las NN.UU. de Sariegos conforme a la siguiente ficha urbanística:



ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:	
SUPERFICIE TOTAL: (M ²)	52955
DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA)	28
APROV. MEDIO MAXIMO (M ² /M ² en el uso predominante)	0,5
PLANEAMIENTO	
FIGURA NECESARIA:	Plan Parcial, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización
CARGAS:	Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas, Cesión de Viales, Aprovechamiento debido al Ayuntamiento y costear la Urbanización
PLAZOS:	No se exige ningún plazo.
CONDICIONES VINCULANTES:	
proyecto de Urbanización se podrá realizar por fases.	
*Los viales vendrán determinados por el Plan Parcial correspondiente. Se obliga el trazado de dos viales tal como reflejan los planos de ordenación.	
La explotación ganadera existente se considera fuera de ordenación.	
Aprobado en el Ayuntamiento de 26 de Julio de 2001.	
Diligencia: D. CARLOS DÍAZ FICHA, SECRETARIO.	

Este documento forma parte de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES aprobadas inicialmente el 5 de Mayo de 2000 y provisionalmente el 27 de Diciembre de 2000 suspendidas de aprobación definitiva por C.T.U. de León en sesión de 22 de Marzo de 2001 y subsanadas por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de 26 de Julio de 2001.

Las aprueba definitivamente en su Sesión de 4 de Octubre de 2001 el Ayuntamiento de León en el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León D. 22/2004.

En cualquier caso la diferencia en la medición de la parcela se corresponde con la medición real y en ningún caso se han incorporado nuevas parcelas.

La ficha de la NN.UU. corresponde a un suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada. Por lo tanto serán de aplicación las cesiones definidas en los art. 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León D. 22/2004.

1.4.3.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LOS PROPIETARIOS. LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado, debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del R.U CyL. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO			
Superficie neta del sector			55.830,00 m ²
	coeficiente	m ² edificables	m ² aprovechamiento
vivienda unifamiliar	1	19.839,00 m ²	19.839,00 m ²
		totales	19.839,00 m ² 19.839,00 m ²
aprovechamiento medio sobre uso característico		0,355 m ² /m ²	
aprovechamiento total del sector homogeneizado		19.839,00 m ²	
CESIÓN 10% del aprovechamiento medio lucrativo		1.983,90 m ²	
Aprovechamiento patrimonializable por los propietarios		17.855,10 m ²	

1.5. - MEMORIA VINCULANTE

1.5.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La justificación del presente plan parcial se justifica en la medida en que las NN.UU. de Sariegos especifica la obligatoriedad de redactar el Plan Parcial que desarrolle la ordenación detallada del sector S.UDSO.01.

La Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en su art.50, especifica que el planeamiento podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero las competencias para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras.

Así mismo, y conforme al art. 55 de la Ley 5/99, la aprobación definitiva, en municipios de población inferior a 20.000 habitantes, corresponderá a la administración de la comunidad autónoma, conforme al procedimiento regulado en el art.54.

1.5.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN.

La conveniencia y oportunidad de redactar el presente Plan Parcial está suficientemente justificada desde el momento en que se procedió a la aprobación definitiva de la Normas Urbanísticas de Sariegos de Bernesga y viene por tanto impuesta por la consecución del desarrollo edificatorio del sector que obviamente precisa dotar a los terrenos de los elementos de urbanización, implantando los diferentes servicios infraestructurales y procurando las cesiones de dotaciones, espacios libres y aparcamientos establecidos legalmente.

Este delimita el Sector S.UDSO.01 como Suelo Urbanizable Delimitado sin ordenación detallada, constituyendo un sector expresamente delimitado y marcado. Con el desarrollo de este sector se pretende aumentar la oferta de Suelo Residencial en el Municipio presentando una definición en sus determinaciones de acuerdo con los criterios establecidos en las normas y condicionado por la especial orografía del terreno, así como por la relación con el suelo urbano colindante.

1.5.3.- DETERMINACIONES.

La Ley 5/ 1999 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, en su Art. 46, especifica:

1. -Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

2. -Los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. -Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio.

4. -Además de las anteriores, los Planes Parciales en suelo urbanizable o 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 asegurar su correcto funcionamiento. Asimismo, incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente.

El Plan Parcial contendrá las determinaciones que al efecto señala el Art. 44.3 de la Ley 5/ 1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

a) En los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

b) Se preverán una plaza de aparcamiento de uso público, por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

1.5.4.- EFECTOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Según establece la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los efectos del planeamiento urbanístico son:

Artículo 60. -Ejecutividad.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 61. -Publicación.

1. -El acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública. Cuando la aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento, éste notificará el acuerdo a la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando un ejemplar del instrumento aprobado.

2. -El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia, correspondiendo esta obligación a la Administración competente para dicha aprobación. Como anexo al acuerdo, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA se publicarán la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiéndose como tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo, se publicará una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.

1.5.5.- OBJETIVOS Y CRITERIOS FUNDAMENTALES DE LA ORDENACIÓN.

Como ya se ha dicho anteriormente con el desarrollo de este Sector se pretende aumentar la oferta de Suelo Residencial en el Municipio presentando una definición en sus determinaciones de acuerdo con los criterios expresados en las normas. El objetivo fundamental que persigue el Plan Parcial es hacer operativa y viable la propuesta de ordenación dentro de la realidad del mercado de Suelo Residencial, dimensionando las parcelas resultantes de forma que se adapten a las futuras promociones.

Dentro de este objetivo, se establecen unos criterios determinantes y que se fundamentan en:

1. -ORGANIZAR el SECTOR con una estructura urbanística coherente y unitaria, que sea operativa y viable para el uso que se pretende implantar.

2. -ESTRUCTURAR un SISTEMA VIARIO que permita la conexión con el núcleo urbano, claramente ordenado y adecuado a la topografía del terreno 3.

3. -GARANTIZAR la VIABILIDAD de su desarrollo contemplando y recogiendo todas las características especiales que confluyen en el mismo y los intereses.

1.5.6.- ZONIFICACIÓN.

ÁREAS RESIDENCIALES.

Las áreas residenciales se resuelven de acuerdo a las exigencias de la tipología de viviendas impuestas por la ordenación general del sector, es decir vivienda unifamiliar.

Se respeta conforme a las exigencias de las NN.UU. el porcentaje de viviendas según cada tipología, ya sea unifamiliar aislada, pareada o adosada.

El número total de viviendas resultantes es de 109, en sendas parcelas que varían de dimensión en función de la tipología adscrita, a saber:

- 150 m² para viviendas adosadas.
- 300 m² para viviendas pareadas.
- 400 m² para viviendas aisladas.

Con este criterio resultan:

	Número	Porcentaje
Vivienda unifamiliar		
Aislada	28 viv.	25,69%
Pareada	28 viv.	25,69%
Adosada	53 viv.	48,62%
Total	109 viv.	100,00%

Todo ello de acuerdo al art. 50 densidad edificatoria de las NN.UU. de Sariegos, donde establece que:

[...] Para los sectores de suelo urbanizable se prohíbe que se construyan únicamente viviendas unifamiliares adosadas por lo se establece una diversidad tipológica que se fija en el 50% para viviendas unifamiliares adosadas, 25% para viviendas unifamiliares pareadas, y 25% para viviendas unifamiliares aisladas, como máximo. [...].

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos y dotaciones se sitúan lo más cerca posible del núcleo urbano, de modo que, si bien tiene el carácter de sistema local, pueden complementar, dada su cercanía, las necesidades de equipamiento y dotaciones del suelo urbano.

Conforme a lo estipulado en el art. 128 del RUCyL. Se establece una cesión para equipamientos de 20 m² por cada 100 m² de uso predominante en el sector.

Así mismo, las zonas verdes se disponen con los mismos criterios de proximidad y servicio no sólo a la zona del ámbito, sino también al núcleo urbano. Todo ello y conforme al art. 128 del RUCyL en una cuantía de 20m² por cada 100 m² de uso predominante en el sector.

Dada la escasa dotación de aparcamientos en el núcleo se establece una reserva de suelo público, D.U.R.E., para la ubicación de aparcamientos públicos, en complemento del vial principal de acceso, de modo que se mejoren las dotaciones en este uso.

Por lo tanto resultan unas cesiones de:

	mínimos	propuesta
Espacios libres públicos		
20 m ² de suelo por cada 100 m ² de edificabilidad en el uso predominante	3.967,80 m ²	4.001,50 m ²
Dotaciones públicas		
20 m ² de suelo cd 100 m ² de edificabilidad en el uso predominante	3.967,80 m ²	3.999,00 m ²
Total mínimo cesiones	7.935,60 m²	8.000,50 m²

RED VIARIA, SERVICIOS Y APARCAMIENTO

Red Viaria

La red viaria se apoya en un esquema principal Norte-Sur que conforma un nuevo acceso alternativo al núcleo, complementado las circulaciones y presentando nuevas alternativas de circulación.

El vial principal tiene una sección variable, pasando de 16,50 m de ancho en su parte inicial a 10 m en su tramo de conexión con el núcleo, en función de la disposición de los aparcamientos.

El resto de viales se dispone en un esquema de espina, perpendicular al principal con unos anchos comprendidos entre los 9 y los 8 m, potenciando el carácter local y de circulación minoritaria.

Aparcamiento

De acuerdo con el art. 128.c) del RUCyL, se dispone dentro del sector una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables en el uso predominante.

En las bandas de aparcamiento en vial público se disponen más del 50% del total de las plazas del sector de uso público, en una cuantía de 145 plazas, que sobrepasa el mínimo exigido del 25% del total de las plazas públicas que han de ser ubicadas en espacio público.

En correspondencia se habilitan 6 plazas en los viales con las dimensiones y condiciones acordadas con la ley 3/98 de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León para ser utilizadas por minusválidos.

Además se completa la cantidad con plazas de aparcamiento en los equipamientos públicos en la cuantía necesaria. El reparto se establece de modo que se reservarán 10 plazas en la parcela D.U.E.S para uso público y 43 plazas en la parcela D.U.R.E., dotación cuya función es precisamente establecer una reserva amplia de aparcamientos de modo que se complete las carencias de estacionamiento del núcleo, de ahí su ubicación en torno al vial principal de acceso que servirá de nueva conexión de entrada al propio núcleo.

Equipamientos públicos		
Módulo	superficie de aparcamiento mínimo	en plazas
módulo 1 plaza (10m ²) por cada 100m ² en uso predomante	1.983,00 m ²	198,30 pz
módulo 2 plaza (20m ²) por cada 100m ² en uso público 100%	1.983,00 m ²	198,30 pz
módulo 3 plaza (30m ²) por cada 100m ² en uso público 25%	495,00 m ²	49,50 pz

Según ordenación propuesta		
en las zonas de uso y dominio público		
viales		145 pz
parqueables (abarcables)	D.U.E.S	10 pz
	D.U.R.E.	43 pz
Total		198,30 pz
Total plazas en terreno de uso y dominio público		198,30 pz
Total plazas de uso público		198,30 pz
Total plazas públicas		198,30 pz

Las plazas de titularidad privada se garantizan mediante la ordenanza correspondiente, en una cuantía de una plaza por vivienda (1 pz/viv.).

Servicios

Todas las redes de servicios, excepto la de alumbrado público para la que se establece su propio cuadro de alumbrado, se conectan en el borde noroeste del polígono a las redes existentes que discurren en las proximidades del mismo.

Los dimensionados de las redes y servicios establecidos en este Plan Parcial, son orientativos y será en el correspondiente proyecto de urbanización donde deberán justificarse detalladamente.

REDES DE SANEAMIENTO.

El sistema elegido para el saneamiento es de tipo separativo.

Red de residuales:

La red estará formada por tubería de policloruro de vinilo (PVC) de doble pared, color teja, resistencia de 8 kN/m², sección circular y diámetro de 300 mm.

La red estará proyectada para que, en todo su recorrido hasta los puntos de entronque con redes exteriores, el agua circule por gravedad. Así, se plantean dos conexiones a redes exteriores existentes. Una de ellas se realizará en la canalización existente en la parte Norte del sector; la otra conexión, al Sur del ámbito, se realiza a un pozo de profundidad de 2,20 m, asociado a una red de PVC de diámetro nominal 400.

La proyectada EDAR municipal ya contempla la demanda del SUDSO-01, y por tanto la conexión del mismo a la red municipal no implica refuerzo de la depuradora.

Se ha contemplado la colocación de acometidas domiciliarias, a zonas verdes privadas y a equipamientos.

Red de pluviales:

La red de pluviales se plantea paralela a la red aguas residuales, y análogamente a ella, se proyecta de policloruro de vinilo (PVC) de doble pared, color teja, resistencia de 8 kN/m², sección circular y diámetro de 300 mm.

Se plantean dos conexiones a redes exteriores municipales existentes. Una de ellas se realizará en la canalización existente en la parte Norte del sector; la otra conexión, al Sur del ámbito, se realiza a un pozo de profundidad de 2,15 m y diámetro 600 mm.

Se ha contemplado la colocación de acometidas domiciliarias, a zonas verdes privadas y a equipamientos.

A lo largo de los viales se colocarán sumideros para la evacuación de aguas de escorrentía, espaciados a distancias no superiores a 40 metros. En función del bombeo y ancho de la calzada se colocarán a uno o ambos lados de la calzada o bien sobre el eje de la misma.

RED DE ABASTECIMIENTO Y RED DE RIEGO.

La inexistencia actual de una red de abastecimiento en las proximidades del polígono obliga a explotar temporalmente un acuífero ubicado dentro de los límites del sector. Tanto las aguas de abastecimiento como las aguas para riego serán procedentes de la captación de aguas subterráneas en un primer momento. Durante este período se

almacenará agua en un depósito regulador subterráneo de 410 m³ situado en D.U.I.T._2. Esta situación se mantendrá hasta el momento en que se construya una red de agua potable (prevista al Norte del sector) que suministre a la urbanización en proyecto. A partir de entonces, el agua de consumo humano procederá de dicha red, y las aguas para riego seguirán extrayéndose del acuífero subterráneo.

El cálculo de las necesidades de abastecimiento son las siguientes:

	m ² suelo	Nº viviendas
Viviendas		109
Dotaciones	3.999,00	161
Zonas verdes	4.001,50	8
		<hr/>
		278
278 viv x 300 l/hab/día x 3,5 hab./viv =		292 m ³
Incendios		120 m ³
		<hr/>
		412 m ³

En el Anexo 1 se adjunta informe justificativo de la suficiencia del bombeo existente, realizado por la empresa CGG.Consultoría Geología y Geotécnica y firmado por el Geólogo colegiado nº 3794 D. Víctor Isaac Fontenla García.

Tanto la red de abastecimiento como la de riego estarán formadas por tuberías de policloruro de vinilo (PVC) de 10 atmósferas, con diámetro 90 milímetros en el ramal principal y reservándose el diámetro de 75 milímetros para los ramales de distribución. La red de riego se distribuye con diámetro 110. Se colocarán sendos purgadores asociados al punto más alto de cada red, así como un desagüe, conectado a un pozo próximo de la red de pluviales, en el punto más bajo de cada red. Asimismo, se dispondrán el mínimo número de válvulas posible, de modo que se garantice el aislamiento por sectores.

Se ha contemplado la colocación de acometidas domiciliarias, a zonas verdes privadas y a equipamientos.

Además, la red de riego dará servicio a:

- * Un único hidrante cuyo emplazamiento queda fijado en los planos del presente documento.

- * Bocas de riego repartidas a lo largo de los viales, espaciadas a distancias no superiores a 100 metros, tal y como queda reflejado en el plano correspondiente.

RED DE GAS.

Se plantea el almacenamiento y abastecimiento de gas al polígono residencial a partir de unos depósitos emplazados en el espacio D.U.I.T.3, reservado para servicios técnicos. Desde allí partirá una red de tipo ramificado que siguiendo el trazado del viario dará cobertura a todos los puntos de consumo. Se dispondrán el mínimo número de válvulas posible, de modo que se garantice el aislamiento por sectores.

RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La red de distribución de energía eléctrica constará de una línea de media tensión que se conecta a la red general en las proximidades de los límites del ámbito de actuación, en un punto a definir por la Cía. Suministradora.

El Centro de Transformación asociado al sector en estudio, se estima necesario de 630 kVAs, y quedará emplazado al Norte del polígono, en el espacio D.U.I.T._1, reservado para servicios técnicos. Desde allí partirá una red de baja tensión que abastecerá de energía eléctrica a todos los puntos de consumo, ya sean viviendas, equipamientos o zonas verdes privadas.

Las fórmulas que se aplicarán para el cálculo de las redes son:

$$P = \sqrt{3} \times U \times I \times \cos a$$

$$S = 1,73 \times L \times I \times \cos a / 35 \times E, \text{ donde}$$

P = Potencia

U = Tensión nominal entre fases

I = Intensidad

cos a = Factor de potencia (estimado en 0,9)

L = Longitud del feeder

E = Caída de tensión

Para las intensidades máximas admisibles en los conductores se tendrán presentes, en todo momento, las disposiciones de la Instrucción ITC-BT-07 del vigente R.E.B.T.

La canalización subterránea se ha diseñado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

* La longitud de la canalización será lo más corta posible.

* La canalización discurrirá por terrenos comunes, a ser posible bajo la acera, evitando los ángulos pronunciados y situando arquetas en los cambios de dirección a 90°.

* Los conductores se dispondrán en el interior de tubos de P.E. corrugados de 6 m de longitud y 160 mm de diámetro. Dichos tubos irán acompañados de un tubo de P.E. de 125 mm de diámetro para la canalización de los cables de telecomunicación y/o fibra óptica. Se dejarán guías para la posterior canalización de los cables.

Únicamente se asignará un conjunto de conductores que constituyen un sistema eléctrico por conducto, estableciéndose los registros suficientes y convenientemente dispuestos de forma que la reposición, sustitución o ampliación de conductores pueda realizarse fácilmente.

Los conductores que se empleen serán de aluminio, compactos de sección circular de varios alambres cableados. Sus secciones tendrán la capacidad suficiente para transportar la intensidad máxima admisible de acuerdo con la previsión de cargas.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

La red de alumbrado proyectada estará regulada a partir de un único cuadro de alumbrado, emplazado junto al Centro de Transformación del polígono, en el sector reservado a servicios técnicos D.U.I.T._1 Desde allí partirá la red de alumbrado público, cuyas canalizaciones irán bajo acera siguiendo el trazado del viario. Se diferenciarán 3 puntos de luz:

* Vial principal, en el Sur del polígono: se dispondrán al tresbolillo postes de 8 metros de altura, con lámparas de vapor de sodio de alta presión de potencia 150 vatios. Se estima que la interdistancia entre farolas será de 37 metros.

* Zonas ajardinadas: se dispondrán farolas en los itinerarios peatonales de forma unilateral, con lámparas de vapor de sodio de alta presión de potencia 100 vatios y una interdistancia máxima entre farolas de 20 metros.

* Viales secundarios: En este caso las columnas serán de 4,0 metros, y las lámparas de vapor de sodio de alta presión de 150 vatios, siendo la interdistancia máxima entre farolas de 32 m.

La fórmula a aplicar para el cálculo del alumbrado público será:

$$D = \emptyset \times Fu \times Fm / E \times A, \text{ en donde}$$

- D = distancia entre luminarias
- \emptyset = flujo luminoso de la lámpara
- Fu = Factor de utilización
- Fm = Factor de mantenimiento
- E = Nivel luminoso mínimo
- A = Anchura del vial

Las secciones de conductor se calcularán teniendo en cuenta los dos efectos de densidad de corriente y de caída de tensión, no siendo ésta superior al 3%, desde el origen de la instalación, según la instrucción ITC-BT-07.

Para el cálculo de secciones por densidad de corriente se aplicarán las siguientes fórmulas.

Tramos monofásicos

$$I = 1,8 \times P / E \times \cos A$$

Tramos trifásicos

$$I = 1,8 \times P / 1,73 \times E \times \cos A$$

Una vez calculada la sección por densidad de corriente aplicando las tablas de la instrucción MI-BT 017, se comprobará su validez por el cálculo de la caída de tensión, mediante la aplicación de las siguientes fórmulas.

Tramos monofásicos $S = 2 \times L \times I \times \cos A / K \times E$

Tramos trifásicos $S = 1,73 \times L \times I \times \cos A / K \times E$

Siendo:

I = Intensidad nominal en amperios

P = Potencia en Vatios

E = Tensión en Voltios

cos A = Factor de potencia (en receptores ohmicos puros será 1)

S = Sección del conductor en mm².

L = Longitud del tramo en M

K = Coeficiente de conductividad (Kcu=56, Kal =35)

E = Caída de tensión

1,8 = Factor que hay que aplicar a P si las lámparas son descarga.

RED DE TELECOMUNICACIONES.

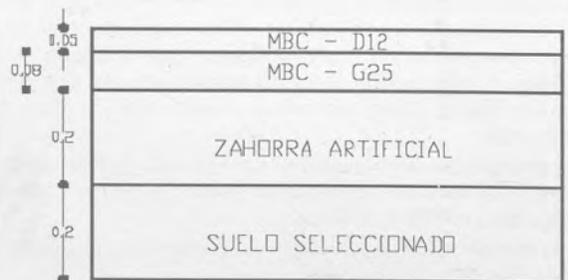
Se dispondrán asimismo un único Recinto de Instalación de Telecomunicaciones Único (RITU) emplazado en el espacio D.U.I.T._4, reservado para servicios técnicos, tal y como queda reflejado en el plano correspondiente del presente documento.

A partir de ahí partirá una red ramificada, bajo acera y siguiendo el trazado del viario, a través de la cual la urbanización podrá disponer de los servicios de Telefonía Disponible al Público y Red Digital de Servicios Integrados (TB+RDSI), Telecomunicaciones por Cable (TLCA) y servicios de acceso fijo inalámbrico (SAFI) y Radiodifusión y Televisión (RTV).

Se ha contemplado la colocación de acometidas en todos los puntos de consumo previstos.

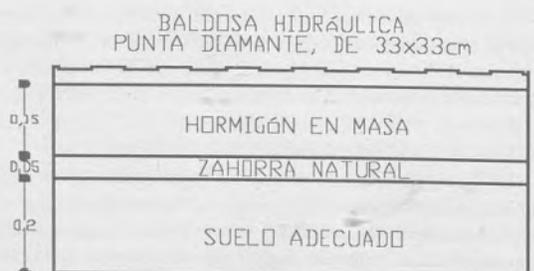
FIRMES Y PAVIMENTOS.

Se ha dimensionado el firme necesario para soportar el volumen de tráfico previsto en la zona de acuerdo a la Instrucción 6.1-I.C." Secciones de firme" del 23/11/2003. Ya que la IMD pesados<25 deducimos según al citada Instrucción que será necesaria una sección T.41 o T.42. Así, el firme escogido estará formado por:



Que resulta ser un firme superior en varios centímetros de mezcla bituminosa al definido por la Instrucción.

Para el tránsito peatonal en aceras, se ha escogido un pavimento compuesto por:



1.5.8.- RESUMEN DE LA PROPUESTA

1.5.8.1.-COMPARATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.

COMPARATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL DE LAS NN.UU.

	NN.UU.	Plan Parcial
Densidad edificatoria	28 viv/Ha	20 viv/Ha
aprovechamiento medio máximo (m2/m2 en el uso predominante)	0,50 m2/m2	0,355 m2/m2
figura necesaria para establecer la ordenación detallada	plan parcial	plan parcial

No se establecen coeficientes de homogeneización entre los distintos usos ya que tampoco los estiman necesarios las NNUU vigentes, y se ha seguido el criterio que rige la totalidad del municipio, donde por otro lado no se observan diferencias de valor de suficiente magnitud como para hacerlos necesarios.

1.5.8.2.-CUADRO DE SUPERFICIES Y PORCENTAJES.

MANZANAS RESIDENCIALES	PARCELA	SUPERFICIE	Nº DE VIVIENDAS			EDIFICABILIDAD
			AD	PA	A	
AR 1	1.1	18,050 m2	1			
	1.2	15,000 m2	1			
	1.3	15,000 m2	1			
	1.4	23,500 m2	1			
		71,550 m2		4		
AR 2	2.1	24,450 m2	1			
	2.2	15,600 m2	1			
	2.3	15,600 m2	1			
	2.4	15,600 m2	1			
	2.5	24,450 m2	1			
	2.6	24,450 m2	1			
	2.7	15,600 m2	1			
	2.8	14,950 m2	1			
	2.9	14,950 m2	1			
	2.10	18,900 m2	1			
	184,550 m2		10			1,985,00 m2
AR 3	3.1	45,100 m2			1	
	3.2	24,950 m2	1			
	3.3	15,700 m2	1			
	3.4	15,900 m2	1			
	3.5	16,050 m2	1			
	3.6	25,150 m2	1			
	3.7	25,150 m2	1			
	3.8	16,050 m2	1			
	3.9	16,050 m2	1			
	3.10	16,050 m2	1			
	3.11	25,150 m2	1			
	3.12	16,050 m2	1			
	3.13	16,050 m2	1			
	3.14	16,050 m2	1			
	3.15	16,050 m2	1			
	3.16	19,450 m2	1			
	334,050 m2		16			2,570,00 m2
AR 4	4.1	19,350 m2	1			
	4.2	16,050 m2	1			
	4.3	16,050 m2	1			
	4.4	16,050 m2	1			
	4.5	25,150 m2	1			
	4.6	25,150 m2	1			
	4.7	16,050 m2	1			
	4.8	16,050 m2	1			
	4.9	16,050 m2	1			
	4.10	19,500 m2	1			
	185,450 m2		10			1,580,00 m2
AR 5	5.1	35,400 m2	1			
	5.2	35,100 m2	1			
	5.3	31,700 m2	1			
	5.4	34,200 m2	1			
	5.5	33,050 m2	1			
	5.6	35,050 m2	1			
	5.7	37,100 m2	1			
	5.8	38,800 m2	1			
	280,400 m2		8			1,560,00 m2
AR 6	6.1	35,200 m2	1			
	6.2	16,300 m2	1			
	6.3	16,300 m2	1			
	6.4	25,450 m2	1			
	6.5	43,500 m2	1			
	136,300 m2		5			832,00 m2
AR 7	7.1	22,800 m2	1			
	7.2	15,000 m2	1			
	7.3	15,000 m2	1			
	7.4	15,000 m2	1			
	7.5	23,250 m2	1			
	7.6	23,250 m2	1			
	7.7	15,000 m2	1			
	7.8	15,000 m2	1			
	7.9	15,000 m2	1			
	7.10	23,250 m2	1			
	7.11	30,000 m2	1			
	7.12	30,000 m2	1			
	7.13	30,000 m2	1			
	7.14	33,900 m2	1			
	7.15	32,550 m2	1			
	7.16	30,000 m2	1			
	7.17	30,000 m2	1			
	7.18	30,000 m2	1			
	7.19	30,000 m2	1			
	7.20	30,000 m2	1			
	7.21	40,400 m2	1			
	7.22	42,150 m2	1			
	7.23	41,950 m2	1			
	613,500 m2		23			4,130,00 m2

AR 8	8.1	419,00 m2	1			
	8.2	433,50 m2	1			
	8.3	813,00 m2	1			
	8.4	491,50 m2	1			
	8.5	427,00 m2	1			
	8.6	438,50 m2	1			
	8.7	463,00 m2	1			
	8.8	490,00 m2	1			
	8.9	405,50 m2	1			
		4,381,00 m2		9		
AR 9	9.1	339,50 m2	1			
	9.2	300,00 m2	1			
	9.3	300,00 m2	1			
	9.4	300,00 m2	1			
	9.5	300,00 m2	1			
	9.6	300,00 m2	1			
	9.7	400,00 m2	1			
	9.8	429,00 m2	1			
	9.9	428,00 m2	1			
	9.10	462,00 m2	1			
	9.11	403,50 m2	1			
	9.12	400,00 m2	1			
	9.13	400,00 m2	1			
	9.14	300,00 m2	1			
	9.15	314,00 m2	1			
	5,376,00 m2		15			2,960,00 r
AR 10	10.1	320,50 m2	1			
	10.2	303,00 m2	1			
	10.3	413,00 m2	1			
	10.4	450,00 m2	1			
	10.5	408,00 m2	1			
	10.6	471,50 m2	1			
	10.7	402,50 m2	1			
	10.8	635,50 m2	1			
	10.9	435,00 m2	1			
		3,839,00 m2		9		
total	31,654,00 m2		53	28	28	19,839,00 r

EQUIPAMENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS	
D.U.E.S	1.989,00 m2
D.U.R.E	1.213,00 m2
D.U.I.T_1	97,00 m2
D.U.I.T_2	172,00 m2
D.U.I.T_3	274,00 m2
D.U.I.T_4	20,00 m2
D.U.I.T_5	234,00 m2
total	3.999,00 m2

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
EL.PU1	3.329,50 m2
EL.PU2	672,00 m2
total	4.001,50 m2

EQUIPAMENTOS PRIVADOS	
EL.PR1	490,50 m2
EL.PR2	697,00 m2
EL.PR3	1.023,50 m2
total	2.211,00 m2

VALES	
VALES	13.964,50 m2
total	13.964,50 m2

total sector	55.830,00 m2			19.839,00 r
---------------------	---------------------	--	--	--------------------

1.5.8.3.- RESUMEN DE LAS RESERVAS DEL PLAN PARCIAL.

JUSTIFICACIÓN DE CESIONES MÍNIMAS SEGUN D.22/ 2004 Y NN.UU. SARRIEGOS

	mínimos	propuesta
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 20m2 de suelo por cada 100 m2 de edificabilidad en el uso predominante	3.967,80 m2	4.001,50 m2
DOTACIONES PÚBLICAS 20m2 de suelo cd 100 m2 de edificabilidad en el uso predominante	3.967,80 m2	3.999,00 m2
total mínimo cesiones	7.935,60 m2	8.000,50 m2
VIVIENDA CON RÉGIMEN DE PROTECCIÓN 10% del aprovechamiento lucrativo	1.983,90 m2	1.985,00 m2 (**)
PLAZAS DE APARCAMIENTO 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m2 en el uso predominante mínimo 25% en terrenos de uso y dominio público plazas en terrenos de titularidad privada	198 plazas 50 plazas	198 plazas 198 plazas 109 plazas (*) 307 plazas
		total plazas adscritas
(*) una plaza por vivienda		
(**) ubicado en las parcelas AR.2		

1.5.8.4.- RESUMEN DE LA ORDENACIÓN Y EDIFICABILIDADES.

RESUMEN	SUELO	%	APROVECHAMIENTO	%	EDIFICABILIDAD	%
VIVIENDAS AISLADAS	12.645,50 m2	22,650%	5.600,00 m2	28,230%	5.600,00 m2	28,230%
VIVIENDA PAREADAS	8.945,50 m2	16,020%	5.460,00 m2	27,520%	5.460,00 m2	27,520%
VIVIENDAS ADOSADAS	8.217,50 m2	14,720%	6.794,00 m2	34,240%	6.794,00 m2	34,240%
VIVIENDA DE PROTECCIÓN	1.845,50 m2	3,310%	1.985,00 m2	10,010%	1.985,00 m2	10,010%
DOTACIONES PÚBLICAS	3.999,00 m2	7,160%				
EQUIPAMIENTO PRIVADOS	2.211,00 m2	3,960%				
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	4.001,50 m2	7,170%				
VIALES	13.964,50 m2	25,010%				
	55.830,00 m2	100,000%	19.839,00 m2	100,000%	19.839,00 m2	100,000%

Porcentaje de tipología de viviendas.

	Número	Porcentaje
Vivienda unifamiliar		
Aislada	28 viv.	25,69%
Pareada	28 viv.	25,69%
Adosada	53 viv.	48,62%
Total	109 viv.	100,00%

2.-ORDENANZAS REGULADORAS

2.1.- NORMAS GENERALES.

Art. 1.- Naturaleza, ámbito y vigencia.

1. El presente Plan Parcial no entrará en vigor hasta que se haya producido la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de los textos íntegros del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística. Su vigencia será indefinida.

2. Las presentes Ordenanzas serán de aplicación obligatoria para la redacción de Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y de Edificación, de Reparcelación y de Parcelación, tanto privadas como de carácter público que se pretendan realizar dentro del ámbito del Plan Parcial.

3. Se aplicarán igualmente para la concesión de licencias las condiciones establecidas en el Decreto 217/01 "Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León"

Art. 2.- Relación con las NN.UU. de Sarriegos

En todos los puntos no desarrollados en el presente Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las NN.UU. de Sarriegos de Bernesga.

Art. 3.- Alcance normativo de los documentos

1. El alcance normativo del plan deriva del contenido normativo de los documentos que lo integran.

2. - La cartografía a escala 1/1000 que constituye la base gráfica sobre la que se ha dibujado la planimetría tendrá el carácter de cartografía municipal oficial y su uso será obligatorio para reflejar el

emplazamiento y determinaciones de cualquier actuación de planeamiento o de cualquier petición de licencia urbanística. El Ayuntamiento podrá crear la correspondiente ordenanza para la expedición de copias reproducibles de la cartografía oficial.

Art. 4.- Modificaciones

La modificación de cualquiera de los elementos de este Plan Parcial se ajustará a lo previsto en la ley y en lo no previsto a lo dispuesto por estas ordenanzas.

Art. 5.- Desarrollo obligatorio

Para la ejecución del presente plan parcial se redactarán obligatoriamente el proyecto de actuación correspondientes, de acuerdo con el Art. 95 de la LUCYL.

Art. 6.- Sistemas de actuación

El artículo 74 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León determina los sistemas de actuación posibles. En este caso se fija el sistema de COMPENSACIÓN, que se desarrollará en las condiciones definidas en el art. 80 a 82 de la Ley, o de CONCIERTO, según lo establecido en los artículos 78 y 79 de la Ley 5/1999.

Se podrá solicitar el cambio de sistema en cualquiera de los supuestos contemplados dentro de la ley.

El sistema de compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o propietarios que les corresponda al menos el 50% del aprovechamiento del sector. En el sistema de compensación los propietarios asumirán el papel del urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, y representados por el órgano directivo de la misma, en el que estará representado el Ayuntamiento.

Art. 7.- Condiciones generales de parcelación

PARCELA

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela urbana bruta

Superficie de terreno susceptible de ser transformada en solar (por estar situada en Suelo Urbano no consolidado o Urbanizable)

y delimitada para conferirse autonomía de urbanización y edificación según los parámetros que le adjudique el Planeamiento y la gestión urbanística.

Parcela urbana neta

Se refiere al espacio resultante, una vez excluidas las cesiones por reajuste de alineaciones, equidistribución, reparcelación o definición precisa resultante de Plan Parcial o Estudio de Detalle. La parcela resultante del Planeamiento urbanístico puede no coincidir necesariamente con la unidad de propiedad y viceversa.

PARCELA MÍNIMA

A efectos de segregación será la que se señale en las normas específicas correspondientes según la calificación urbanística de la Zona en que esté situada.

MODIFICACIÓN DE PARCELAS

Parcelación urbanística

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico, no pudiendo dividirse o segregarse parcelas menores a la mínima señalada en las condiciones específicas de cada zona, tanto en superficie como en frente de fachada o fondo mínimos, quedando prohibido establecer servidumbres de paso a través de nuevas parcelas segregadas. Además, se cumplirán las condiciones generales y específicas de urbanización en cuanto al trazado de viales y protección del paisaje y medio ambiente. Se exigirá licencia municipal conforme al art. 97.f) y 104 LUCyL/99.

Agrupación de parcelas

Con carácter general puede autorizarse en el ámbito de este plan parcial.

Reparcelación urbanística

Redistribución de suelo entre propietarios de parcelas en ejecución de una actuación urbanística, en suelo urbano o urbanizable.

SOLAR

Según el art. 22 LUCyL/99, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pública pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Las parcelas deberán cumplir los requisitos de urbanización, conforme se señala en el art. 18.2 y 3. LUCyL/99 si están en suelo urbano y también los establecidos en el art. 20.2. y 3. LUCyL/99 en suelo urbanizable.

ESPACIOS LIBRES Y JARDINES DE USO PRIVADO

Espacios libres y jardines de titularidad privada, existentes o resultantes de la aplicación de tipos arquitectónicos o agotamiento de la edificabilidad, en los que no se autoriza la edificación para otros usos, salvo pequeños reajustes de las edificaciones existentes (tendientes a mejorar las fachadas a dichos espacios) o pequeñas construcciones auxiliares, lo que requerirá Estudio de Detalle.

Se entiende que no forman parte de la Dotación de Espacios libres públicos y que el uso se reserva a los propietarios.

En algunos casos, se califican expresamente desde el Planeamiento urbanístico con el fin de proteger tipos de parcelación o arquitectónicos, vistas panorámicas o de elementos de interés cultural, o por el propio valor cultural del espacio o jardín, en cuyo caso se incluyen en el Catálogo de elementos protegidos.

2.2.-NORMAS COMUNES DE EDIFICACIÓN

Art. 8. - Condiciones generales de uso

Se considera en general la clasificación de usos de las vigentes NNUU municipales, y en particular los que siguen. Las posibles actividades se agrupan en los siguientes usos globales o genéricos, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, a efectos de compatibilidad o intensidad de uso.

E Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

E4. Jardín urbano y áreas de juegos

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

DU Usos con edificación para dotaciones urbanísticas

DU-ES. Edificación para Equipamiento social

R Usos con edificación residencial

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo

T Usos con edificación para actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación

T3. Espectáculos y actividades recreativas

I Usos industriales y actividades extractivas

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

E. USOS RECREATIVOS EN ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

E4. Jardín urbano y áreas de juegos.

Delimitación de espacios urbanos de forma y dimensiones adecuadas a su fin, en zonas soleadas no contaminadas, con condiciones para la estancia y el recreo, pavimentos adecuados y plantación de especies vegetales.

Pueden contener pequeñas construcciones para aseos, quioscos, escenarios al aire libre, juegos infantiles,...

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con delimitación de pistas deportivas y construcción de graderíos y edificaciones para aseos y vestuarios para uso público o privado.

DU. USOS CON EDIFICACIÓN PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS

DU-ES. Edificación para Equipamientos sociales

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la Normativa urbanística correspondientes a Equipamientos Sociales y Servicios urbanos.

Deben cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle y ser compatibles con el uso predominante de la zona en que se sitúan y del edificio si comparte otros usos.

R. USOS CON EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

Se establece el tipo de unidad residencial permitido en cada zona, independientemente del tipo arquitectónico específico autorizado.

Las condiciones de habitabilidad de los usos residenciales se señalan en las Normas generales para la edificación.

R1. Vivienda unifamiliar

Vivienda con accesos, elementos constructivos, servicios e instalaciones de uso propio y exclusivo.

R3. Alojamiento colectivo

Edificación para estancia y alojamiento colectivo con los servicios necesarios (residencias, internados...). Los establecimientos hoteleros se regulan con los usos terciarios.

T. USOS CON EDIFICACIÓN PARA ACTIVIDADES TERCIARIAS

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas

Oficinas privadas o de función pública, los despachos profesionales y determinadas actividades industriales inocuas y de actividad limitada (peluquerías, talleres domésticos de confección, alojamiento de huéspedes, academias y asociaciones,...).

Pueden establecerse en espacios destinados a vivienda, siempre que se resuelvan sin incomodidad para ambos usos y se autorice por la legislación sectorial de aplicación.

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación

Comercios mayoristas o minoristas, servicios bancarios, de gestión, bares y restaurantes, centros de convenciones, hoteles, albergues,...

Pueden establecerse en planta baja de edificios de vivienda si no producen molestia o en edificios independientes según su carácter y la legislación sectorial de aplicación.

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos comerciales de Castilla y León (LEC/96), la Ley 7/1996 de 15 de enero, de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León. Se consideran grandes establecimientos comerciales aquellos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 h. según arts. 8 y 9 LEC/96, por lo que requerirán previamente la redacción y aprobación de un Plan Especial, Parcial o modificación puntual del Planeamiento Urbanístico, según el tipo de suelo en que deban emplazarse y con las condiciones señaladas.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Deben cumplir el Reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas (R. Decreto 2816/1982 de 27 de agosto).

En caso de emplazarse en suelo residencial será en edificio aislado no destinado a vivienda, cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento.

I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la legislación de Actividades Clasificadas, protección de Medio Ambiente, etc.

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Actividades artesanales, almacenes de materias inocuas, talleres industriales sin molestia para los usos residenciales y habituales o necesarias al servicio de la zona donde se emplazan.

Pueden establecerse en planta baja de edificios de vivienda si no producen molestia o en edificios independientes según su carácter y la legislación sectorial de aplicación.

Art. 9. - Condiciones de generales de la edificación

ALINEACIONES

Los solares deben ajustarse a las alineaciones oficiales señaladas en los planos de ordenación, tanto para edificación según de vial como para los cerramientos de solares de edificación aislada.

RASANTES

Serán las existentes en vías consolidadas y las que señalen los servicios técnicos o la Comisión de obras, atendiendo a criterios de menor movimiento de tierras, horizontalidad en cruce de calles, evitar inundaciones, etc. Se entiende que las edificaciones siempre se situarán dentro del solar a cotas superiores a la de posible inundación, para los casos de borde de cauce fluvial.

APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO

En suelo urbanizable, el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones conforme al art. 38.2.b) LUCyL/99.

CÓMPUTO DE PLANTAS

Para el límite de alturas o edificabilidad de la ordenación urbanística, se computará la suma de todas las que se consideren como tales según los parámetros definidos, excluyendo sótano y semisótano y la planta bajocubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total a cubrera.

FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

Para edificaciones según alineación de vial

Solar con fachada a una calle en pendiente.

En calles en pendiente, las alturas se medirán en la cota 0, que será la de la acera en el punto medio de la fachada.

El suelo de planta baja no podrá sobresalir de la acera más de 1 m en cualquier punto de la fachada.

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente

Si el solar tiene fachada continua a dos o más calles con distinta pendiente, la cota 0 es el punto medio entre las cotas 0 correspondientes a cada fachada, siempre que este punto resultante no diste de la cota 0 de cada fachada independiente, medida según el crite-

rio anterior, más de 2 m, en cuyo caso deberá escalonarse la fachada para cumplir este extremo.

Solar con fachadas a calles independientes

Si el solar tiene fachadas independientes a calles con distintas rasantes o pendientes, para cada fachada se considerará cota 0 la correspondiente a su calle, salvo que la distancia entre ellas sea menor que el máximo fondo edificable, en cuyo caso el edificio se adaptará a la cota 0 de la calle más baja.

Para edificaciones aisladas o en bloque

Se considerará cota 0 el punto medio entre las cotas máxima y mínima de la línea de máxima pendiente interceptada por las fachadas opuestas de la edificación que se quiera levantar.

En todo caso, no se permite aumentar el número de plantas habitables establecido para cada zona, debiéndose en los casos de gran desnivel, escalonar la edificación cada 12 m máximo de fondo, permitiéndose usos de almacén o garaje en los espacios bajo cota 0, que no podrán sobresalir más de 4 m en ningún punto del terreno y tratando las zonas vistas como fachadas.

Altura máxima

Conforme a lo establecido en el art. 38.3.c) LUCyL/99, 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.

ALTURA MÍNIMA

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano, mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

CERRAMIENTO DE AZOTEAS Y TERRAZAS

Podrá autorizarse cuando se cumplan las condiciones de volumetría y estéticas de la zona donde se sitúan, sea acordes con el diseño y materiales del edificio y no rebaje las condiciones de habitabilidad o ventilación.

Art. 10. - Condiciones de generales de accesibilidad en las edificaciones

ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

- R. Decreto 556/1989, de 19 de mayo, sobre accesibilidad a edificios públicos.

- Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos.

- Normas Técnicas de diseño y calidad de Viviendas Sociales, en su caso.

Se tendrán especialmente en cuenta las condiciones de los accesos, comunicación horizontal y vertical, etc., para los edificios de uso privado o público señalados en el Título II de la citada Ley 3/1998 y en la normativa de desarrollo de la misma.

Los aparcamientos subterráneos contarán con ascensor o rampa que permita el acceso de personas de movilidad reducida conforme a la misma legislación.

PORTALES Y ESCALERAS

En ningún caso las puertas de acceso a solares o edificios invadirán en su apertura el espacio público.

Los portales de viviendas colectivas y edificios públicos deberán tener una anchura mínima de 2 m hasta el arranque de la escalera.

Los accesos a viviendas serán independientes de los accesos a locales destinados a otros usos.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m, con tramos de 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 cm y contrahuella máxima de 17,5 cm (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios).

ACCESO EXTERIOR A GARAJES-APARCAMIENTO

Los accesos de vehículos contarán con vado en la acera, previa autorización municipal, de 3 m de ancho máximo, pudiendo agruparse hasta dos vados, siempre que disten al menos 3 m de esquinas

de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales de calles.

Los edificios públicos o de vivienda colectiva con local para aparcamiento de vehículos accesible desde vías con carácter de travesía de población, deberán contar con un espacio horizontal de espera para vehículos ante la puerta de entrada al garaje de 3 m de ancho y 5 m como mínimo de fondo desde la línea exterior de la calzada hasta dicha puerta.

Art. 11. - Condiciones generales de habitabilidad de los edificios

CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el art. 3 y requerirán proyecto técnico las actuaciones señaladas en el art. 2.2. de la misma.

PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA

Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, baño completo, un dormitorio y tendadero.

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al art. 38.3.a) LUCyL99.

Cumplir la condición de vivienda exterior.

Será considera vivienda exterior aquella que como mínimo tenga huecos de comedor o estar, con fachada a vía pública, plaza o espacio libre público, este hueco será al menos de 1/10 de la superficie de la estancia correspondiente.

Servicios e instalaciones.

1.- De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente.

2.- De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

3.- De red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones vigente.

4.- De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en la normativa vigente.

Altura de pisos.

- la altura libre mínima permitida de suelo a techo en los edificios dedicados a vivienda será de 2,50 m pudiendo ser de 2,20 m en dependencias de servicios tales como: aseos, lavaderos, despensas, armarios, trasteros, pasillos,... y en general en todas las piezas no vivideras y cocina.

- En piezas vivideras se permite que hasta 1/3 de su superficie tenga una altura inferior a las señaladas, pero en ningún caso será inferior a 2 m. Las zonas con menor altura no contabilizarán para el cálculo de superficie mínima.

Escaleras:

Las escaleras interiores privadas tendrán una anchura mínima de 0,85 m.

Pasillos:

Los pasillos de comunicación interior de las viviendas o de distribución general tendrán una anchura mínima de 90 cm.

Evacuación de humos.

Se prohíbe evacuar humos al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será de 1 metro por encima del caballete de cubierta.

Situación.

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos. Excepto en viviendas unifamiliares de dos plantas que podrán poseer piezas habitables en semisótano.

Programa mínimo.

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

Dimensiones: Superficie mínima

Cocina: 5 m²

Dormitorio simple: 6 m²

Dormitorio doble: 10 m²

Sala de estar: 12 m²

Comedor: 10 m²

Estar-comedor o cocina-comedor: 16 m²

Aseo: 1,5 m²

Cuarto de baño: 3,5 m².

PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y, en general, todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral, dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengán exigidas por la legislación vigente:

- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo
- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas
- Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros
- Condiciones para edificios de alojamiento rural
- Condiciones para establecimientos de la tercera edad
- Condiciones para centros escolares y guarderías
- Condiciones para centros sanitarios
- Condiciones para instalaciones deportivas

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo (o separando la zona de lavabo de la de inodoro) y uno más por cada 200 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Todas las viviendas serán exteriores considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada con espacios vivideros a calle o a patio donde sea inscribible un círculo de 16 m de diámetro.

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicable que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada.

Los locales para usos distintos al de vivienda, destinados a permanencia de personas, deberán contar con una ventilación natural similar a la de vivienda, o forzada que cumpla la Ordenanza de seguridad e higiene del trabajo.

Los espacios destinados a garaje contarán con ventilación directa o forzada, iluminación y protección contra incendios.

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural, resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio directamente o en cubierta, debiendo añadirse en este caso conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

Para la apertura de huecos en fachada o patio deberá existir una distancia mínima de 3 m de luces rectas a propiedades colindantes y paramentos existentes, medida perpendicularmente desde el centro del hueco.

PATIOS

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima capaz de permitir la inclusión de un cilindro de 3 m de diámetro en toda su altura. No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos, en toda su altura. Se exceptúan de esta condición las rehabilitaciones de edificios catalogados.

ALTURA DE LAS ESTANCIAS

Altura libre de planta baja

La altura libre entre pavimento y techo acabados no podrá ser menor de 2,80 m en locales públicos y 2,50 m en viviendas.

En caso de rehabilitación de locales en plantas bajas de edificios antiguos o protegidos de escasa altura, podrá admitirse una altura libre mínima de 2,40 m siempre que se solucione de modo adecuado la ventilación de las zonas de uso público.

Entreplantas

En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se hará de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 m

y la parte alta de 2,20 m y no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local.

Si la parte alta se destina a uso público, las escaleras cumplirán las condiciones generales establecidas para las mismas.

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,5 m.

En cocinas, aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m.

Altura libre de áticos

La sala de estar, comedor o dormitorio, tendrá una altura mínima de 2,50 m en más del 50% de su superficie útil y los pasillos, cocinas y baños 2,20 m, no siendo inferior a 1,50 m en el punto más bajo de cualquiera de las estancias, de cara a cumplir las dimensiones mínimas o la edificabilidad máxima. Los espacios con altura inferior a 1,5 m pueden destinarse a almacenamiento.

Esta condición debe quedar gráficamente expresada en la planta y la sección de los proyectos que se presenten a licencia.

Altura libre en sótanos y semisótanos

La altura mínima libre será de 2,20 m, aunque en algunos puntos las instalaciones cuelguen hasta dejar 2,00 m libres.

Si se destina a uso público, la altura mínima será 2,50 m.

ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES

Con independencia de la zonificación urbanística y de la posibilidad de edificar que otorgue el Planeamiento urbanístico, los proyectos de ejecución de obras contemplarán la estabilidad y resistencia de los terrenos por la propia estructura o composición de los mismos, los riesgos de inundación, deslizamiento de laderas, subsistencia o hundimiento por posible existencia de minas, bodegas, rellenos, etc., proyectando las cimentaciones o pantallas adecuadas a cada caso específico, que garanticen la estabilidad de los terrenos y edificios objeto del proyecto, sin afectar a los colindantes.

GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre. En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán 4,5 m de longitud y 2,20 m de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos.

Los accesos y los vados cumplirán las condiciones señaladas en los artículos correspondientes a condiciones de accesibilidad de las Normas Urbanísticas Municipales.

En los garajes de viviendas multifamiliares y edificios colectivos y de equipamientos, los pasillos distribuidores de paso de vehículos tendrán como mínimo 4 m de ancho y las salidas de peatones al exterior o a los espacios comunes de los edificios tendrán reservados pasos no ocupados por plazas de garaje de 1,20 m mínimo de ancho. Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

Cumplirán las condiciones necesarias para la seguridad, ventilación (natural o forzada) y protección contra incendios de dichos locales, de los edificios donde se sitúan y de sus usuarios.

Salvo que se señale otra proporción en las condiciones específicas para cada dotación o zona, se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y 200 m² de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En SU/nc/cod (y también en los Sectores sin ordenación detallada, salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante conforme al art. 44.3.b) LUCyL/99.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30x4,50 m y los Planes Parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

SERVICIOS HIGIÉNICOS

Estarán dotados de agua corriente fría y caliente, ventilación natural al exterior o forzada a cubierto, con pavimento impermeable y

de fácil limpieza y paredes revestidas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2,00 m, de material impermeable vitrificado.

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

La evacuación de humos, gases o vapores se efectuará necesariamente mediante conductos hasta sobrepasar la cubierta propia y ventanas de los colindantes, no autorizándose la evacuación a fachadas o patios.

Se prohíbe la colocación de conductos en las fachadas principales, debiendo preverse su situación en los proyectos de edificios de nueva construcción y autorizándose en los ya construidos por patios o zonas no visibles desde vía pública.

Serán independientes de los conductos de ventilación de los de evacuación de humos, gases, etc. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

AISLAMIENTOS

Las edificaciones dispondrán de aislamiento higr-térmico, acústico y contra humedades, adecuados a su uso según la normativa vigente.

INSTALACIONES ESPECIALES

Cumplirán la reglamentación correspondiente, ejecutándose de modo que no sponga molestias o peligro para el entorno y sus habitantes por gases, olores, ruidos, vibraciones, vistas,...

Los edificios cumplirán la Normativa de protección contra incendios, lo que se justificará detalladamente en los proyectos presentados a licencia.

En edificios colectivos se cumplirá la normativa sobre infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación señalados en el R. Decreto- Ley 1/1998 de 27 de febrero y los reglamentos que la desarrollan, prohibiéndose las antenas en fachadas.

TENEDEROS

Todas las viviendas dispondrán de espacio o sistema para tendedero, quedando prohibido su emplazamiento en fachada principal, a no ser que quede integrado en la misma y sin verter aguas a vía pública, cumpliendo además las ordenanzas de volumetría y estéticas.

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas de una altura mínima de 95 cm. y huecos sin riesgo de caída de objetos o para las personas.

Las jardineras, macetas y cualquier elemento doméstico que tenga autorización para ser colocado en fachadas o terrazas de edificios, deberá estar asegurado frente a caída o empuje del viento, sin riesgo para las personas o sus bienes.

Cuando se realicen obras en fachadas y cubiertas, se tomarán siempre medidas de seguridad, por cuenta del promotor.

TOLDOS O MARQUESINAS

Elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia.

Se justificará su estabilidad estructural y frente a viento.

La altura mínima sobre rasante será de 2,50 m para toldos y 3,50 m para marquesinas y vuelo inferior al ancho de la acera en 50 cm.

Podrán prohibirse en los casos en que alteren la configuración de la fachada, en edificios o zonas de interés arquitectónico.

Deberá respetarse el arbolado existente y no dificultar la visibilidad de las señales de tráfico o información pública.

CARTELES Y MUESTRAS

Los carteles y anuncios estarán situados sobre el plano de fachada pero sin sobrepasar el nivel del forjado de techo de planta baja y respetando la composición y materiales de la fachada. Se procurará que queden integrados dentro de los huecos de planta baja.

No se autorizan carteles en cubierta ni en plantas de pisos, salvo dentro del hueco de las ventanas, si el espacio se destina exclusivamente a actividad comercial. Las placas profesionales se situarán uniformemente en al zona de portal.

BANDERINES

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m² de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,50 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

Toda edificación deberá estar señalizada con el número correspondiente a la vía en que esté situada.

SERVICIO DE CARTERÍA

Los edificios dispondrán de buzones para la correspondencia de acuerdo con la reglamentación vigente.

Art. 12. - Condiciones generales de estética**TIPO DE EDIFICACIÓN**

De acuerdo con el art. 9 LUCyL/99, las edificaciones, incluso prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a "caravanas", "caracolas", "módulos prefabricados" o similares, en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición y con acabados adecuados.

VENTANAS Y HUECOS

En los edificios según alineación de vial, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 1 m del límite de la medianería colindante y 60 cm en fachada a patio.

No se autorizan ventanas en fachada a calle ni a patio de manzana para los espacios habilitados en el bajocubierta.

Se prohíben las ventanas en medianerías, salvo las de servidumbre permitidas por el Código Civil.

Los cuerpos volados, galerías, miradores o balcones, salvo que las condiciones específicas para cada zona señalen condiciones más restrictivas, se separarán al menos 60 cm de los linderos, la altura mínima sobre la calle será de 3,50 m y su proyección sobre la misma será como máximo 1/10 del ancho de la calle, salvo en calles menores de 8 m donde no se autorizan y quedando siempre retranqueados como mínimo 25 cm del bordillo de la acera, si existe.

ELEMENTOS DE INSTALACIONES

Todos aquellos elementos como castilletes de escalera o ascensor, refrigeración, depósitos, paneles solares, antenas parabólicas, antenas de emisoras y radioaficionados, pararrayos, etc., deberán quedar dentro de la parcela, ocultos o integrados en la composición de fachada o cubierta del edificio, de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Las chimeneas y conductos de ventilación se adaptarán, en lo posible, a la tradición del entorno en cuanto a diseño, materiales y remates, evitándose los de apariencia metálica brillante o reflectante o los prefabricados de diseño inadecuado al entorno.

Los conductos y los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada o enterrados en las aceras.

MATERIALES EN FACHADAS, MEDIANERÍAS Y CUBIERTAS

Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocreos...).

Se tolera el ladrillo cara vista rústico de tonos rojizos en elementos parciales de las fachadas.

Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona (ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, fibrocemento o bloque de hormigón en su color, ladrillo tosco sin revestir, materiales metalizados o brillantes,...) quedan prohibidos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela, se revestirán con el mismo material que las fachadas correspondientes o con otro de apariencia y color semejantes.

Los revestimientos de placas de fibrocemento o chapa metálica existentes se retirarán cuando lo señale la Corporación Municipal y, como máximo, en el momento en que se proceda a remozar las fachadas correspondientes.

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (teja pardo-rojiza como tono predominante) evitando las cubiertas de chapa en colores vivos, pizarra, fibrocemento gris, etc., por lo que se procurará ir sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación. En elementos singulares se permiten materiales como el cobre, el zinc,... siempre que lo justifique el diseño del elemento.

Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante.

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o industriales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada. Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, negro mate,... prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules,...).

VALLADOS DE LAS PARCELAS

Salvo lo que se establezca en las condiciones específicas de cada zona, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m sobre la rasante en los tramos a vía pública, ajustándose a la alineación oficial. La parte ciega del cierre puede alcanzar los 2 m de altura sólo en la separación entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

Materiales autorizados:

- murete de mampostería del lugar.
- revoco en tonos tradicionales de la zona.
- bloque de hormigón cara vista en tonos tradicionales de la zona
- forja o entramado metálico tratado.
- cierres vegetales.

2.3. - NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN.**Art. 13.- Ordenanza A (Área Residencial)****Condiciones de EMPLAZAMIENTO**

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (AR)

Parcela mínima:

vivienda adosada=150 m²

Vivienda pareada=300 m²

Vivienda aislada=400 m²

Frente mínimo=6 m

Fondo mínimo = no se establece

En el caso de promoción conjunta de varias viviendas se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando

el resto como espacio libre privado, de acuerdo al art. 196 de la Normativa Urbanística de las vigentes NNUU.

Ocupación: máximo del 75% incluida edificación auxiliar.

Retranqueos: A vía pública: no se establece obligatorio

A linderos laterales

Aisladas y pareadas: 3 metros

Adosadas: no se establece, cumpliendo lo establecido por el código civil.

A linderos posteriores: 3 m

En viviendas adosadas la separación entre dos agrupaciones será de al menos 6 metros.

En vivienda aislada, si se desarrollan en proyecto conjunto de al menos dos viviendas, las construcciones auxiliares podrán adosarse al lindero lateral común.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: la marcada para cada parcela en el plano de ordenación.

No computará a efectos de edificabilidad el espacio bajocubierta.

Alturas: Se permite hasta un máximo de bajo una planta (B+I+BC).

Altura máxima a la cara inferior del último forjado será de 7,50 m.

La altura máxima a cumbre será de 11 metros.

Vuelos: Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas respetando los retranqueos mínimos.

Fondos: No se limitan respetando retranqueos.

Longitud máxima de fachada.

En viviendas adosadas: 5 m o cinco viviendas, los retranqueos o quiebros no se consideran cambios de fachada.

Condiciones de USO

Uso recomendado: R.1 Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles: E. usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

Las dotaciones mínimas de aparcamiento serán de 1 plaza por cada vivienda o cada 200 m² de otros usos.

En las zonas libres de edificación se permitirán construcción de instalaciones y accesos a garajes y a la edificación. Así mismo se admitirá la urbanización de estas superficies con equipamientos deportivos privados, respetando la separación a linderos correspondiente.

La composición de la cubierta será libre dentro de la envolvente generada por una línea de pendiente máxima de 40° y la altura máxima de la cumbre.

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Los cerramientos de parcela cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos hasta 1 metro de altura. En caso de mayor altura se toleran rejas o vegetación.

Los accesos a las parcelas edificables serán a través del viario o espacios libres públicos.

Art. 14.- Ordenanza B (DOTACIONES URBANÍSTICAS DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES)

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (D.U.E.S.) en los planos de Ordenación.

Parcela mínima: la definida en el plano de ordenación.

Fondo mínimo = no se establece.

Ocupación: 50%.

Retranqueos: A vía pública= 3 metros desde la alineación a la vía pública.

A linderos= 3 metros.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: La definida por las condiciones de ocupación y altura.

Alturas: Se permite hasta un máximo de B+I+BC.

Fondos: No se limitan respetando retranqueos.

La composición será libre.

Condiciones de USO

Usos recomendados:

E.usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DUES. uso de edificación para equipamiento social.

T. usos Terciarios

Otras CONDICIONES (Tipológicas, Estéticas, etc.)

Las dotaciones mínimas de aparcamiento serán de 1 plaza por cada 200 m² construidos, con un mínimo de 10 plazas de uso público.

En las zonas libres de edificación se permitirán construcción de instalaciones y accesos a garajes y a la edificación. Así mismo se admitirá la urbanización de estas superficies con equipamientos, respetando la separación a linderos correspondiente.

La separación entre edificaciones dentro de la parcela será al menos de 10 m.

Los accesos a las parcelas edificables serán a través del viario o espacios libres públicos.

Art. 15.- Ordenanza C (Sistema de Equipamientos y Espacios Libres Privados).

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (EL_Pr) en los planos de Ordenación.

Parcela mínima: no se establece.

Fondo mínimo = no se establece.

Ocupación: No se limita la ocupación en esta zona.

Retranqueos: A vía pública= 1 metros desde la alineación a la vía pública.

A linderos laterales= 1 metro.

A linderos posterior= 1 metro.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: No tiene edificabilidad lucrativa asignada.

Fondos: No se limitan respetando retranqueos.

Condiciones de USO.

Usos recomendados:

E. usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

En las zonas libres de edificación se permitirán construcción de instalaciones y accesos a garajes y a la edificación. Así mismo se admitirá la urbanización de estas superficies con equipamientos deportivos privados sin edificabilidad lucrativa, respetando la separación a linderos correspondiente.

Art. 16.- Ordenanza D: (Zonas verdes y espacios libres públicos).

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (E.L.PU) en los planos de Ordenación.

Edificabilidad

No tiene edificabilidad lucrativa asignada.

Condiciones de USO

Usos recomendados:

E.4 Jardín urbano y áreas de juego.

E.5 campos y pistas deportivas al aire libre.

Usos prohibidos:

Los demás.

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

Los accesos a las parcelas edificables serán a través del viario o espacios libres públicos.

En estas zonas no se permitirá ningún tipo de edificación lucrativa, aunque sí se permitirá la ubicación de aparcamientos complementarios a la zona verde, y en su caso, accesos puntuales conveniente-

mente urbanizados, que se definirán en el proyecto de urbanización. También se permitirá la ubicación de construcciones complementarias al uso de estas zonas. En el proyecto de urbanización podrán definirse accesos peatonales y mixtos a las parcelas privadas desde zonas verdes.

Art. 17.- Ordenanza E (DOTACIONES URBANÍSTICAS DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS)

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (D.U.I.T.) en los planos de Ordenación.

Condiciones de USO

Usos recomendados: DU. Usos con edificación para dotaciones urbanísticas.

Complementarios de las instalaciones y servicios urbanos, depósitos, centros de transformación y demás elementos de la urbanización.

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

Las instalaciones deberán cumplir con la normativa sectorial correspondiente.

Las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de 4 m y ocupar el 100% de la parcela.

Art. 18.- Ordenanza F (DOTACIONES URBANÍSTICAS DE RESERVA DE EQUIPAMIENTOS).

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Delimitación: Serán los ámbitos señalados con esta ordenanza (D.U.R.E) en los planos de Ordenación.

Parcela mínima: no se establece.

Fondo mínimo = no se establece.

Ocupación: No se limita la ocupación en esta zona.

Retranqueos: A vía pública= 1 metros desde la alineación a la vía pública.

A linderos laterales= 1 metro.

A linderos posterior= 1 metro.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: No tiene edificabilidad lucrativa asignada.

Fondos: No se limitan respetando retranqueos.

Condiciones de USO

Usos recomendados:

E. usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DUES: usos de dotaciones urbanísticas de equipamientos sociales.

Aparcamientos

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

En las zonas libres de edificación se permitirán construcción de instalaciones, el uso principal de este equipamiento será la de aparcamiento, debiendo disponer de 43 plazas de aparcamiento de uso público en su interior.

La edificación se registrará por las condiciones establecidas para la ordenanza B.

2.4.-NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 19º Obras de Urbanización

A continuación se relacionan las características generales que deben cumplir las distintas obras de urbanización.

Se contemplan como tales obras de urbanización las de pavimentación de viales y plazas en todos sus elementos (explanaciones, bordillos, aceras, calzadas, aparcamientos, delimitación y acondicionamiento de zonas verdes y señalización), abastecimiento de agua, riego, hidrantes y bocas de incendio, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, y redes de telefonía y gas.

Todas ellas precisarán de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización (art 95 de la LUCYL), redactado por técnico competente y que podrá realizarse de forma separada o conjunta con los instrumentos de Planeamiento o Gestión urbanística que los prevean.

Contendrán como mínimo los siguientes documentos:

*.-Memoria descriptiva de las características de la obra donde se justificará la capacidad de los servicios urbanísticos dispuestos,

así como su enlace con los servicios municipales y capacidad de éstos de responder al aumento de demanda.

*.-Planos de información y de situación en relación con conjunto urbano.

*.-Planos de proyecto y de detalle.

*.-Pliego de condiciones técnicas y económico - administrativas de las obras y servicios, en los que se fijarán los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recogerán las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor o del contratista, en general, las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes durante la ejecución de las obras o su período de garantía.

*.-Mediciones.

*.-Cuadros de precios.

*.-Presupuesto.

Art. 20º Obras Abastecimiento

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua.

O. MOP. del 28 julio 1974. (BOE 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

- Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. O. M. Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 de febrero 1976).

Captación, Depósito y Estaciones de Tratamiento de Agua Potable ETAP

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad del suministro mediante los tratamientos precisos y los análisis químicos y bacteriológicos legales.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 36 horas.

En urbanizaciones particulares será preciso justificar con documento legal la disponibilidad de cauce suficiente de la red municipal o manantial propio así como las condiciones de potabilidad.

Red de distribución de agua potable. Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 200 litros/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm.

En zonas industriales el abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse. Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable, los contadores estarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Compañía suministradora.

Red de Riego y protección contra incendios

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm.

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

Art. 21º Criterios de diseño y de ejecución de las redes de saneamiento y depuración.

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su modificación por Ley 46/1999, de 13 de diciembre, y el Real Decreto 849/86, de 11 de abril, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

R.Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre desarrollado por R.D. 509/1996 de 15 de marzo y modificado por R.D. 2116/1998 de 2 de octubre.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

Conducciones de evacuación

Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo de acometida 15 cm de diámetro interior, pendiente >1,5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40x40 cm en la acera junto a la fachada del solar.

Sumideros de aguas pluviales

Las bajantes de aguas pluviales en fachada a vía pública deberán estar conectadas a los colectores, quedando prohibido su vertido directo sobre la acera o la calzada.

Colectores de evacuación. Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.

Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

Se establecen las siguientes condiciones:

- Capacidad mínima de vertido de 200 l/hab./día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m² como mínimo.

- Velocidad de agua a sección llena: 0,5-3,0 m/seg.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 cm y 1 m³ para las restantes.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 50 m como máximo en alineaciones rectas.

- Tuberías de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas.

- Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR.

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a arroyos o cauces públicos.

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo, debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 MOPU) y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes (Plan de Saneamiento Integral de la Cuenca hidrográfica).

El sector acomete a la red municipal de saneamiento, que tiene proyectada una EDAR dimensionada con capacidad para absorber las necesidades del presente sector.

Los vertidos industriales, ganaderos, etc., susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de actividades clasificadas y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En caso de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación de Actividades Clasificadas y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

Donde la topografía impida la conexión con la red saneamiento y la depuradora existente, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma. Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

Art. 22º Criterios de diseño y de ejecución de las redes energética eléctrica y alumbrado público.

Régimen legal

- Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, del M. de Industria).

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).

Servidumbres de tendidos eléctricos

En relación con las instalaciones de electricidad de A.T., las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Prohibición de plantación de árboles

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y a como mínimo a 2 m:

$$D = 1,5 + V/150$$

Prohibición de construcciones no accesibles a personas.

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y a como mínimo a 4 m:

$$D = 3,3 + V/150$$

Prohibición de construcciones accesibles a personas Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y a como mínimo a 5 m:

$$D = 3,3 + V/100$$

Conducciones y distribución energía eléctrica

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc. Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. No se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública y su implantación, modificación, traslado, etc. será por cuenta del promotor.

Se procurará que las redes de distribución eléctrica de baja tensión sean. Para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 125 y 6 atm. como reserva para enterrar las líneas.

Los elementos auxiliares (C.G.P., contadores, tendidos de telefonía, etc.), que deban ir en las fachadas de las edificaciones, quedarán integrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

Alumbrado Público

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco antiguo y obligatoriamente en espacios y edificios protegidos de interés cultural. Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación.

Art. 23º Criterios de diseño y de ejecución de las redes de telecomunicaciones.

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones (BOE nº 99 25.4.98).

- Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero (BOE 28 febrero 1998) (Resolución 26 marzo 1998 (BOE nº 80 1998).

- Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. (BOE nº 58 9.3.99).

Los sistemas de transmisión de señales, especialmente en telefonía móvil, deberán emplazarse de modo que se evite la proliferación

de repetidores en la misma zona, debiendo agruparse en un único soporte, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística.

Art. 24º Condiciones de la edificación de instalaciones.

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

- Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico, según el tipo de infraestructura de servicio urbano.

Art. 25º Condiciones estéticas de las instalaciones.

Los proyectos de infraestructuras y servicios urbanos como depósitos de agua, depuradoras, subestaciones eléctricas, estaciones transformadoras, torres y tendidos aéreos de electricidad o comunicaciones, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones de generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

Art. 26º Pavimentaciones

El técnico redactor del proyecto decidirá en función de la categoría de tráfico pesado admisible y de la categoría de explanada, el firme del catálogo incluido en las Normas 6.1.1.C. 6.2.I.C. del MOPT, que considere más conveniente, para la calzada.

Si existieran, a juicio del técnico, varios firmes igualmente recomendables, someterá su elección al Ayuntamiento.

El proyecto de pavimentación deberá contemplar la colocación de sumideros de recogida de aguas pluviales en todos aquellos lu-

gares que las rasantes determinen como puntos bajos y, en los tramos de rasante continua, a distancias no superiores a 35 m. Dichos sumideros irán conectados a la red de alcantarillado, cuando no sea posible su conexión a una red o sistema separativo y exclusivo para aguas pluviales.

En los Planos se ha establecido una anchura mínima de calzada en calles, según la distancia entre alineaciones exteriores.

Art. 27º.- Aparcamientos de superficie

Los proyectos de urbanización preverán las plazas de aparcamiento para uso de minusválidos que cumplan la Ley 5/98 para lo cual deberán especificar la correspondiente señalización.

Art. 28º.- Cumplimiento de la Ley 5/98 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

Para el presente plan parcial se ha tenido en cuenta la siguiente normativa de Accesibilidad:

- LEY 3/1998, DE 24 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

(Boletín Oficial de Castilla y León nº 123, de 1 de julio de 1998) Modificada por Ley 11/2000, de 28 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas (Boletín Oficial de Castilla y León nº 251, de 30 de diciembre de 2000).

- DECRETO 217/2001, DE 30 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS (Boletín Oficial de Castilla y León nº 172, de 4 de septiembre de 2001).

A partir de ésta se establecen los siguientes parámetros:

CUADRO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.

	NORMA	PROYECTO
PRINCIPIOS GENERALES Artículo 16	— Espacio de paso libre mínimo: 1,20m. Altura de paso libre mínima: 2,20 m. Cada 50 m una zona en que se pueda inscribir un círculo de Ø 1,50.	≥1,2 m Ø1,5 m en toda longitud
MOBILIARIO URBANO Artículo 17	— Semáforos: sistema de emisión de sonidos, botonera a 0,9-1,2 m de la rasante. — Papeleras, buzones y análogos: altura máx. 0,9-1,20 m. — Bebederos: boca a 0,85-1,0 m de altura. Acceso inscribible círculo Ø 1,50 — Bancos: al menos uno a una altura 0,40-0,50 m, con respaldo y apoyabrazos. — Bolardos: un solo fuste, altura 0,60 m, separación 12,0-2,50 m. — Ascensores: señalados con pavimento táctil 0,90-12,20 m	1,0m 1,0m - SI - -
ITINERARIOS PEATONALES Artículo 18	— Se garantizará el espacio de paso libre mínimo(1,20m) — Pendiente transversal máx. 2%.Pendiente longitudinal máx. 6%. — Rupturas de nivel se solucionarán con escaleras y rampas. — Separación peatones-tráfico rodado por bordillos de 0,1-0,15m salvo en vados. — En toda vía pública del núcleo urbano se ha de garantizar el paso peatonal.	≤1,2 m 2%- 6% - 0,15 m si
ACERAS Artículo 19	— Deben reunir las mismas condiciones que los itinerarios peatonales. — Se deberán prever aceras o itinerarios mixtos en toda línea de edificación en que se prevean accesos a los edificios. — Si lindara con un jardín, contará con bordillo que suba 0,1-0,15 m sobre la misma.	SI Si SI
PAVIMENTOS DE LOS ITINERARIOS PEATONALES Artículo 20	— Serán antideslizantes tanto en seco como en mojado, continuos y duros. — El pavimento táctil que se utilice para vados, rampas, escaleras, etc. Será diferente del resto de pavimento de señalización.	SI SI
REJAS, REJILLAS Y REGISTROS EN LOS ITINERARIOS PEATONALES Artículo 21	— Los situados en los itinerarios estarán enrasadas con el pavimento, con aberturas en el sentido de la marcha no mayores de 0,02m.	-
ÁRBOLES Y ALCORQUES EN LOS ITINERARIOS PEATONALES Artículo 22	— No invadirán lo itinerarios peatonales con troncos a 15º. — Los situados en los itinerarios contarán con alcorques cubiertos con rejillas enrasadas con el pavimento, con aberturas en el sentido de la marcha no mayores de 0,02m.	Si Enrasados

VADOS PEATONALES Artículo 23	<ul style="list-style-type: none"> — Resuelven desniveles iguales o inferiores a 0,15 m. — Embocadura min. 1,80m. Pendiente de los planos máx. 12%. Pavimento táctil en toda su superficie. — Partirá del vado una franja señalizadora de ancho 0,9-1,2 m con el mismo pavimento, situada en el eje del vado y que se prolonga hasta la línea de edificación. — 3 tipos de vados: de tres planos, de dos planos, de un plano. Según detalle normativo. Se elegirán según el ancho de la acera, preferible de tres planos. 	<p>Max. 0,15m Min. 1,8 m</p> <p>0,9m</p> <p>de tres y dos planos</p>
PASOS DE PEATONES Artículo 24	<ul style="list-style-type: none"> — Ancho mínimo 1,8m, y en todo caso igual que el vado. Se señalará en el pavimento con franjas de color. — Todos se señalarán con señales verticales. — Paso al nivel de la acera: pavimento táctil, ancho min. 1,80 e igual que el vado, pendiente paso-calzada máx. 12%. — Paso al nivel de la calzada: vado reglamentario. — Paso atraviesa isleta: o reúne condiciones de los vados o enrasado con la calzada. 	<p>min 1,8 m</p> <p>Si</p> <p>-</p> <p>según reglamento</p>
VADOS PARA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS Artículo 25	<ul style="list-style-type: none"> — No podrán cambiar la rasante de la acera en los 0,9 m próximos a la alineación de la edificación. — No se utilizará pavimento táctil similar al de los vados. — Encuentro calzada-acera: se utilizará bordillos achaflanados. 	<p>0,9 m</p> <p>Si</p> <p>Si</p>
PASOS ELEVADOS PARA PEATONES Artículo 26	<ul style="list-style-type: none"> — Tendrá una anchura mínima de 1,80 m. — Cumplirán todas las características de los itinerarios peatonales. — Serán accesibles por cualquier persona 	-
PASOS SUBTERRÁNEOS PARA PEATONES Artículo 27	<ul style="list-style-type: none"> — La anchura mínima de 1,80 m y altura libre de 2,20m. — Cumplirán todas las características de los itinerarios peatonales. 	-
PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO Artículo 28	<ul style="list-style-type: none"> — Estarán integrados en los itinerarios peatonales. — Pavimento tierra compactada: compactación mínima 90% Proctor. — Serán de aplicación las especificaciones para mobiliario urbano. 	<p>Si</p> <p>Se comprobará</p> <p>Si</p>

ESCALERAS EN EL ESPACIO URBANO Artículos 8.2.1 y 29	<ul style="list-style-type: none"> — Han de tener contrahuella. Carecerán de bocel. Anchura libre mínima 1,2 m (1,1m escaleras practicables). N° máx. de escalones seguidos: 12 y mín. 3. Huella: 0,28-0,34. Contrahuella: 0,15-0,18 m. Ángulo entre ambas: 70-90°. — Meseta: inscribir círculo 1,2m en adaptadas (1,1m practicables) — Área de desembarque: ancho escalera, profundidad 0,5 m. — Si no existe paramento lateral: zócalo min. 0,1 m en color. — Borde de escalón: banda rugosa y de color 0,04-0,1 m. — Deberán estar señalizadas con franja en el pavimento táctil y de color, diferente a los vados, y de anchura 1 m y se situará en el principio-fin de la escalera hasta la línea de edificación. 	-
RAMPAS EN EL ESPACIO PÚBLICO Artículos 8.2.2 y 30	<ul style="list-style-type: none"> — Espacio previo en ambos extremos en que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m. — Anchura libre mínima de 1,20 m. — Pendiente longitudinal máx. 8% y proyección horizontal 10 m. Excepcionalmente pendiente long. 12% pero longitud máx. 3m. — Señalizadas con una franja de 1m en ambos extremos, de diferente color y textura. — Altura a salvar mayor que 0,50m: protecciones laterales con pasamanos. 	-
PASAMANOS Y BARANDAS DE RAMPAS, ESCALERAS Y PASOS ELEVADOS DE PEATONES Artículos 8.2.3 y 31	<ul style="list-style-type: none"> — Serán continuos y se prolongarán en las mesetas. — No serán escalables — Se dispondrán a una altura de 0,9 m desde el punto medio de la acera, y separados de la pared no menos de 0,04m. — Se prolongarán 0,3 m en embarque y desembarque. — Pasamanos tendrán color contrastado 	-
ESCALERAS Y RAMPAS MECÁNICAS EN ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO Artículos 8.2.4-5 y 32	<ul style="list-style-type: none"> — La anchura mínima será de 0,80 m. — Protecciones laterales de 0,9 m de alto que se prolongarán 0,45 m en ambos extremos. — Señalizadas con una franja de 1m en ambos extremos, de diferente color y textura. — Si existe borde libre, llevarás zócalo de 0,1 m mínimo. 	-

ILUMINACIÓN EXTERIOR Artículo 33	<ul style="list-style-type: none"> — Se colocarán luminarias en esquinas e intersecciones. — No producirán deslumbramiento y se obtendrá nivel óptimo de iluminación. — Se colocarán en pasos elevados y subterráneos. 	
PROTECCIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE OBRAS Y ANDAMIOS Artículo 34	<ul style="list-style-type: none"> — Protecciones rígidas: separadas al menos 50 cm. de la obra, y altura 90 cm. Los elementos horizontales separados máx. 30 cm. Ningún saliente mayor de 8 cm., y si apoyo es mayor se colocará zócalo 10 cm. Serán de color. — Si la calzada es tramo alternativo: se usará doble vallado, anchura igual al espacio libre mínimo, enrasada con la cota de la acera o con vado reglamentario, no deslizante, se señalizará al tráfico rodado. — Obras en la acera: paso igual al espacio mínimo. Si es menor a 90 cm., valla en la línea de edificación y señalizada. 	
APARCAMIENTOS Artículos 5 y 35	<ul style="list-style-type: none"> — Nº plazas reservadas: 1 pza. cada 40 o fracción. Con 10, mínimo 1 pza. — Área plaza: 2,20x4,50m mínimo. Se señalará con el símbolo internacional. — Área acercamiento: contigua a un lado mayor (1,20m) y a otro menor (1,50m) de la pza. Ha de estar grafiada en bandas de color. Podrá ser común a dos plazas según detalle normativo. — El área de acercamiento deberá encontrarse libre de obstáculos y fuera de cualquier zona de maniobra de vehículos 	198/40≈5 pzas 2,20 x 4,50 m según normativa

3.- PLAN DE ETAPAS

3.1. DIVISIÓN POLIGONAL.

A efectos de su ejecución se establece una sola actuación a los efectos de su gestión, en la que se deberán cumplir los deberes de equidistribución y cesión conforme a la legislación vigente.

3.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Se llevará a cabo por el sistema de COMPENSACIÓN, mediante la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, o CONCIERTO, ya que se dan las características establecidas en la ley, sin perjuicio de que variaciones en la situación actual conlleven a la elección de otro sistema, siendo el proyecto de actuación que en su día se presente en el ayuntamiento el que elegirá el sistema.

3.3. MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

El agente urbanizador, en este caso los propietarios constituidos en la junta de compensación o cualquiera de las formas establecidas para el sistema de concierto, serán los que asuman la promoción de las obras de urbanización que se ejecuten en el sector, conforme al art. 235 del D.22/2004 y llevarán a cabo la contratación para la ejecución de las obras con la empresa que determinen, y en general, realizarán la gestión y ejecución de la urbanización, sin perjuicio de las facultades de vigilancia e inspección que atribuye al Ayuntamiento el Ordenamiento Jurídico.

La propiedad sufragará todos los gastos de la ejecución material de la urbanización conforme al art. 20 de la ley 5/1999.

Una vez terminada la urbanización se procederá a la entrega y recepción de la urbanización conforme al art.206 del D.22/2004. Pueden realizarse recepciones parciales de la urbanización de una actuación urbanística, siempre que la parte recibida pueda ser destinada al uso previsto con independencia funcional de las partes aún sin recibir.

Respecto a la conservación de la urbanización, es de aplicación el art.208 del D.22/2004:

1. Hasta la recepción de la urbanización, su conservación y mantenimiento se consideran gastos de urbanización, y por tanto corresponden a quienes tuvieran atribuidos los mismos conforme al artículo 199 del D.22/2004.

2. Una vez recibida la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del plazo de garantía. No obstante, la conservación y mantenimiento de los servicios urbanos corresponden a las entidades que los presten, salvo cuando su respectiva legislación sectorial disponga otro régimen.

3.4. GARANTÍAS DEL CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS.

En cumplimiento del art. 18 de la ley 6/1998, se garantizan los deberes que en la transformación del suelo calificado como apto para urbanizar.

Así mismo, según lo especificado en este documento, se garantizan los deberes establecidos para el suelo urbanizable según el art. 20 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

El 10% del aprovechamiento urbanístico materializable dentro del ámbito de acuerdo con el Art. 18.4º de la Ley 6/1998, del 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones será cedido al Ayuntamiento en la forma que éste designe, bien por cesión de las parcelas, o por aportación económica del importe de las mismas. Dicha cesión se materializará, de una forma u otra, en el correspondiente Proyecto de Actuación.

En cumplimiento del art. 96 de la Ley 5/99, el ayuntamiento podrá imponer la prestación o garantía que asegura la ejecución de dichas obras. Dicha garantía se cancelará una vez ejecutadas las obras.

La garantía ha de constituirse en alguna de las formas definidas en el art. 202 del Reglamento de Urbanismo de CyL.

3.5. ETAPAS.

Se define UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN y correspondientemente se establece una ÚNICA ETAPA para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluidas las que sean precisas para conectar y, realizar en cada caso, con las redes principales de infraestructuras.

La ejecución de las obras de urbanización se empezará antes del plazo legalmente exigible a la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación. El documento contendrá las soluciones técnicas adecuadas al objeto de garantizar los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Abarcará todo el ámbito del sector ordenado y se presentará en la gerencia municipal para su perceptiva tramitación.

Se establece la posibilidad de simultanear los períodos de construcción de la edificación y urbanización.

4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

4.1.-CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN

Para la implantación de los servicios urbanísticos se evalúa a continuación los costes de implantación de dichos servicios.

Esta evaluación se considera orientativa en tanto no se desarrollen los correspondientes Proyectos de Actuación.

La financiación de los recursos económicos para la ejecución de la implantación de servicios urbanísticos, será privada de los propietarios de las mismas, durante el período que les corresponde en el plan de etapas previsto.

Se garantizará el cumplimiento de los compromisos establecidos en este documento, mediante la aportación de una garantía por el importe legalmente exigible que resulte para la implantación de los servicios y la correcta ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica de este documento.

4.2.-PRESUPUESTO APROXIMADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

De acuerdo con el art. 199 del Reglamento de Urbanismo de CyL se evalúa el coste de la urbanización en 558.300,00€ euros según estimación del presupuesto de ejecución material.

Deberá revisarse y actualizarse en el correspondiente Proyecto de Urbanización o Proyecto de Actuación.

La financiación de los recursos económicos para la ejecución de la implantación de servicios urbanísticos, será privada de los propietarios de las mismas, durante el período que les corresponde en el plan de etapas previsto.

Estimación económica S.UDSO.1

CAPITULO	CONCEPTO	PORCENTAJE	IMPORTE €
1	MOVIMIENTO DE TIERRA	4,760%	26.575,08 €
2	RED ABASTECIMIENTO DE AGUA	4,410%	24.621,83 €
3	RED DE FEGALES	12,990%	72.523,17 €
4	RED DE PLUVIALES	12,960%	72.355,58 €
5	RED DE ELECTRICIDAD	16,850%	94.073,55 €
6	RED DE ALUMBRADO PUBLICO	8,840%	38.187,72 €
7	RED DE TELECOMUNICACIONES	3,790%	21.159,57 €
8	RED DE GAS	4,000%	22.332,00 €
9	FIRMES Y PAVIMENTOS	22,370%	124.891,71 €
10	JARDINERIA	2,180%	12.170,94 €
11	MOBILIARIO URBANO	0,390%	2.177,37 €
12	SEÑALIZACIÓN	0,650%	3.628,95 €
13	OPERACIONES PREVIAS	1,810%	10.105,23 €
CONEXIONES A LAS REDES EXISTENTES			
14	CONEXION A LA RED DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	1,680%	9.379,44 €
15	CONEXION A LA RED DE ABASTECIMIENTO	0,600%	3.349,80 €
16	CONEXION A LA RED DE SANEAMIENTO	0,600%	3.349,80 €
17	CONEXION A RED VIARIA	3,120%	17.418,96 €
		100,000%	558.300,00 €
TOTAL EJECUCION MATERIAL			558.300,00 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19%)			106.077,00 €
SUMA			664.377,00 €
IVA (6%)			106.300,32 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA			770.677,32 €

La financiación de los recursos económicos para la ejecución de la implantación de servicios urbanísticos, será privada de los propietarios de las mismas, durante el período que les corresponde en el plan de etapas previsto.

Pobladura del Bernesga, a 5 de diciembre de 2005.- El Arquitecto, Francisco J. Amenado Ansedo.- El Arquitecto, Francisco Castelao Canicoba.

ANEXO 1.-ALEGACIONES REALIZADAS DURANTE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA EN MAYO DE 2005

ANEXO 2.-INFORMES SECTORIALES

ANEXO 3.-JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL BOMBEO

ANEXO 4.-INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

01. SITUACIÓN.
02. ESTADO ACTUAL. SERVICIOS EXISTENTES.
03. PARCELARIO.
04. ORDENACIÓN PARCELARIA.
05. PLANTA GENERAL DE TRAZADOS.
06. SISTEMA VIARIO. SECCIONES TRANSVERSALES.
- 07.1. TRAZADO VIARIO. RASANTES Y PENDIENTES.
- 07.2.A. TRAZADO VIARIO. PERFILES LONGITUDINALES.
- 07.2.B. TRAZADO VIARIO. PERFILES LONGITUDINALES.
08. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. PLANTA.
09. RED DE RIEGO. PLANTA.
10. RED DE PLUVIALES. PLANTA.
11. RED DE RESIDUALES. PLANTA.
12. RED DE GAS. PLANTA.
13. RED ELÉCTRICA. PLANTA.
14. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. PLANTA.
15. RED DE TELECOMUNICACIONES. PLANTA.
16. SEÑALIZACIÓN Y APARCAMIENTOS.
17. IMAGEN NO VINCULANTE.

1677

2.814,00 euros

Anuncios Urgentes

Ayuntamiento de Palacios del Sil

CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA POR LA QUE SE ANUNCIA CONCURSO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA : " PABELLÓN DE DEPORTES DE PALACIOS DEL SIL-ULTIMA FASE-" (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Nº 84, DE 4 DE MAYO DE 2006)

Advertido error en la información pública de referencia, relativa a la licitación para la ejecución de la obra PABELLÓN DE DEPORTES DE PALACIOS DEL SIL-ULTIMA FASE-(página 5 del boletín de referencia), no se publica la clasificación exigida al contratista, procede su rectificación de conformidad con lo previsto en el art. 105 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 de 4/1999, de 13 de enero, del modo que a continuación se indica:

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA EXIGIDA:

GRUPO: C; SUBGRUPO: 6; CATEGORÍA: D.

Lo que se hace público para general conocimiento, iniciándose nuevamente el cómputo del plazo de veintiséis días naturales para la presentación de ofertas a partir del día siguiente al de la publicación de esta rectificación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Palacios del Sil, 12 de mayo de 2006.-EL ALCALDE -PRESIDENTE, ORLANDO LÓPEZ MARTÍNEZ.

3337

9,60 euros

Ayuntamiento de San Justo de la Vega

Por este Ayuntamiento se tramita expediente de licencia ambiental para la siguiente actividad:

Solicitante: Saneamientos Riesco Cuervo CB.

Actividad: Nave destinada a almacén de materiales.

Emplazamiento: Carretera San Román, s/n, San Justo de la Vega.

Dicho expediente se expone al público por plazo de 20 días hábiles, a contar desde el siguiente al de inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de reclamaciones, de conformidad con lo dispuesto en el art. 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

San Justo de la Vega, 27 de abril de 2006.-El Alcalde, Avelino Vázquez Alonso.

3503

11,20 euros

Ayuntamiento de Boñar

Por don Roberto Córdoba Morán, vecino de Boñar, y con DNI número 9.696.538-Z, en nombre propio, se ha solicitado licencia municipal para cambio de titularidad del abastecimiento dedicado a bar denominado "Córdoba" y situado en el calle La Concordia, número 5, bajo, de Boñar.

Lo que se hace público para que, quienes pudieran resultar afectados de algún modo por el mencionado cambio de titularidad, puedan formular por escrito ante este Ayuntamiento las observaciones pertinentes, en el plazo de 20 días, contados desde la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Boñar, 25 de abril de 2006.-La Alcaldesa, Mª Virginia Blasco Casares.

3507

11,20 euros

IMPRENTA PROVINCIAL

LEÓN - 2006