



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. <b>Imprime.-</b> Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	<b>Viernes, 3 de enero de 2003</b>  <b>Núm. 2</b>	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0,12 €.																														
<b>SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> <th>Franqueo (€)</th> <th>Total (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> <td>36,00</td> <td><b>84,88</b></td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> <td>18,00</td> <td><b>45,27</b></td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> <td>9,00</td> <td><b>25,51</b></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td><b>0,52</b></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td><b>0,61</b></td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)	Anual	47,00	1,88	36,00	<b>84,88</b>	Semestral	26,23	1,04	18,00	<b>45,27</b>	Trimestral	15,88	0,63	9,00	<b>25,51</b>	Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	<b>0,52</b>	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	<b>0,61</b>	<b>ADVERTENCIAS</b> 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	<b>INSERCIÓNES</b>  0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)																												
Anual	47,00	1,88	36,00	<b>84,88</b>																												
Semestral	26,23	1,04	18,00	<b>45,27</b>																												
Trimestral	15,88	0,63	9,00	<b>25,51</b>																												
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	<b>0,52</b>																												
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	<b>0,61</b>																												

### SUMARIO

	Página		Página
 Subdelegación del Gobierno .....	-	Administración Local .....	4
Diputación Provincial .....	-	Administración de Justicia .....	-
Administración General del Estado	1	Anuncios Particulares .....	-
Administraciones Autonómicas ....	-	Anuncios Urgentes .....	-

Ministerio de Hacienda

## Agencia Estatal de Administración Tributaria

### DELEGACIÓN DE LEÓN

Doña Gregoria García Nistal, como Jefe de la Sección de Notificaciones en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegación de León,

Hace saber: Que los sujetos pasivos que figuran a continuación no han podido ser notificados en el domicilio que consta en los documentos fiscales, habiéndose intentado por dos veces, por lo que conforme el artículo 105 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963, según la redacción dada por la Ley 66/1997, de 30 de diciembre (BOE 31 de diciembre de 1997), se les cita para comparecer en el lugar que se indica al objeto de ser notificados. La comparecencia se producirá en el plazo de diez días contados desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Transcurrido este plazo sin haber comparecido, la notificación se entenderá producida, a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Órgano responsable de su tramitación: Dependencia de Inspección de la Delegación de la AEAT León.

Lugar de comparecencia: Secretaría de Inspección, 2ª planta de la AEAT de León. Gran Vía de San Marcos, 18, León.

Procedimiento que las motiva: Procedimiento de comprobación e investigación-inicio.

Apellidos y nombre/razón social: González Álvarez, M. Carmen.  
NIF/CIF: 9746249E.

Procedimiento que las motiva: Procedimiento de comprobación e investigación-audiencia.

Apellidos y nombre/razón social: Clea Central Leonesa, S.A.  
NIF/CIF: A24327231.

Procedimiento que las motiva: Procedimiento de comprobación e investigación-propuesta liquidación.

Apellidos y nombre/razón social: Contratas Construcciones y Carbones.

NIF/CIF: B24311607.

Apellidos y nombre/razón social: Promoción de Obras y Contratas, S.L.

NIF/CIF: B24203432.

Procedimiento que las motiva: Procedimiento de comprobación e investigación-liquidación.

Apellidos y nombre/razón social: Contratas Construcciones y Carbones.

NIF/CIF: B24311607.

Apellidos y nombre/razón social: José Luis López Carbajo.

NIF/CIF: 9675009J.

Procedimiento que las motiva: Procedimiento sancionador-inicio y propuesta.

Apellidos y nombre/razón social: Promoción de Obras y Contratas, S.L.

NIF/CIF: B24203432.

Procedimiento que las motiva: Procedimiento de comprobación e investigación-comunicación

Apellidos y nombre/razón social: Construcciones Urbanas y Viales, S.L.

NIF/CIF: B24336596.

Apellidos y nombre/razón social: Santiago Rabanal Rodríguez.

NIF/CIF: 9466442X.

León, 11 de diciembre de 2002.-La Jefe de Sección de A.R. Notificaciones, Gregoria García Nistal.-Vª Bª, Reinería Diez Alonso.  
9258

47,20 euros

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

## Tesorería General de la Seguridad Social

DIRECCIÓN PROVINCIAL

Relación nominal de sujetos responsables, con descubiertos del pago de cuotas a la Seguridad Social, cuyas deudas han sido declaradas créditos incobrables.



Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.2 de la orden de 26 de mayo de 1999, por la que se desarrolla el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre.

Régimen Especial de Trabajadores Autónomos.  
 Nº Inscr./Afil.: 24 380.467 14.  
 Razón social: Ríos García Miguel Ángel.  
 Localidad: Antoñanes del Páramo.  
 Cuantía: 3.175,98 euros.  
 Periodo: 11/00 a 12/01.  
 Fecha declaración: 15-11-2002.  
 Motivo (\*): DD.  
 URE: 24/03.  
 (\*) D.D.=Domicilio desconocido, I.B.=Insuficiencia de bienes.

Contra esta resolución, y en relación con el acuerdo por el que se declaran las deudas anteriores como incobrables, podrán interponer recurso de alzada ante el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su publicación, según lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999.

Se comunica a los responsables del pago que, si no compareciesen en el plazo de 10 días ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, se presumirá cumplido el trámite de comunicación del cese en la actividad, de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Orden Ministerial de 26 de mayo de 1999, que desarrolla el Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social.

León, 28 de noviembre de 2002.—El Subdirector Provincial, P.D., el Jefe de Sección, Brindis Álvarez García.

8975

30,40 euros

### Unidad de Recaudación Ejecutiva 03

#### EDICTO DE NOTIFICACIÓN DE EMBARGO DE SALARIOS

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 24/03 de León.

Hago saber: Que en los expedientes administrativos de apremio que se instruyen en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, contra los deudores que a continuación se expresa, se han dictado las siguientes:

“Diligencia: Notificados al deudor don Pedro Valverde Rueda, con expediente número 24/03/01/56/47, con domicilio en Requejo de la Vega, conforme al artículo 105 y ss. del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, los débitos cuyo cobro se persigue en expediente que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, sin que los haya satisfecho, y no conociéndosele más bienes preferentemente embargables que el sueldo, que viene percibiendo en calidad de empleado.

Declaro embargado el sueldo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 119 del Reglamento General de Recaudación citado, con arreglo a la escala autorizada por el artículo 1.451 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La empresa procederá a descontar y retener a disposición de esta Unidad de Recaudación, en calidad de depósito, la cantidad que legalmente corresponda, según la cuantía de las remuneraciones a percibir por el deudor, hasta llegar a cubrir el importe del descubierto, que asciende a 2.966,05 euros. Las cantidades líquidas retenidas mensualmente deberán ser entregadas a esta Unidad de Recaudación.

Practíquese notificación formal de esta diligencia de embargo al deudor y a la empresa O.K. Trans Costa 2000, S.L., a ambos efectos, para su conocimiento y cumplimiento”.

“Diligencia: Notificados a la deudora doña Laudelina Calvo Ares, con expediente número 24/03/02/721/60, con domicilio en La

Bañeza, conforme al artículo 105 y ss. del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, los débitos cuyo cobro se persigue en expediente que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, sin que los haya satisfecho, y no conociéndosele más bienes preferentemente embargables que el sueldo de su cónyuge Felipe Evencio Esteban Pérez, que viene percibiendo en su calidad de empleado.

Declaro embargado el sueldo de su cónyuge en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 119 del Reglamento General de Recaudación citado, con arreglo a la escala autorizada por el artículo 1.451 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La empresa procederá a descontar y retener a disposición de esta Unidad de Recaudación, en calidad de depósito, la cantidad que legalmente corresponda, según la cuantía de las remuneraciones a percibir por el deudor, hasta llegar a cubrir el importe del descubierto, que asciende a 241,81 euros. Las cantidades líquidas retenidas mensualmente deberán ser entregadas a esta Unidad de Recaudación.

Practíquese notificación formal de esta diligencia de embargo al deudor, al cónyuge del deudor y a la empresa Escaor, S.L., a ambos efectos, para su conocimiento y cumplimiento”.

Y no habiendo sido posible notificarles la anterior diligencia, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 128 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/95, de 6 de octubre, se les notifica por medio del presente anuncio, conforme dispone el artículo 109 del citado Reglamento, advirtiendo a los deudores de que comparezcan por sí o por medio de representantes en el expediente de apremio que se les sigue, y que si transcurridos ocho días de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA no se personan, se les tendrá por notificados de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, sin perjuicio del derecho que les asiste a comparecer.

Contra este acto pueden formular recurso de alzada en el plazo de un mes, ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de León, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

León, 3 de diciembre de 2002.—El Recaudador Ejecutivo, Mateo Martínez Campillo.

9047

56,80 euros

\* \* \*

#### EDICTO DE NOTIFICACIÓN DE EMBARGO DE CRÉDITOS

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 24/03 de León.

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra el deudor que a continuación se indica, se ha dictado la siguiente:

Diligencia de embargo: Habiendo sido notificados los débitos perseguidos en este expediente, conforme a lo previsto en los artículos 105 y siguientes del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de Seguridad Social, aprobado por R.D. 1637/95, de 6 de octubre, y no habiéndolos satisfecho, en cumplimiento de la providencia dictada ordenando el embargo de bienes del deudor en cantidad suficiente para cubrir el descubierto más los recargos de apremio y costas del procedimiento.

Declaro el embargo de los créditos ante Javier Rodríguez G., S.L., que el apremiado Pedro Miguel Álvarez García (CIF 9.712.502-Q), pueda tener a su favor, hasta cubrir el importe de los débitos, que ascienden a 13.405,51 euros.

Notifíquese la presente diligencia al deudor y a las personas obligadas a satisfacer sus pagos, para su conocimiento y debido cumplimiento, advirtiendo a éstas de su responsabilidad solidaria, en caso de no cumplir lo que se manda.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada, ante la Dirección Provincial de

la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes, conforme a lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre (BOE de 27-11-92), modificados por la Ley 4/99, de 13 de enero (BOE de 14-1-99), significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

León, 3 de diciembre.—El Recaudador Ejecutivo, Mateo Martínez Campillo.

9059 28,00 euros

\* \* \*

#### EDICTO DE NOTIFICACIÓN DE EMBARGO DE SALDOS DE CUENTAS BANCARIAS

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 24/03 de León.

Hace saber: Que en los expedientes administrativos de apremio que se instruyen en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra los deudores que a continuación se relacionan, se han dictado las siguientes:

“Diligencia de embargo: Transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108.2 a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, sin que se hayan satisfecho los créditos que se detallan, notificados de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo, en cumplimiento de la providencia dictada en el expediente, por la que se ordena el embargo de los bienes del deudor en cantidad suficiente para cubrir el descubierto más el recargo de apremio y, en su caso, intereses y costas del procedimiento, y teniendo conocimiento de la existencia de cuentas abiertas a nombre del deudor en esa oficina, se han embargado los saldos de cuentas bancarias, por el importe y fecha que se expresan:

Deudor: José Luis Jimeno Martínez.

Domicilio: Armellada.

Expediente: 24/03/96/1305/78.

Entidad financiera: Caja de Ahorros Pensiones Barcelona.

Débitos: 1.534,74 euros.

Fecha de embargo: 16-10-02.

Importe del embargo: 25,92 euros.

Contra este acto puede formular recurso de alzada en el plazo de un mes, ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 y 115 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

León, 3 de diciembre de 2002.—El Recaudador Ejecutivo, Mateo Martínez Campillo.

9060 29,60 euros

\* \* \*

#### NOTIFICACIÓN DE EMBARGO DE BIENES MUEBLES “VEHÍCULOS”

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/03 de León.

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad por débitos a la Seguridad Social contra el deudor que a continuación se indica, se ha dictado la siguiente:

Diligencia de embargo: Tramitándose en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva expediente administrativo de apremio número 24/03/02/590/26, por débitos a la Seguridad Social, contra Ángel Chico Trueba, con domicilio en Villalobar, y para que sirva de notificación en forma, en cumplimiento de la providencia de embargo dictada en el mismo con fecha 15 de mayo de 2002, declaro embargados los vehículos, propiedad del deudor, matrículas P-0948-G y VA-8622-O.

Y no habiendo sido posible notificarle la anterior diligencia, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 128 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/95, de 6 de octubre, se le notifica por medio del presente anuncio, conforme dispone el artículo

109 del citado Reglamento, advirtiéndole al deudor de que comparezca, por sí o por medio de representantes, en el expediente de apremio que se le sigue, y que si transcurridos ocho días de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA no se persona, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, sin perjuicio del derecho que le asiste a comparecer.

Requiriéndole para que, en el plazo de cinco días, haga entrega en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de las llaves de contacto del vehículo y de su documentación, con la advertencia de que, si no fueran entregadas, serán suplidas a su costa. Igualmente se le advierte de que, de no ser puesto el vehículo a disposición de esta Unidad en el plazo citado, se dará orden urgente a las autoridades que tienen a su cargo la vigilancia de la circulación para su captura, depósito y precinto en el lugar en que sea habido.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada, ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 y 115 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre, modificados por la Ley 4/99, de 13 de enero, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

León, 2 de diciembre de 2002.—El Recaudador Ejecutivo, Mateo Martínez Campillo.

9076 36,00 euros

\* \* \*

#### NOTIFICACIÓN DE LAS PROVIDENCIAS DE EMBARGO DE BIENES

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/03 de León.

Hace saber: Que se han dictado las siguientes:

Providencias de embargo de bienes:

En los expedientes administrativos de apremio que se instruyen en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra los deudores que a continuación se relacionan, por débitos contraídos para con la Seguridad Social, una vez notificados en tiempo y forma los débitos perseguidos en los expedientes y habiendo transcurrido el plazo de 15 días sin haberse satisfecho las deudas, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social y 112 de su orden de desarrollo, procedase a la traba de los bienes de los deudores en cantidad suficiente para cubrir el principal del débito a la Seguridad Social, intereses, en su caso, recargo y costas de procedimiento.

Con dichas providencias se inicia la fase de embargo de bienes, que comprenderá todos los necesarios y suficientes (cuentas corrientes, vehículos, fincas, sueldos, etc.) para saldar las deudas con la Seguridad Social, por lo que se les requiere para que hagan manifestación de sus bienes y derechos ante esta Unidad con la precisión necesaria para garantizar sus responsabilidades, señalando las cargas que les afecten e identificando a las personas titulares de los derechos sobre los mismos. Si se omitiere la manifestación de los bienes en los términos expuestos, no podrá estimarse como causa de impugnación del procedimiento de apremio la alteración del orden de prelación a observar en el embargo de bienes a que se refiere el artículo 118 del citado Reglamento.

Deudor: Ganados Astur-Leoneses, S.L.

Expediente: 24/03/02/1098/49.

DNI: 0B24410250.

C.C.C.: 24102959720.

Débitos: 1.216,26 euros.

Domicilio: Barrios de Nistoso.

Deudor: Nicanor García García.

Expediente: 24/03/02/1112/63.

DNI: 9.737.540 F.

C.C.C.: 24103033377.

Débitos: 272,04 euros.

Domicilio: La Vecilla.

Deudor: Luis Miguel Bernave Martín.  
Expediente: 24/03/02/1061/12.  
DNI: 9.722.222 F.  
C.C.C.: 240047379225.  
Débitos: 241,81 euros.  
Domicilio: Sorriba del Esla.

Deudor: María Concepción Miguélez Álvarez.  
Expediente: 24/03/02/100009/20.  
DNI: 10.186.713 J.  
C.C.C.: 241003575946.  
Débitos: 338,12 euros.  
Domicilio: La Bañeza.

Si desean evitar los mayores gastos que conllevarían las diligencias de sus expedientes, deberán satisfacer la cantidad reclamada, de forma inmediata, mediante cheque o ingresando el importe en la cuenta que esta Unidad tiene abierta en el BSCH, número 0049.6275.21.2810001017, consignando nombre y apellidos, el número de CCC y NIF que figuran en la parte superior de este escrito.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes, conforme a lo dispuesto los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre (BOE de 27-11-92), modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero (BOE de 14-1-99), significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

Al propio tiempo se requiere a los deudores para que en el plazo de ocho días comparezcan, por sí o por medio de representante, en el expediente de apremio que se les sigue, a fin de proceder a la práctica de las notificaciones a que haya dado lugar, con la prevención de que en el caso de no personarse, se les tendrá por notificados de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 109 y 120.1.a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.637/1995, de 6 de octubre (BOE del día 24).

León, 3 de diciembre de 2002.-El Recaudador Ejecutivo, Mateo Martínez Campillo.  
9062 63,20 euros

## Administración Local

### Ayuntamientos

#### LEÓN

##### PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL: APROBACIÓN DEFINITIVA

El Pleno Municipal en sesión celebrada el día 13 de noviembre de 2002, acordó aprobar DEFINITIVAMENTE el expediente 390/01 de la Adjunta de Urbanismo y Patrimonio relativo al Proyecto del Plan Parcial del Parque Empresarial, clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado, presentado en este Ayuntamiento el día 11 de octubre de 2002, y que ha sido redactado por el arquitecto don José Antonio Flórez González, por encargo de GESTURCAL, S.A.

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

#### PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL LEÓN

##### MEMORIA DE INFORMACIÓN - ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES

###### 1.- INTRODUCCIÓN.

El presente documento, para Tramitación y Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector Industrial "Parque Empresarial", en León,

dentro del Suelo Urbanizable, del Plan General de Ordenación Urbana de León, ha sido redactado por encargo de GESTURCAL S.A., sobre los terrenos propiedad del Ayuntamiento de León, y tiene por objeto el desarrollo del citado PGOU mediante la ordenación detallada y completa de la parte de su ámbito territorial abarcada por el referido Sector.

###### 2.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO.

###### 2.1.- Situación, superficie, topografía y forma:

Los terrenos comprendidos en el Sector "Parque Empresarial" de Suelo Urbanizable del P.G.O.U. de León se sitúan al suroeste de la ciudad de León, en el entorno y con acceso desde la N-120 León - Astorga, entre esta carretera y la Ronda exterior Sur de la ciudad de León, delimitado además por la vía de ferrocarril Palencia - La Coruña y en el medio de parte del núcleo de Armunia al este y el núcleo de Oteruelo de la Valdoncina, al oeste.

La superficie de todos los terrenos incluidos en el Sector es de 327.156,78 m<sup>2</sup>.

Se trata de un terreno de forma rectangular, irregular en sentido longitudinal, colgado del acceso desde la N-120, que en su zona central posee una ligera pendiente (4 m) en sentido N-120 - Ronda Sur, prácticamente plano en su zona central, y con fuertes pendientes (de hasta 30 m de desnivel) hacia el oeste, en la ladera sobre la que apoya el núcleo de Oteruelo.

(Según Planos Topográfico y Perfiles de Estado Actual del presente Plan Parcial).

###### 2.2.- Vegetación, usos y edificaciones:

En los terrenos incluidos en el Sector, no se realiza en la actualidad ninguna actividad, no existiendo ningún tipo de edificación significativa, salvo alguna caseta de aperos y las bodegas de la ladera, manteniéndose completamente libre de usos y edificación.

Respecto a la vegetación, aparecen en la zona central varias formaciones arbóreas en línea, con dos núcleos densos de masas arbóreas en el entorno de la ladera en su zona Oeste, alrededor de manantiales.

(Según Plano de Estado Actual del presente Plan Parcial).

###### 2.3.-Geología:

Se trata de terrenos cuaternarios, ligados a los cauces de los ríos, formados por materiales pelítico-arcillosos con abundantes cantos.

Estando representados terrenos ligados a fondos de valles y terrenos de terrazas próximas.

A pesar de ser terrenos cuaternarios, su drenaje no es especialmente bueno.

Al oeste se encuentran afloramientos de arcillas arenosas del terciario, sobre la ladera que une la parcela con Oteruelo. Su drenaje es deficiente.

En el Anejo 2 "Mapa Geológico" (utilizado como referencia de este apartado) se encuentra un extracto de mapa 1:500.000 publicado por la Junta de Castilla y León.

###### 2.4.-Edafología:

La información de referencia para este apartado es la obtenida del mapa de cultivos y aprovechamientos del Ministerio de Agricultura y del mapa de suelos 1:500.000 publicado por la Junta de Castilla y León.

En el Anejo 3 "Edafología" se presenta un extracto de la citada información correspondiente a la zona de estudio.

De él se extrae que la zona a estudio se sitúa en el límite entre dos tipos de suelo, los fluvisoles calcáreos característicos de las zonas aluviales y ciertas manchas de cambisoles dísticos que aparecen en la margen derecha del río Bernesga, corriente en la que desemboca el arroyo del Valle que limita la zona por el noreste.

Fluvisoles calcáreos:

Suelos desarrollados a partir de depósitos aluviales.

Localizados en zonas inundables próximas a los cauces de los ríos.

Los calcáreos suelen ir asociados a ríos que discurren por páramos calizos, su ph es superior a seis y su calidad aceptable.

En nuestra parcela están poco representados, siendo aquellos situados en las cercanías del arroyo del valle que linda por el noreste.

#### Cambisol dístico:

Suelos, antiguamente denominados, en general, tierras pardas, que evolucionan a partir de cualquier roca madre.

Son suelos ácidos, con, generalmente, bajo contenido en bases, característicos del reborde montañoso, en nuestra zona aparecen vinculados a las riberas del arroyo del valle.

#### 2.5.- Hidrología e Hidrogeología:

El Instituto Tecnológico Geomínero de España, sobre la base de los datos disponibles, ha publicado una serie de mapas síntesis hidrogeológica en forma de hojas de la cuadrícula topográfica oficial.

El objetivo del Mapa Hidrogeológico es mostrar una síntesis de las características hidrogeológicas y de explotación de acuíferos.

Dicho mapa, en relación con nuestra área de estudio, se encuentra en el Anejo 4 "Mapa Hidrogeológico".

Nuestra zona se podría definir como Aluviales Pliocuaternarios de espesores variables que no sobrepasan los 10 metros, se explotan mediante pozos de poco caudal, en la actualidad casi todos en desuso.

El borde oeste se caracteriza por afloramientos del terciario detrítico del Duero, con orientación norte-sur. Acuífero más importante de la región, se asienta sobre materiales detríticos de facies continentales, gran espesor que supera los 800 m.

Lo conforman elementos detríticos de variable granulometría, dispuestos en lentejones, envueltos en una matriz semipermeable que hacen que el acuífero se comporte de forma heterogénea, encontrándose, según zonas, confinado o semiconfinado.

Según los mapas auxiliares del Mapa Hidrogeológico de España, la parcela a estudio está incluida dentro de las zonas surgentes. La fuente situada al noroeste de la parcela es sin duda una manifestación de esta característica, aconsejando, en consecuencia, un tratamiento que resuelva la canalización de la surgencia, adecuadamente.

Nota: Datos obtenidos de la publicación del Instituto Tecnológico Geomínero de España, Mapa Hidrogeológico de España, escala 1:200.000 León, del año 1991.

Los problemas pueden derivar de: la no solución a los afloramientos existentes, y los movimientos de tierras en la ladera oeste, que pueden ocasionar la aparición de nuevos afloramientos, sustitutivos o complementarios.

#### 2.6.- Vegetación:

Si excluimos el entorno próximo de la fuente existente, donde domina una vegetación natural, de ribera, protegida por lo inestable del terreno y favorecida por la abundancia de agua de calidad (aproximadamente 800 m<sup>3</sup>) el resto de la parcela está caracterizado por restos de cultivos y actividades antrópicas:

- Alineaciones de frutales abandonados.
- Cepas testimoniales de vid.
- Varias choperas de chopo híbrido vinculadas generalmente con el actual discurrir de las aguas que provienen de la fuente.
- Múltiple vegetación ruderal asociada a los escombros acumulados en diversas zonas de la parcela.

De todo ello se puede destacar la vinculación de la vegetación con las aguas superficiales existentes.

En el anejo 6, Mapa de vegetación actual, se observa la situación de las principales masas existentes, así como de la fuente donde se concentra la mayor riqueza de la zona.

#### 2.7.- Paisaje:

Desde el punto de vista natural, conforma el paisaje de la zona su pertenencia a las terrazas del río Bernesga y más exactamente las del arroyo del Valle, que desemboca en él aguas debajo de la ciudad de León.

Su orientación norte-sur, combinada con el desnivel topográfico con el páramo próximo, dan a la zona un microclima ligeramente más benigno que el entorno, caracterizado por mayor luminosidad e interesantes contrastes de luz a lo largo del día.

Hitos significativos del paisaje descrito son:

- La ladera oeste de la parcela.
- El cauce del arroyo que circula por el noreste.

- La fuente situada en el borde de la ladera y su entorno inmediato.

Límites visuales.-

- La carretera nacional 120.
- Los límites del páramo por el oeste.
- El ferrocarril.

Miradores.-

- El cementerio de Oteruelo.
- Los caminos que recorren el límite del páramo.

Corredores.-

- La carretera de acceso a Armunia.
- La carretera N-120.

Incidencias antrópicas.-

El paisaje que nos ocupa posee muchas componentes humanas, siendo imposible concebirlo, de forma general, sin tener en cuenta las infraestructuras y edificaciones humanas.

La agricultura, el paso hacia los pueblos, y la circulación por la carretera nacional, son componentes humanas, que enmarcan y definen el paisaje.

Los componentes de origen antrópico más característicos de la zona son:

- La ciudad de León, situada ligeramente al este.
- El poblado de la Armunia, colindante por el sureste.
- El municipio de Oteruelo al noroeste, justo encima de la ladera existente.

- La línea de ferrocarril Coruña-Gijón.
- Las carreteras y autovías del entorno.
- Los restos de actividad agrícola.
- Los depósitos de escombros, aleatorios.
- El enterramiento de neumáticos existente.

#### 2.8.- Infraestructuras:

El Sector en su interior en la actualidad no cuenta con prácticamente ninguna infraestructura relevante, a excepción de líneas aéreas de media tensión que lo cruzan en varios puntos, dirección noroeste-sureste.

En su borde este está delimitado por la vía del ferrocarril.

Al norte, y apoyadas en la N-120, en el límite del Sector, dispone de redes generales, de saneamiento (diámetro 70) proveniente del núcleo de Oteruelo y abastecimiento (diámetros 600 y 150). Esta última conecta con el lado oeste del núcleo de Armunia atravesando la vía del ferrocarril.

Separada del ámbito del Sector, en su Zona Oeste, discurre la red de gas general a la ciudad de León, y aproximadamente a 1 km del Sector en dirección este hacia la ciudad de León, un colector general de la ciudad en ovoide de 140 x 80 por el trazado de la C/ M<sup>a</sup> Inmaculada.

En el norte del Sector se encuentra el único acceso actual al ámbito, con raqueta en la N-120 y camino de acceso en dirección sur, hasta el paso a nivel con barreras del ferrocarril, por el que se accede a Armunia.

Para el desarrollo del Sector se prevén conexiones externas al Sector, que se enlazarán todas ellas con las previstas para el Parque Empresarial, como son las anteriormente citadas, y además las redes de telecomunicación, que se detallan en la propuesta de infraestructuras del presente Plan Parcial.

(Según Planos de Estado Actual de Infraestructuras del presente Plan Parcial).

#### 2.9.- Accesos:

El Sector cuenta con acceso directo al norte por raqueta sobre la N-120, anteriormente descrita, así como en otros dos puntos de cruce, con pasos a nivel sobre el ferrocarril en su contacto con el núcleo de Armunia. Desde el punto de vista peatonal, además de los anteriores, a través de diversos caminos rurales que enlazan fundamentalmente con la ladera y el núcleo de Oteruelo.

(Según Planos de Estado Actual del presente Plan Parcial).

\* En el Documento de ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, del presente Plan Parcial, se especifican otra serie de elementos y datos de información sobre el Sector en su estado actual, y que complementan este apartado \*

### 3.- PROPIEDAD.

Los terrenos incluidos en el Sector "Parque Empresarial" son de una única propiedad, perteneciendo en su totalidad al AYUNTAMIENTO DE LEÓN, siendo encomendada la gestión y desarrollo del mismo a GESTURCAL S.A.

### 4.- ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

El presente Plan Parcial del Sector "Parque Empresarial" se redacta adecuándose al P.G.O.U. de León y en especial a la Modificación Puntual promovida por el Ayuntamiento de León y aprobada definitivamente al efecto en el ámbito del Sector.

La normativa aplicable al Sector, derivada de estos documentos, y con la que se redacta el presente Plan Parcial, es la siguiente:

#### 4.1.- Clasificación.

El Sector "Parque Empresarial" se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable, en el P.G.O.U. de León.

#### 4.2.- Parámetros urbanísticos y normativos generales.

. Superficie: 327.156,78 m<sup>2</sup>.

. Aprovechamiento - Coef. edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

. Superficie edificable máxima del Sector: 196.294,06 m<sup>2</sup> edificables (según P.G.O.U.); 163.578,39 m<sup>2</sup> edificables (según Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, 5.000 m<sup>2</sup> por hectárea).

Se adopta esta última, al cumplir los dos parámetros: 163.578,39 m<sup>2</sup>. No obstante en el presente Plan Parcial no se agota esta edificabilidad máxima, al no ser necesario (por parcela) para el desarrollo de este tipo de industria, y por necesitar, de agotarse, más suelo de reservas, lo cual complicaría innecesariamente la ordenación del Plan.

. Aprovechamiento susceptible de apropiación por la propiedad: el 90%, correspondiendo el 10% restante al Ayuntamiento de León.

#### 4.3.- Otras condiciones particulares de desarrollo.

- Afecciones: 0,81 ha de zona verde del nivel general.

- No se asignan otros sistemas generales (salvo los incluidos en el Sector: Zona Verde en el borde oeste y red viaria de conexión con la Ronda Sur y CN-120).

- Dotaciones urbanísticas incluidas: ninguna.

- Uso y nivel económico dominante por Sector: Industrial de Investigación y Desarrollo.

- Usos predominantes: Industrial de Investigación y Desarrollo.

- Usos compatibles: Comercial, Oficinas y Hotelero.

- Usos prohibidos: Residencial y Gran Industria.

- Se considera como esquema viario fundamental la conexión entre la Ronda Sur y la CN-120.

- La zona verde del nivel general que se impone, cuya superficie es de 0,81 ha se sitúa entre el citado viario de conexión y el límite oeste del Sector, tal y como figura en el Plano de Estructura Urbana del PGOU.

Cumplirá además de las reseñadas como generales y particulares que le sean de aplicación, derivadas de la normativa general del P.G.O.U. de León.

### 4.5.- Normativa general bajo cuyas determinaciones se redacta el Plan Parcial.

. Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril.

. Tabla de Preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999. (Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento).

. Plan General de Ordenación Urbana de León (en especial la Modificación Puntual aprobada sobre el ámbito del Sector).

. Ley 25/88 de Carreteras del Estado, Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1812/94), Ley 2/90 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, y las posteriores modificaciones de todas ellas, en vigor.

### 5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

5.1.- Justificación de la necesidad y conveniencia de la urbanización de los terrenos.

El Plan Parcial que desarrolla el Sector Industrial "Parque Empresarial" de Suelo Urbanizable del P.G.O.U. de León, responde a una necesidad de creación de nuevo suelo industrial específico, que sirva de apoyo e impulso a la ubicación de empresas e industrias de alta tecnología, con componentes de Investigación y Desarrollo (I+D), desarrollando además el suelo previsto y clasificado en la normativa municipal, para dicho uso, siendo necesario y conveniente para el desarrollo conjunto de la ciudad de León.

Es además oportuno, dada la facilidad de gestión que en este caso plantea, al ser propiedad única de gestión y desarrollo público y por proponer la creación de un suelo industrial de características especiales, necesario en estos momentos, que sirva de apoyo e impulso a la ubicación de empresas e industrias de alta tecnología y para acoger la demanda existente en la actualidad para este tipo de suelo.

5.2.- Justificación de la procedencia de la formulación del Plan Parcial en relación con el P.G.O.U. de León.

En cuanto a la procedencia de la redacción del Plan Parcial, según el Art. 136 del Reglamento de Planeamiento: "Los planes parciales se redactarán por los Ayuntamientos respectivos o, en su caso, por los particulares...".

El Sector "Parque Empresarial" de Suelo Urbanizable del P.G.O.U. de León constituye un sector expresamente delimitado y marcado en citado Plan, debiéndose desarrollar mediante el correspondiente Plan Parcial según las condiciones específicas que se señalan en la normativa específica del P.G.O.U.

El desarrollo fijado para el Sector se establece en el presente documento, siendo el de CONCIERTO, por lo que no será necesario constituir Junta de Compensación, y la aportación de los terrenos de cesión obligatoria se realizan directamente por la propiedad, una vez traspasados los terrenos a GESTURCAL, por parte del Ayuntamiento de León.

A esta misma única propiedad corresponde la redacción de los siguientes proyectos necesarios, proyecto de urbanización, cesión de terrenos, etc.

### 6.- MEMORIA DESCRIPTIVA - CRITERIOS Y OBJETIVOS.

6.1.- Objetivos y criterios fundamentales de la ordenación del territorio en función de las determinaciones del P.G.O.U. de León y de la Información Urbanística.

Como se ha señalado anteriormente, con el desarrollo del Sector "Parque Empresarial" se pretende la creación nueva de oferta de Suelo Industrial específica, destinado a la ubicación de empresas e industrias de alta tecnología, con componentes de Investigación y Desarrollo (I+D), en la ciudad de León.

Los objetivos generales que persigue el Plan es el de ordenar los terrenos afectados bajo los siguientes planteamientos:

1.- Conseguir una ordenación que permita disponer de suelo para asentamiento de empresas de un alto nivel en los campos de Investigación y Desarrollo Tecnológico, así como todos aquellos equipamientos de apoyo a las mismas, con dotación de todos los servicios necesarios.

2.- Configurar una red de espacios libres que articule internamente las áreas edificables del Plan, coordinándolos con los espacios destinados a edificaciones de uso dotacional.

3.- Conformar una red viaria interna considerando las vías de comunicación exteriores, de tal forma que se faciliten los accesos y los flujos de circulación que generen las actividades que en el Parque se desarrollen.

4.- Elegir la localización del equipamiento necesario siguiendo criterios de óptima accesibilidad, no sólo por parte de las empresas y trabajadores del Parque, sino también en sus relaciones exteriores.

5.- Definir volumétricamente las futuras edificaciones, con las condiciones previstas en el Plan General, de tal forma que no sean necesarios posteriores Estudios de Detalle, considerando que estas edificaciones deberán ser de una alta calidad, no sólo en los materiales empleados, sino en su diseño arquitectónico.

6.- Ordenar todos aquellos elementos o Sistemas Generales exteriores al propio Sector, que sirvan para su conexión exterior, tanto de accesos como la zona verde en el borde oeste, y todo lo referente a redes de suministro (agua, saneamiento, telefonía, energía eléc-

trica, gas y redes de comunicaciones), independientemente de quién la ejecute y asuma su financiación.

7.- Se asumirá como objetivo el respeto y la protección del medio ambiente y a tal efecto contendrá las determinaciones necesarias para integrar, en la medida de lo posible, en la nueva ordenación los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.

6.2.- Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas que pudieran plantearse. Justificación de la elegida.

Las características físicas del terreno que nos ocupa, y su ubicación en el territorio, a la vez que las características propias del polígono, plantean la necesidad de establecer una trama viaria, soporte de la trama posterior parcelada, a base de un recorrido cerrado de la misma, con dos accesos, el proveniente de la N-120 y el proveniente de la variante Ronda Sur de León.

Así se plantea un viario cerrado en el interior del área, que conecta con citados accesos, y que se desarrolla con una trama reticular, y prácticamente simétrica respecto del eje principal de acceso, que distribuye el resto de la urbanización.

En su parte central, se plantea el eje de acceso y de distribución principal del sector, proponiéndose en su parte central otro eje perpendicular al interior, conformando entre los dos ejes, a los que se les dota de tratamiento de bulvar, el viario estructurante del Plan. El primer eje se conforma como eje de conexión de accesos generales al polígono desde el exterior, y el segundo eje como distribuidor general de la estructura viaria interna del Plan.

En los bordes de este viario básico se ubican playas de aparcamiento, que dan solución a la demanda prevista y las reservas obligatorias.

Este viario básico y estructurante se completa en trama de retícula con viario cada 100 m aproximadamente, originando las manzanas industriales-tecnológicas, dejando contra los lindes del Sector parcelas edificables industriales, de equipamiento, playas de aparcamiento y zonas verdes públicas, que delimitan en todo su perímetro el polígono.

En la rotonda intersección del interior del Plan, se plantea la ubicación de parcelas de industria-servicios, capaces de albergar elementos representativos del Plan, sedes administrativas, usos hoteleros, oficinas principales del Parque, etc.

El eje principal se ve acompañado igualmente en todo su trazado, además de los usos anteriores, por espacios libres, zonas verdes y equipamientos del Sector.

Los equipamientos SOCIAL -COMERCIALES se ubican en la zona central del eje principal y en uno de los extremos del eje perpendicular de distribución. El equipamiento Parque Deportivo se ubica en la zona norte y sur del Plan, bordeando el mismo en sentido este-oeste del Plan, en relación directa con la Zona Verde de la ladera.

Las zonas verdes se ubican en el vial principal de accesos del polígono, respetando las zonas arboladas existentes, así como todas las zonas de laderas en contacto con el ramal de acceso desde la variante sur de León y en ambos extremos de los accesos al Plan, respetando igualmente los señalados como vinculantes en el Plan General.

Estas zonas verdes amortiguan el posible impacto visual del polígono, en relación directa con el viario principal de acceso y los recorridos rodados y peatonales del área.

Las áreas previstas de aparcamiento se ubican en bordes del viario, distribuyéndose homogéneamente en los mismos, y abarcando la totalidad de las áreas de mayor posibilidad de afluencia de vehículos.

De este modo la solución elegida pretende coordinar la consecución de los criterios y objetivos marcados para el desarrollo del área, con el intento de plantear una parcelación lo más ajustada posible al planteamiento de las necesidades de la industria a ubicar, resultando una ordenación de parcelas bastante homogénea y regular.

(Se adjunta Plano de Esquemas Previos de alternativas utilizadas para la elección de la solución final).

### 6.3.- Zonificación.

En este punto del presente Plan Parcial se determina la ordenación y características de las parcelas industriales, viales, equipamientos, espacios libres - zonas verdes de uso público, estructurando la zonificación y siempre de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de León.

La estructuración global en cifras del Plan es la siguiente:

SUPERFICIES Y CIFRAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN.	
ZONAS VERDES: 37.766 m <sup>2</sup> .	(11,54 %)
(incluye 0,81 ha de Zona Verde de Nivel General).	
EQUIPAMIENTOS: 28.606 m <sup>2</sup> .	(8,75 %)
(9.781 m <sup>2</sup> equipamiento socio - comercial y 18.825 m <sup>2</sup> equipamiento parque deportivo).	
PARCELA NETA INDUSTRIAL: 159.006 m <sup>2</sup>	(48,60 %)
(incluida INDUSTRIAL-SERVICIOS)	
VIARIO Y APARCAMIENTO:	
- VARIANTE Y ACCESO N-120: 17.753 m <sup>2</sup>	(5,42 %)
- VIARIO INTERNO DEL P.P.: 84.025,78 m <sup>2</sup>	(25,69 %)
PLAZAS APARCAMIENTO: 1.836 plazas.	
(54 de minusválidos más del 2% Rgto. Planeamiento y de más de 1/40 plazas Ley Accesibilidad).	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA CONSUMIDA: 141.943,30 m <sup>2</sup> edificables.	
PARCELA NETA INDUSTRIAL: (0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ): 124.022,34 m <sup>2</sup> .	
PARCELA NETA INDUSTRIAL-SERVICIOS: (1,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ): 5.767,75 m <sup>2</sup> .	
EQUIPAMIENTO SOCIO-COMERCIAL: (1,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ): 10.270,77 m <sup>2</sup> .	
EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO: (0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ): 1.882,44 m <sup>2</sup> .	
SUPERFICIE TOTAL: 327.156,78 m <sup>2</sup> .	

### 6.4.- Coeficientes de ponderación.

Se asigna el mismo coeficiente de ponderación para todos los usos lucrativos, que es "1".

Por tanto el aprovechamiento máximo y medio coincide y es 141.943,30 m<sup>2</sup>, el cual sirve de referencia a efectos de la cuantificación de las reservas obligatorias de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

### 6.3.1.- Zona Industrial. (Manzanas 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16 y 20)

Está constituida por las áreas señaladas como tales en los planos de Ordenación del Plan Parcial, como INDUSTRIAL - TECNOLÓGICA (manzanas 1, 3, 5, 7, 10, 11, 15, 16 y 20) de INDUSTRIAL - SERVICIOS (manzanas 8 y 9).

Su superficie total es de 159.006 m<sup>2</sup>, 155.028 m<sup>2</sup> de INDUSTRIAL TECNOLÓGICA y 3.978 m<sup>2</sup> de INDUSTRIAL SERVICIOS, y permanecen bajo la normativa específica que se señalan en las Ordenanzas del presente Plan para cada una de ellas.

Estas áreas se han dispuesto para permitir edificación de acuerdo con las condiciones que se establecen en las Ordenanzas Reguladoras para la tipología permitida de Industrial Tecnológica e Industrial-Servicios.

En la documentación gráfica se define la geometría, con cotas y superficies de la totalidad de las zonas industriales; como resumen de estas áreas, se señalan a continuación pormenorizadamente las superficies de las manzanas industriales:

MANZANA Nº	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO
1	14.371	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
3	27.000	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
5	22.437	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
7	12.407	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
10	16.000	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
11	6.000	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
15	25.942	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
16	27.000	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
20	3.871	INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO
8	1.989	INDUSTRIAL-SERVICIOS
9	1.989	INDUSTRIAL-SERVICIOS

TOTAL ZONA INDUSTRIAL: 159.006 m<sup>2</sup>.

INDUSTRIAL - TECNOLÓGICA: 155.028 m<sup>2</sup>.

INDUSTRIAL - SERVICIOS: 3.978 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.2.- Viario.

Los accesos y desarrollo viario del Plan se encuentran claramente reflejados en los Planos de Ordenación del presente Plan.

Contando áreas de aparcamiento y las zonas verdes vinculadas al viario (rotondas, bulevares, y viario de acceso desde la N-120 y desde Ronda Sur), la superficie total del viario es de:

TOTAL VIARIO: 102.008,78 m<sup>2</sup>.

VARIANTE Y ACCESO N-120: 17.983 m<sup>2</sup>.

VIARIO INTERNO DEL P.P.: 84.025,78 m<sup>2</sup>.

6.3.3.- Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público - Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos -: (manzanas nº 2, 4, 6, 13, 17 y 22).

A tenor de lo dispuesto en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento (en lo que está vigente), las exigencias de reservas de suelo para estos estándares son las siguientes:

20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.

141.943,30 m<sup>2</sup>/100 x 20 m<sup>2</sup> = 28.389 m<sup>2</sup> de suelo.

Además 8.100 m<sup>2</sup> de Zonas Verdes de Nivel General.

TOTAL: 36.489 m<sup>2</sup>.

En cumplimiento de esta obligación de reservas, el presente Plan establece suelo para el Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público, Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes de Nivel General - la cantidad de 37.766 m<sup>2</sup> de suelo, superior al exigido, distribuido en las manzanas señaladas en los Planos de Ordenación.

TOTAL ZONAS VERDES-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 37.766 m<sup>2</sup> (incluidos 8.100 m<sup>2</sup> de Zonas Verdes de Nivel General).

6.3.4.- Equipamientos. (Parcelas nº 12, 14, 18, 19 y 21).

A tenor de lo dispuesto en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento (en lo que está vigente), las exigencias de reservas de suelo para estos estándares son las siguientes:

Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León:

20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.

141.943,30 m<sup>2</sup>/100 x 20 m<sup>2</sup> = 28.389 m<sup>2</sup> de suelo.

Reglamento de Planeamiento (arts. vigentes):

Parque Deportivo: 2% de la superficie ordenada = 6.543,14 m<sup>2</sup> de suelo.

El Plan prevé: 18.825 m<sup>2</sup> de suelo para Equipamiento Parque Deportivo Privado.

Equipamiento Social y Comercial: 2% de la superficie ordenada = 6.543,14 m<sup>2</sup> de suelo.

El Plan prevé: 9.781 m<sup>2</sup> de suelo para Equipamiento Social y Comercial Privado.

En cumplimiento de esta obligación de reservas, el presente Plan establece suelo para equipamientos (privados) la cantidad de 28.606 m<sup>2</sup> de suelo, superior al exigido, distribuido en las manzanas señaladas en los Planos de Ordenación.

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 28.606 m<sup>2</sup>.

EQUIPAMIENTO SOCIO COMERCIAL: 9.781 m<sup>2</sup>.

EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO: 18.825 m<sup>2</sup>.

6.3.5.- Plazas de aparcamiento.

Se tomará en consideración la previsión de plazas de aparcamiento en la forma y cantidad que la Ley 5/99 exige:

2 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, una de ellas en viario público.

Edificabilidad máxima consumida: 141.943,30 m<sup>2</sup>.

141.943,30/100 x 2 plazas: 2.839 plazas; en viario público: 1.420 plazas.

Para cumplir esta exigencia, el Plan Parcial exige 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación (1.442 plazas) en las ordenanzas, en el interior de la parcela, y diseña anejas a la red viaria (1.836 plazas), lo que hacen un total de 3.278 plazas.

Se cumple igualmente el número de plazas de minusválidos (54 plazas de minusválidos): superior al 2% según el Reglamento y 1/40 plazas según la Ley de Accesibilidad.

TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO: 3.278 plazas (1.836 en viario público, con 54 plazas de minusválidos).

#### 6.4.- Urbanización, infraestructuras y vialidad.

##### 6.4.0.- GENERALIDADES

El presente documento se redacta para dar cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente, con respecto a todo tipo de infraestructuras, tanto en cuanto a las redes de suministro de las diferentes compañías prestadoras de servicios, como a las relativas a vialidad, zonas verdes, adecuación de infraestructuras existentes, obras de fábrica, etc., para la urbanización completa del Plan Parcial PARQUE EMPRESARIAL - LEÓN.

A estos efectos, dentro de la documentación gráfica se incluyen planos relativos a las infraestructuras, en los que se reflejan las propuestas que, a nivel de esquema, se consideran en el interior del ámbito de actuación del referido Plan Parcial, así como las conexiones con las respectivas redes ciudadanas existentes o previstas para un futuro próximo.

Como complemento a dichos esquemas se redacta la presente Memoria de Infraestructuras al objeto de establecer los criterios a seguir en la elaboración de los documentos posteriores para la urbanización completa del referido Plan Parcial.

##### 6.4.1.- RED VIARIA

La red viaria considerada está integrada por los espacios destinados al tránsito de vehículos y/o peatones, sean aquellos de motor o no, así como las zonas de estancia y aparcamiento de vehículos en superficie, en zona pública.

En lo que respecta a las secciones transversales tipo, para el viario de tráfico rodado y peatonal, están constituidas por distintas combinaciones de espacios destinados a calzada, ya sean calzadas principales o de servicio, a aparcamiento y a aceras o andenes para peatones, con las dimensiones que aparecen en los planos.

La separación entre calzadas y aparcamientos o, en su caso, aceras, se realizará mediante bordillos de granito con la forma y dimensiones de los planos (17 x 28 cm y 14 x 20 cm). Para la contención exterior de los pavimentos de aceras y materializar la separación entre éstas y las parcelas colindantes se empleará un bordillo de hormigón, también según el correspondiente modelo incorporado a los planos (14 x 20 cm).

La definición de los espacios libres peatonales está contenida en la Memoria de Ordenación, figurando también en los planos correspondientes. Lo mismo puede decirse con respecto a las plantaciones de especies vegetales en vías y espacios públicos.

El viario constitutivo del Plan Parcial está conformado por dos viales principales con tipología de bulevar, unidos en una glorieta y con disposición ortogonal, y unos viales secundarios de acceso a las parcelas. Los accesos se realizan a través de dos entradas, la más importante desde una gran glorieta dispuesta a la cota de la urbanización, que es atravesada a mayor altura, en forma de viaducto o paso superior por el vial que unirá la carretera nacional 120 con la futura Ronda Sur de León; la sección de esta vía es de una calzada de doble sentido de circulación de 7 metros.

El otro acceso que se realiza a través del nudo existente en la N-120, tiene una sección total de 20 metros, con calzada aglomerada de 7 metros, 2 aparcamientos en línea de 2,25 metros cada uno y 2 aceras de 4,25 metros. Este acceso acaba en una glorieta de entrada a la urbanización y que continúa atravesando mediante paso inferior la vía del ferrocarril Palencia-La Coruña, hacia el núcleo de población de Armunia.

El bulevar principal está compuesto por una sección simétrica de un total de 42 metros, formado por una mediana central de 2 metros, dos calzadas aglomeradas de 6,50 metros, dos aceras de 1,50 metros, dos aparcamientos en batería de 4,50 metros, dos vías de servicio aglomeradas de 5 metros y dos aceras de 2,50 metros.

El bulevar secundario está compuesto por una sección simétrica de un total de 24,50 metros, formado por una mediana central de 2 me-

tros, dos calzadas aglomeradas de 6,50 metros, dos aparcamientos en línea de 2,25 metros y dos aceras de 2,50 metros.

El viario de tipo local está formado por calles de 16,50 metros, constituidas por calzada de 7 metros, 2 aparcamientos en línea de 2,25 metros cada uno y 2 aceras de 2,50 metros. En las zonas perimetrales, se modifica esta sección, sustituyendo el aparcamiento en línea exterior por uno en batería de 4,50 metros, con lo que en estas zonas la sección del vial es de 18,75 metros. Este viario local tiene tipología de calle de coexistencia, en el sentido de disponer bordillos enterrados y no elevados, y con sus calzadas adoquinadas.

#### Bases de cálculo

El trazado en planta queda referenciado en los correspondientes planos de la red viaria. En cuanto al trazado en alzado, se incluye un plano en el que se define en forma esquemática, indicándose las cotas aproximadas de la capa de rodadura, en las intersecciones de las diferentes calles definidas, así como unos esquemáticos perfiles longitudinales. No obstante, será solamente el proyecto de urbanización el que defina de manera precisa el trazado en planta y alzado del viario, si bien respetando en su totalidad el uso asignado a cada zona.

En lo que a firme se refiere, no se realiza ninguna propuesta concreta más allá de que la calzada estará constituida por al menos tres capas, subbase, base y rodadura, y que quedará a criterio del proyectista y supeditado a la aceptación por los servicios técnicos municipales. El dimensionamiento se realizará de acuerdo con los vigentes catálogos de secciones estructurales de firmes, ya sean del Estado, publicaciones técnicas de diferentes tipos de pavimentos, o recomendaciones al uso.

Los pavimentos de aceras, espacios libres peatonales, etc., se dejan también a criterio del proyectista si bien se deberán ajustar a los correspondientes catálogos municipales de pavimentos, o indicaciones de los técnicos municipales.

A efectos de valoración de la urbanización en el Plan Parcial, en el plano de secciones tipo se incorporan unos firmes que podrían ser los que se ejecutaran a la hora de hacer la urbanización.

#### 6.4.2.- RED DE SANEAMIENTO

La tipología de la red de saneamiento que se adopta es la de tipo separativo, con dos conducciones, una para las aguas residuales fecales, y la otra para la recogida de las aguas pluviales de las calles, espacios libres, tejados y zonas comunes de las parcelas, etcétera.

Los esquemas propuestos para el posterior cálculo y desarrollo de los colectores figuran en su correspondiente plano. En el mismo, y como criterio de partida, se ha intentado evitar en lo posible los cruces entre las conducciones de las distintas redes, por lo que se ha estimado conveniente adoptar los trazados que allí se reflejan.

El trazado en planta de las tuberías de saneamiento de pluviales y fecales se realizará bajo las calzadas del viario, en la zona de mediana o de los ejes de los carriles de rodadura, respectivamente, mientras que el trazado en alzado deberá determinarse en el momento de la realización del oportuno proyecto de urbanización.

Como elementos complementarios de las redes se instalarán pozos de registro prefabricados, sumideros y cámaras de descarga en cabecera de los ramales, y tanto éstos como los materiales a emplear para la formación de las conducciones cumplirán con los requisitos establecidos por las normas técnicas municipales al uso. En cualquier caso, el criterio fundamental es conseguir redes perfectamente estancas.

Se establece que el diámetro mínimo en las tuberías de la red será el de treinta (30) centímetros. El material a emplear será el hormigón en masa o armado, según diámetros y profundidades de zanja, del tipo de enchufe-campana.

La red de saneamiento se incorporará a la red general de la ciudad a través de un emisario hasta el ovoide de 140 x 80 centímetros, situado a unos 900 metros del nudo de entrada desde la CN-120, en la intersección de las calles División Azul y Fraga Iribarne, y que a su vez descarga en el colector general de la margen derecha del río Bernesga.

La red de pluviales aliviará al arroyo próximo, pero deberá estudiarse el efecto que pueda causar la contaminación de primer la-

vado de calles producida por las precipitaciones, ejecutando si fuera necesario algún sistema de incorporación de la primera contaminación de lluvia a la depuradora (tanque de tormentas).

#### Bases de cálculo

Se propone que para las aguas residuales deberá considerarse un caudal de evacuación no inferior al ochenta por ciento del caudal de suministro de agua potable, mientras que para la determinación de los caudales de escorrentía procedentes de lluvias deberá considerarse, para cada una de las cuencas en las que se subdivide el estudio, el aguacero de cálculo correspondiente a un período de retorno no inferior a cinco (5) años y con una duración no inferior a la que resulte a sumar al tiempo de concentración calculado para la cuenca, expresado en minutos, el tiempo de diez minutos. En otras palabras, se considerará que el tiempo de entrada a los colectores es precisamente de diez minutos.

El método de cálculo a seguir será el Método Racional, dado que el tamaño del polígono de actuación (la superficie total en metros cuadrados del Sector es de 329.820 m<sup>2</sup>) encaja perfectamente en su ámbito de aplicación. Se fijará como Período de Retorno para las precipitaciones el que corresponde a una frecuencia quinquenal, como se ha dicho.

La expresión de cálculo es la siguiente:

$$Q = c \cdot i \cdot A.$$

en la que:

Q Caudal en l/seg.

c Coeficiente de escorrentía.

i Intensidad de lluvia, en l/seg./ha, para una duración de aguacero igual al tiempo de concentración del ramal considerado, y para el período de retorno fijado, que en este caso es el de cinco años.

A Superficie en hectáreas, del área tributaria al ramal calculado.

Para la valoración de los diferentes colectores de la red se ha estimado su sección en base a experiencias en polígonos de características similares a los del presente Plan Parcial.

El diseño de la red, diámetros, pozos, sumideros, acometidas, tapas, etc., corresponderán a las normas municipales en vigor a la hora de realizar el proyecto de urbanización. Los sumideros situados a distancia inferior a 50 m son conducidos a pozos de registro.

Para el prediseño de la red de saneamiento se han previsto los siguientes datos:

**PLUVIALES.** Lluvia máxima registrada en un aguacero de duración 20', tiempo estimado como de concentración, intensidad de lluvia de 115 l/seg/ha, con un período de retorno de 5 años. El coeficiente de escorrentía medio estimado es de 0,40.

**RESIDUALES.** Se considera no significativo para este primer tanteo del Plan Parcial.

Para el diseño de las redes, se tendrá en cuenta que las velocidades de transporte deben estar comprendidas entre 0,5 y 3 m/seg.

La condición de velocidad mínima de 0,5 m/seg, será difícilmente cumplido en todos los ramales, en condiciones normales de funcionamiento, pero esto quedará solventado al incluir una cámara de descarga en cabecera de los ramales. En cuanto a la velocidad máxima de 3 m/seg, en el caso de ser superada, deberá emplearse otro tipo de material distinto al hormigón (plástico, etc.), para los colectores.

#### 6.4.3.- RED DE ABASTECIMIENTO E INCENDIOS

La red de abastecimiento y distribución de agua potable al sector se desarrolla a partir de las conducciones existentes en la zona, a partir de una arteria de 600 milímetros de diámetro situada en el nudo de la carretera N-120, desde la que existe una tubería de 150 milímetros que va hacia Armunia; esta tubería será objeto de nueva ubicación en los viales de la urbanización, para garantizar su correcto encaje en planta y alzado, con las calles a realizar. Se capta desde esta tubería el caudal necesario, que se almacenará en un depósito de agua potable que se ejecutará al efecto, para garantizar el suministro diario y el caudal necesario de incendios.

La red de distribución formada será de tipo mallada, de manera que para llegar a cualquier punto el agua pueda optar por dos caminos distintos. El material a emplear en las conducciones será la fundición dúctil.

El trazado en planta de las conducciones discurrirá bajo los apartamientos. En lo que respecta al trazado en alzado, las conducciones discurrirán a una profundidad de un metro a contar desde el nivel del pavimento terminado.

La red constará de conducciones y elementos complementarios tales como piezas especiales, válvulas, ventosas, collarines, arquetas, hidrantes de incendios, etc. Todos los materiales y elementos deberán estar homologados por los servicios municipales competentes.

#### Bases de cálculo

La red incluirá un sistema de protección contra incendios en vía pública, mediante hidrantes. Para el proyecto de estos elementos de protección contra incendios a situar en vía pública, se siguen las instrucciones de la última norma NBE CPI 96, que básicamente concuerda con lo establecido en la antigua normativa de incendios NBE CPI 82. El diámetro mínimo que se impone para las conducciones de la red para el emplazamiento de hidrantes es de cien (100) milímetros.

Para el consumo de los usos previstos, así como para la edificación prevista en las parcelas dotacionales generales y asistenciales, se considera una dotación de mil seiscientos litros por cada cien metros cuadrados construidos y día (1.600 l/100 m<sup>2</sup>.día); como la edificabilidad total del plan es de 162.638 m<sup>2</sup>, resultan unas necesidades diarias de consumo de unos 2.600 m<sup>3</sup>, capacidad ésta que es la que se propone que tenga el depósito.

#### 6.4.4.- RED DE RIEGO

El trazado en planta de las conducciones de la red de riego de las zonas verdes comunes y de las parcelas discurrirá, en general, bajo calzadas; en lo que respecta al trazado en alzado, las conducciones discurrirán a una profundidad de un metro a contar desde el nivel del pavimento terminado.

Se ejecutará un depósito, específico para riego, alimentado por los manantiales que existen hoy en día y que se pretende hacer discurrir a lo largo de una zona, para que sirva de ornamentación, incluyendo además de un correcto y moderno sistema de toma e impulsión, un sistema de filtrado del agua de manantial. Deberá diseñarse el sistema de riego, de tal modo que se solucionen satisfactoriamente los problemas de este tipo de redes, producidos por la gran simultaneidad en el consumo, y la necesidad de disponer de una presión suficiente para el funcionamiento de los sistemas de riego, ya sean comunes o privados. Para garantizar la alimentación de agua al depósito de riego, en cualquier época del año, se dispondrá además de una alimentación complementaria desde la red de agua potable.

La red constará de conducciones y elementos complementarios tales como piezas especiales, aspersores, difusores, goteros, electroválvulas, ventosas, collarines, arquetas, etc. Todos los materiales y elementos deberán estar homologados por los servicios municipales competentes.

#### Bases de cálculo

Se proyectará una instalación de funcionamiento automatizado y para la realización de los cálculos hidráulicos de la red se considerará una dotación genérica de cinco (5) litros por metro cuadrado y día, de superficie bruta de zona verde.

#### 6.4.5.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La red de alumbrado público se derivará de la red de energía eléctrica, de la que se obtiene el suministro. El trazado de la red, que se realiza mediante canalización subterránea, discurrirá bajo las aceras, los conductos se tienden entre arquetas y suministran energía a todos los puntos de luz.

Las formas y modelos de báculos, columnas, brazos y luminarias, así como sus características técnicas, serán las establecidas por la normativa municipal.

#### Bases de cálculo

Para la realización de los cálculos se tendrá en cuenta que el nivel medio de iluminancia en servicio en el viario interior al ámbito del plan deberá ser del orden de 24 lux, mientras que para las

zonas verdes y espacios exclusivamente peatonales se considera adecuado un valor de 10 lux.

#### 6.4.6.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Como en el resto de infraestructuras se adjunta un plano que refleja un posible esquema de la red de distribución de energía eléctrica. El desarrollo de la misma podría realizarse desde las redes eléctricas, que son colindantes con el sector. A partir de éstas, se realiza una red de media tensión, subterránea, configurada en anillo cerrado que conectará todos los centros de transformación que se dispongan. A partir de estos centros, se distribuye en baja tensión a los puntos de consumo en las parcelas del Plan, también mediante conducciones subterráneas, con disposición radial.

El trazado de las conducciones se realizará bajo las aceras, y en alzado se encontrará a una profundidad fija desde el pavimento terminado.

Las conducciones se tienden entre arquetas de fábrica, enterradas, que posibilitan el tendido posterior del aparellaje eléctrico por el interior de las conducciones.

#### Bases de cálculo

Para la realización de los cálculos eléctricos se considerará una demanda no inferior a la correspondiente a un grado de electrificación medio.

Para el dimensionamiento de las redes se estará a lo dispuesto por la normativa vigente y por las propias normas técnicas de las compañías suministradoras.

La superficie total en metros cuadrados del Sector es de 329.820 m<sup>2</sup> con una edificabilidad total de 162.638 m<sup>2</sup>.

La previsión de cargas correspondiente a usos no comprendidos en viviendas se realizará según los valores de la tabla adjunta.

Para la determinación de las potencias demandadas por las parcelas y para el dimensionamiento de la red de distribución en baja tensión dentro del Sector, se aplicarán los coeficientes de simultaneidad recomendados por las compañías suministradoras.

En resumen, para la determinación de las cargas previstas en la red de baja tensión, se emplearán los grados de electrificación y los coeficientes de simultaneidad mencionados, en función de la dedicación de las distintas parcelas y de la capacidad de las mismas, en cuanto a superficies, características especiales, etc.

Grados de electrificación para usos distintos a los de viviendas:

ZONAS	POTENCIA
Alumbrado comunes	15 W/m <sup>2</sup>
Garajes	20 W/m <sup>2</sup>
Ascensores	8 kW/unidad
Bombas de presión	3 kW/unidad
Edificios comerciales y de oficinas	100 W/m <sup>2</sup>
Edificios industriales o de concentración industrial	100 W/m <sup>2</sup>
Cines, discotecas, etc.	50 W/m <sup>2</sup>
Establecimientos hoteleros	1 kW/plaza + resto y servicios generales (100 plazas-500 kW)
Centros médicos (consultorios) y religiosos	100 kW
Terrenos deportivos	50 kW
Polideportivos cubiertos - 500 plazas	250 kW
Parques	3 W/m <sup>2</sup>

#### 6.4.7.- RED DE COMUNICACIONES Y TELEFONÍA

Se adjunta el esquema propuesto para el trazado de la red de comunicaciones y telefonía. Éstas dos redes de teléfonos y de comunicación por cable deberán incluirse en la misma zanja, denominándose Red de Telefonía y dará servicio a los posibles distintos operadores, suministradores de estos servicios urbanos.

Las conducciones irán instaladas bajo las aceras.

#### Bases de cálculo

Se estará en todo a lo dispuesto por la normativa municipal.

#### 6.4.8.- RED DE GAS

La propuesta para la red de gas se esquematiza en el plano correspondiente.

Se ejecutará una estación de regulación y medida para el consumo de las instalaciones de la urbanización.

El trazado de los conductos de la red en planta se realiza por el eje de un aparcamiento.

Bases de cálculo

Se estará en todo a lo dispuesto por la normativa de la compañía prestadora del servicio.

#### CUADRO RESUMEN DEL PLAN PARCIAL

Datos PGOU

Superficie Plan Parcial: 327.156,78 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Sup. Edificable Comp.: 196.294,06 m<sup>2</sup>.

Sup. Edificable Comp. con: 5.000 m<sup>2</sup>/ha (Ley 5/99 de Urbanismo C y L): 163.578,39 m<sup>2</sup>.

Afecciones: 0,81 ha de Zona Verde y acceso.

RESERVAS DE SUELO OBLIGATORIAS (Ley 5/99 y Plan General)

Zonas Verdes y Z.V. de Nivel General: 36.489 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 28.389 m<sup>2</sup>.

2.839 plazas de aparcamiento.

SUPERFICIES Y CIFRAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN.

ZONAS VERDES: 37.766 m<sup>2</sup> (11,54 %)

(incluidos 8.100 m<sup>2</sup> de Z.V. de Nivel General).

EQUIPAMIENTOS: 28.606 m<sup>2</sup> (8,75 %)

(9.781 m<sup>2</sup> equipamiento socio - comercial y 18.825 m<sup>2</sup> equipamiento parque deportivo).

PARCELA NETA INDUSTRIAL: 159.006 m<sup>2</sup> (48,60 %)

(155.028 m<sup>2</sup> INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO y 3.978 m<sup>2</sup> INDUSTRIAL-SERVICIOS).

VIARIO Y APARCAMIENTO:

- VARIANTE Y ACCESO N-120: 17.753 m<sup>2</sup> (5,42 %)

- VIARIO INTERNO DEL P.P.: 84.025,78 m<sup>2</sup> (25,69 %)

PLAZAS APARCAMIENTO: 3.278 plazas (1.836 plazas en viario público).

(54 de minusválidos más del 2% Rgto. Planeamiento y más de 1/40 plazas Ley Accesibilidad).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA CONSUMIDA: 141.943,30 m<sup>2</sup> edificables.

PARCELA NETA INDUSTRIAL: (0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 124.022,34 m<sup>2</sup>.

PARCELA NETA INDUSTRIAL-SERVICIOS: (1,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 5.767,75 m<sup>2</sup>.

EQUIPAMIENTO SOCIO-COMERCIAL: (1,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 10.270,77 m<sup>2</sup>.

EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO: (0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 1.882,44 m<sup>2</sup>.

#### ORDENANZAS REGULADORAS

##### CAPÍTULO I. GENERALIDADES.

###### ART. 1.- Definición y marco legal.

Las Normas que integran este capítulo forman parte del Plan Parcial "Parque Empresarial", y desarrollan sus determinaciones de acuerdo a lo dispuesto en el P.G.O.U. de León, ajustándose en su contenido a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y Reglamentos vigentes.

###### ART. 2.- Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas abarca todo el SECTOR "Parque Empresarial" de Suelo Urbanizable, que se ordena en este Plan Parcial.

###### ART. 3.- Objeto.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto establecer las condiciones que deberán regular las acciones de urbanización, edificación y uso en su ámbito de aplicación.

###### ART. 4.- Vigencia y supuestos de revisión y modificación.

El periodo de vigencia que se establece para la vigencia de estas Ordenanzas es indefinido, sin perjuicio de las posibles modificaciones y revisiones, que se sujetarán a las mismas disposiciones establecidas por la Ley de Urbanismo para su formulación.

##### CAPÍTULO 2. TERMINOLOGÍA.

Será de aplicación la contenida en el P.G.O.U. de León, con las consideraciones específicas que se determinan en el presente Plan Parcial.

##### CAPÍTULO 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

###### ART. 5.- Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización deberá ser presentado en el Ayuntamiento en un plazo no superior a los doce meses contados a partir de la publicación en el *Boletín Oficial* correspondiente de la Aprobación Definitiva del presente Plan Parcial.

###### ART. 6.- Proyecto de Parcelación.

Será innecesario, al ejecutarse el Plan por el Sistema de Concierto, de acuerdo a la Ley 5/99. No obstante se redactará dentro del Proyecto de Actuación, un Proyecto de Parcelación - Segregación de fincas resultantes.

###### ART. 7.- Ejecución del Plan Parcial.

Se realizará en una única unidad de actuación, en una única etapa, con las fases parciales de urbanización que se determinen en el Proyecto de Urbanización.

###### ART. 8.- Licencias de edificación.

No podrán concederse licencias de edificación sobre los solares resultantes del desarrollo del Plan Parcial en tanto no se cumpla lo señalado en el art. 5, al respecto de la Aprobación del Proyecto de Urbanización, de las presentes Ordenanzas.

##### CAPÍTULO 4. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

El diseño, dimensionado y mantenimiento de la Urbanización se ajustará en todo momento a lo señalado en el presente documento y en el Plan General de Ordenación Urbana de León, y resto de aplicación, siendo las Normas Básicas de la Edificación de obligado cumplimiento y las Normas Tecnológicas de cumplimiento aconsejable. Los esquemas de infraestructuras se presentan en el presente Plan Parcial.

###### 4.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

###### . Estudio arqueológico

De acuerdo al Estudio Arqueológico del presente Plan, incorporado en el Estudio de Impacto Ambiental y a la Declaración de Impacto Ambiental, el proyecto de urbanización debe prever un seguimiento y control arqueológico en la fase de movimientos de tierras, zanjas y demás elementos de la urbanización.

###### . Carreteras.

El proyecto de urbanización ajustará el dimensionamiento del Ramal Oeste entre la Ronda Sur y la N-120, al trazado definitivo del proyecto y a su declaración de impacto ambiental.

El enlace sobre el Ramal deberá cumplir con lo señalado en la Instrucción de Carreteras, Norma 3.I-IC.

La línea de edificación en contacto con el ramal deberá estar a 25 m, de acuerdo a los Planos de Ordenación del presente Plan.

La conexión con la N-120 deberá realizarse mediante enlace.

###### . Declaración de Impacto Ambiental de Carretera y Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización cumplirá con las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental del acceso Sur a León, que engloba el Ramal de conexión con la N-120.

Del mismo modo cumplirá las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental del Presente Plan Parcial.

###### . Ley de Accesibilidad.

El Proyecto de Urbanización y los posteriores Proyectos de Edificación cumplirán con las determinaciones de la Ley Autonómica de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento.

###### . Renfe.

En el área de contacto con el ramal del ferrocarril, externo al Plan, habrá de tenerse en cuenta la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT) y su Reglamento, y deberá solicitarse autorización al órgano competente de RENFE, antes de la urbanización.

. Confederación Hidrográfica.

El proyecto de urbanización respetará las determinaciones derivadas de la aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus Reglamentos y demás legislación de desarrollo, en lo concerniente a vertidos, zonas de servidumbre, autorizaciones, etc.

#### **CAPÍTULO 5. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL-TECNOLÓGICA.**

##### *ART. 9.- Condiciones de uso.*

. Usos permitidos: Industrial de Alta Tecnología, con componentes de Investigación y Desarrollo; Equipamientos y Zonas Verdes Públicas y Privadas y Viario y Aparcamiento.

. Usos Compatibles: Oficinas con los mismos componentes del Uso Industrial Tecnológico.

. Usos prohibidos: Residencial (que no sea el directamente ligado a la guarda, custodia, vigilancia y mantenimiento del uso principal), Gran Industria y Hotelero.

##### *ART. 10.- Condiciones generales de edificabilidad y edificación.*

. Condiciones de parcela: Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 30 m.

. Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Ocupación máxima de parcela: 60%. Del resto de parcela, máximo el 90% para plazas de aparcamiento y 10% restante, mínimo, para ajardinamiento y zona verde obligatoria.

. Altura máxima: 12 m a cornisa; número máximo de plantas (B+1); se permite 1 sótano o semisótano, que no computará edificabilidad, para usos de almacén, aparcamiento, o áreas específicas de trabajo que cumplan con las condiciones específicas higiénico - sanitarias y demás de la legislación laboral aplicable.

. Retranqueos mínimos: a todos los linderos, frentes y fondos: 5 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 5 m entre sí.

. Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio.

. El aprovechamiento del subsuelo no superará el 20% del permitido sobre rasante, salvo para destinarlo a aparcamiento o instalaciones, de acuerdo al art. 38.3 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

. Será de obligado cumplimiento la Ley Autonómica de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento, en vigor.

. Condición específica: Se mantendrá el arbolado existente, en la parte no ocupada por la edificación y en el 50% de la parte ocupada por las plazas de aparcamiento del interior de la parcela.

. Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 30°, con una altura máxima de cumbrera de 3 m a mayores de la de cornisa. Esta misma altura para ubicación de instalaciones.

##### *ART. 11.- Condiciones generales estéticas.*

. Las construcciones que se proyecten deberán integrarse en el paisaje y el entorno utilizando los recursos arquitectónicos y con una elección cuidada de materiales, prohibiéndose dejar sin tratamiento ninguna de sus fachadas.

. Las paredes medianeras o ciegas, así como los paramentos susceptibles de posteriores ampliaciones deberán tratarse como las fachadas, debiendo ofrecer calidad de obra acabada.

. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias a los edificios principales deberán ofrecer un nivel de acabado digno, dentro del conjunto, tratándose con el mismo nivel de calidad que el resto de la edificación; dichas instalaciones sólo podrán ocupar un 5% de la superficie de la superficie libre de parcela, con una planta, y altura máxima de 4 m para albergar instalaciones ligadas a la edificación principal que necesariamente hayan de situarse fuera de dicha edificación principal, por motivos de seguridad u otras similares suficientemente justificadas.

. Se prohíben los materiales reflectantes en cubiertas inclinadas.

. Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todo su conjunto, en sus diferentes partes, aparcamiento, áreas pavimentadas y jardines.

. Con independencia de los puntos anteriores, la entidad de gestión del Parque Empresarial que se forme al respecto, deberá aprobar y aceptar previamente la actividad a instalar, las calidades de los materiales a utilizar y los acabados de obra en todas las edificaciones que se proyecten.

\* Resto de condiciones no reguladas en este apartado de acuerdo al P.G.O.U. de León. \*

#### **CAPÍTULO 6. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL-SERVICIOS.**

##### *ART. 12.- Condiciones de uso.*

. Usos permitidos: Industrial de Alta Tecnología, con componentes de Investigación y Desarrollo; Hotelero, Oficinas, Equipamientos, Zonas Verdes Públicas y Privadas y Viario y Aparcamiento.

. Usos prohibidos: Residencial (que no sea el directamente ligado a la guarda, custodia, vigilancia y mantenimiento del uso principal), y Gran Industria.

##### *ART. 13.- Condiciones generales de edificabilidad y edificación.*

. Condiciones de parcela: Parcela mínima: las manzanas existentes.

. Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Ocupación máxima de parcela: En función de los retranqueos. Del resto de parcela, máximo el 90% para plazas de aparcamiento y 10% restante, mínimo, para ajardinamiento y zona verde obligatoria.

. Altura máxima: 14 m a cornisa; número máximo de plantas (B+2); se permite 1 sótano o semisótano, que no computará edificabilidad, para usos de almacén, aparcamiento, o áreas específicas de trabajo que cumplan con las condiciones específicas higiénico - sanitarias y demás de la legislación laboral aplicable.

. Retranqueos mínimos: a todos los linderos, frentes y fondos: 5 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 5 m entre sí.

. Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio.

. El aprovechamiento del subsuelo no superará el 20% del permitido sobre rasante, salvo para destinarlo a aparcamiento o instalaciones, de acuerdo al art. 38.3 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

. Será de obligado cumplimiento la Ley Autonómica de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento, en vigor.

. Condición específica: Se mantendrá el arbolado existente, en la parte no ocupada por la edificación y en el 50% de la parte ocupada por las plazas de aparcamiento del interior de la parcela.

. Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 30°, con una altura máxima de cumbrera de 3 m a mayores de la de cornisa. Esta misma altura para ubicación de instalaciones.

##### *ART. 14.- Condiciones generales estéticas.*

. Las construcciones que se proyecten deberán integrarse en el paisaje y el entorno utilizando los recursos arquitectónicos y con una elección cuidada de materiales, prohibiéndose dejar sin tratamiento ninguna de sus fachadas.

. Las paredes medianeras o ciegas, así como los paramentos susceptibles de posteriores ampliaciones deberán tratarse como las fachadas, debiendo ofrecer calidad de obra acabada.

. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias a los edificios principales deberán ofrecer un nivel de acabado digno, dentro del conjunto, tratándose con el mismo nivel de calidad que el resto de la edificación.

. Se prohíben los materiales reflectantes en cubiertas inclinadas.

. Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todo su conjunto, en sus diferentes partes, aparcamiento, áreas pavimentadas y jardines.

. Con independencia de los puntos anteriores, la entidad de gestión del Parque Empresarial que se forme al respecto, deberá aprobar y aceptar previamente la actividad a instalar, las calidades de los materiales a utilizar y los acabados de obra en todas las edificaciones que se proyecten.

\* Resto de condiciones no reguladas en este apartado de acuerdo al P.G.O.U. de León. \*

## CAPÍTULO 7. ORDENANZA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

### ART. 15.- Condiciones de uso.

. Según regulación P.G.O.U. de León.

### ART. 16.- Condiciones generales de edificabilidad y edificación.

. Según regulación P.G.O.U. de León. Se permite la ubicación de elementos de infraestructuras necesarias para el Sector (transformadores, cabinas de instalaciones, depósitos semienterrados, etc.), siempre que estén integrados coherentemente en el diseño del espacio libre.

. Como condición de urbanización se establece el mantenimiento del arbolado existente en estas áreas, manteniendo el resto en césped, pudiéndose introducir otras especies arbóreas, y se diseñará un adecuado sistema de iluminación de dichas áreas.

## CAPÍTULO 8. ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO PRIVADO.

### ART. 17.- Condiciones de uso y de edificación.

. Usos de acuerdo al P.G.O.U. de León, siendo compatibles edificaciones ligadas a la práctica deportiva, y la ubicación de instalaciones de infraestructuras previstas en el presente Plan.

. Como específico, se permite sobre las bandas delimitadas en la manzana parque deportivo, el viario de posible futura conexión con las parcelas colindantes externas al Plan Parcial.

. Condiciones de parcela: Parcela mínima: 9.000 m<sup>2</sup>.

. Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Ocupación máxima de parcela: 20%. Del resto de parcela, máximo el 50% para plazas de aparcamiento y 50% restante, mínimo, para ajardinamiento y zona verde obligatoria.

. Altura máxima: 9 m a cornisa; número máximo de plantas (B+1); se permite 1 sótano o semisótano, que no computará edificabilidad, para usos de almacén, aparcamiento, o áreas específicas de trabajo que cumplan con las condiciones específicas higiénico - sanitarias y demás de la legislación laboral aplicable.

. Retranqueos mínimos: a todos los linderos, frentes y fondos: 5 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 5 m entre sí.

. Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio.

. El aprovechamiento del subsuelo no superará el 20% del permitido sobre rasante, salvo para destinarlo a aparcamiento o instalaciones, de acuerdo al art. 38.3 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

. Será de obligado cumplimiento la Ley Autonómica de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento, en vigor.

. Condición específica: Se mantendrá el arbolado existente, en la parte no ocupada por la edificación y en el 50% de la parte ocupada por las plazas de aparcamiento del interior de la parcela.

. Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 30°, con una altura máxima de cumbrera de 12 m.

\* Resto de condiciones no reguladas en este apartado de acuerdo al P.G.O.U. de León. \*

## CAPÍTULO 9. ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO SOCIO-COMERCIAL PRIVADO.

### ART. 18.- Condiciones de uso.

. Equipamientos privados. Se permiten todos los tipos de equipamientos. Según regulación P.G.O.U. de León. Se incluyen Oficinas Administrativas dependiente de la entidad de gestión del Parque Empresarial.

. No podrán existir y no se autorizan, en esta Calificación de suelo y bajo esta Ordenanza, establecimientos de venta al público de más de 2.500 m<sup>2</sup>, de acuerdo a la Ley 2/1996 de Equipamientos Comerciales de Castilla y León, por remisión al Decreto 191/2001 de 12 de julio por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento de Castilla y León.

### ART. 19.- Condiciones generales de edificabilidad y edificación.

. Condiciones de parcela: Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>.

. Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Ocupación máxima de parcela: 80%. Del resto de parcela, máximo el 90% para plazas de aparcamiento y 10% restante, mínimo, para ajardinamiento y zona verde obligatoria.

. Altura máxima: 14 m a cornisa; número máximo de plantas (B+2); se permite 1 sótano o semisótano, que no computará edificabilidad, para usos de almacén, aparcamiento, o áreas específicas de trabajo que cumplan con las condiciones específicas higiénico - sanitarias y demás de la legislación laboral aplicable.

. Retranqueos mínimos: a todos los linderos, frentes y fondos: 5 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 5 m entre sí.

. Aparcamientos obligatorios: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, mínimo, en el interior de la parcela, o interior del edificio.

. El aprovechamiento del subsuelo no superará el 20% del permitido sobre rasante, salvo para destinarlo a aparcamiento o instalaciones, de acuerdo al art. 38.3 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

. Será de obligado cumplimiento la Ley Autonómica de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento, en vigor.

. Condición específica: Se mantendrá el arbolado existente, en la parte no ocupada por la edificación y en el 50% de la parte ocupada por las plazas de aparcamiento del interior de la parcela.

. Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 30°, con una altura máxima de cumbrera de 3 m a mayores de la de cornisa. Esta misma altura para ubicación de instalaciones.

\* Resto de condiciones no reguladas en este apartado de acuerdo al P.G.O.U. de León. \*

## CAPÍTULO 10. ORDENANZA DE VIARIO Y APARCAMIENTO.

### ART. 20.- Condiciones de uso.

. Según lo regulado en el P.G.O.U. de León.

### ART. 10.- Condiciones generales de edificabilidad y edificación.

. Carece de edificabilidad propiamente dicha. Únicamente se permiten aquellos elementos de ornamentación viaria, infraestructurales y de ubicación de cabinas de vigilancia y/o seguridad, estrictamente necesarios para el funcionamiento del polígono.

. Se tenderá a mantener el arbolado existente que coincida con el trazado de las aceras de la urbanización.

## CAPÍTULO 11. ORDENANZA DE CERRAMIENTO, VALLADO DE PARCELAS, Y URBANIZACIÓN Y DISEÑO INTERIOR DE PARCELAS.

### ART. 22.- Condiciones generales:

. Con carácter general, no se permite el vallado de las parcelas, que únicamente se podrán delimitar por setos o elementos vegetales de no más de 1 m de altura.

. Con carácter excepcional, se podrá autorizar un vallado completamente diáfano, de máximo 2 m de altura a base de malla o tela metálica, con soportes igualmente metálicos, incluso para puertas de acceso, cuando la especial actividad o características de la empresa a ubicar así lo precisen, a juicio de la entidad de gestión del Parque Industrial que se forme al respecto.

. La urbanización interior de la parcela se realizará al completo, con los siguientes criterios:

- Cumplimiento del número de plazas de aparcamiento, y porcentajes de ajardinamiento, según lo señalado en las presentes ordenanzas para cada área de Ordenanza.

## PLAN DE ETAPAS, SISTEMA DE ACTUACIÓN, COMPROMISOS, GARANTÍAS, MEDIOS ECONÓMICOS, ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y VALORACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS

### 1.- ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL PLAN.

Se establece UNA ÚNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN Y UNA ÚNICA ETAPA.

Su desarrollo a través del correspondiente Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización, que podrá desarrollarse en las fases que se consideren coherentes y acordes con la propuesta global establecida en el presente Plan Parcial y que podrán determinarse en el Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización será único, abarcando todo el ámbito del Plan Parcial, así como las conexiones e infraestructuras externas, previstas en la Ordenación del Plan.

La fase de ejecución que incluya el área ocupada por la ronda Oeste del Plan deberá coordinarse con el organismo competente para su trazado definitivo y ejecución.

## 2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Como Sistema de Actuación se adopta el de CONCIERTO, siendo innecesaria la Junta de Compensación, al ser propiedad única.

Las reservas de suelo correspondientes a los terrenos de cesión obligatoria se segregarán de la totalidad de la finca y se efectuarán las operaciones jurídicas necesarias hasta la formalización de escrituras, del traspaso de dichos terrenos a favor del municipio, dentro de los plazos establecidos, o bien a su valoración para la compensación económica correspondiente.

## 3.- COMPROMISOS ENTRE PROMOTOR Y AYUNTAMIENTO.

### 3.1.- Cesiones.

En cumplimiento de la Ley 5/99, se cederán de forma gratuita los terrenos pertenecientes al Sector destinados en el Plan a reservas de suelo correspondientes a:

1.- La totalidad de las vías públicas.

2.- El sistema de espacios libres de dominio y uso público (Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos).

El 10% del aprovechamiento del Sector corresponde por Ley al Ayuntamiento.

La cesión de las obras de urbanización, así como de las instalaciones o dotaciones que se prevén en el Plan, se efectuará por el promotor a favor de la Administración actuante, a la finalización y recepción de las obras.

Todas estas cesiones se realizarán de acuerdo con la correspondiente licencia de segregación que permita la formalización de las escrituras.

No obstante podrán llevarse a cabo cuantos compromisos complementarios se estimen convenientes entre el promotor y el municipio, acerca de la entrega de estas cesiones, etc., siempre conforme a la legislación vigente, y en especial la posibilidad de no asunción por parte del Ayuntamiento de la conservación de la urbanización, así como proceder a la valoración económica, para su aportación como tal al Ayuntamiento, del 10% del aprovechamiento del Plan, que le corresponde.

Respecto de la conservación de la urbanización, se establecerá una "Entidad Urbanística de Conservación" de acuerdo a la legislación urbanística vigente. Podrán igualmente formularse entidades de gestión y promoción del Parque Empresarial, en las condiciones que se establezcan.

### 3.2.- Compromisos con terceros adquirentes.

Los terceros adquirentes quedan subrogados en las obligaciones aquí contraídas, en la parte correspondiente a la propiedad de los terrenos.

### 3.3.- Otros compromisos.

En el transcurso del desarrollo del presente Plan Parcial, y de los documentos siguientes, Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización, etc., el promotor y el municipio podrán establecer los compromisos y acuerdos necesarios para la mejor ejecución de las determinaciones del presente Plan, de acuerdo a la legislación vigente.

## 4.- GARANTÍA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS.

En cumplimiento del art. 46 c) del Reglamento de Planeamiento, el promotor depositará una garantía económica por valor del 6% del costo total de la urbanización. Dicha garantía podrá depositarse en metálico o mediante aval bancario y será retirada a la recepción definitiva de las obras.

Dicha garantía se presentará por parte del promotor antes de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

## 5.- MEDIOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.

Dado que se trata de una única propiedad (AYUNTAMIENTO DE LEÓN) y un único promotor (GESTURCAL S.A.), cuya solvencia y

disponibilidad de medios económicos y financieros, además de acreditar la propiedad de los terrenos, se supone justificada, queda a decisión municipal la posibilidad de solicitar cuantas garantías estime necesarias para dejar asegurada su solvencia.

## 6.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (estudio arqueológico).

El Estudio de Impacto Ambiental (incluyendo Estudio Arqueológico) se presenta en documento independiente dentro del presente Plan Parcial y en su contenido se cumplen los aspectos que al respecto establece la legislación concreta. Dicho Estudio forma parte vinculante de las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

Todo ello de acuerdo a la Declaración de Impacto Ambiental de Evaluación Simplificada del Proyecto del Plan Parcial Parque Empresarial, según Resolución de la Delegación Territorial de Castilla y León, en León, de fecha 2 de agosto de 2002, por la que se hace pública dicha declaración.

## RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS INCORPORADOS AL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

- Declaración de impacto ambiental del Plan Parcial.
- Declaración de impacto ambiental del Estudio Informativo N-630, Acceso Sur de León. Tramo León-Cembranos.
- Estudio Económico-Valoración de la implantación de los servicios.
- Listado de planos.

## INFORMACIÓN.

- 1.- SITUACIÓN. NORMATIVA URBANÍSTICA.
  - 2.- ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO. ÁMBITO DEL SECTOR.
  - 3.- ESTADO ACTUAL. PERFILES.
  - 4.- ESTADO ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
  - 5.- ESQUEMAS PREVIOS.
  - 6.- RELACIÓN CON LA CIUDAD.
- ## ORDENACIÓN
- 7.- ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN. ÁREAS DE ORDENANZA.
  - 8.- ORDENACIÓN. PARCELACIÓN INDICATIVA - REPLANTEO.
  - 9.- ORDENACIÓN. ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.
  - 10.- ORDENACIÓN. VIARIO Y APARCAMIENTO.
  - 11.- ORDENACIÓN. SECCIONES TIPO VIARIO-PERFILES TRANSVERSALES.
  - 12.- ORDENACIÓN. VIARIO - PERFILES LONGITUDINALES.
  - 13.- ORDENACIÓN. PLAN DE ETAPAS. GESTIÓN.
  - 14.- ESQUEMA RED ABASTECIMIENTO,
  - 15.- ESQUEMA RED DE RIEGO.
  - 16.- ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES.
  - 17.- ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO RESIDUALES.
  - 18.- ESQUEMA RED DE ELECTRICIDAD MEDIA TENSIÓN.
  - 19.- ESQUEMA RED DE ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN
  - 20.- ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PUBLICO.
  - 21.- ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES
  - 22.- ESQUEMA RED DE GAS.
  - 23.- ORDENACIÓN RELACIÓN CON LA CIUDAD.
  - 24.- CATASTRAL.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio.

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

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

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

León, 18 diciembre de 2002.—EL ALCALDE, Mario Amilivia González.

9347 1.147,20 euros

\* \* \*

Advertido error en el anuncio publicado el día 3 de diciembre de 2002, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 277 y en el *Boletín Oficial de Castilla y León* número 228 de 25 de noviembre de 2002, relativos dichos anuncios a la convocatoria y las bases del concurso -oposición convocado para la promoción interna de dos plazas de Sargento del Servicio de Extinción de Incendios, vacantes en la plantilla de funcionarios del Ayuntamiento de León, se ha incurrido en error, y en concreto en el apartado primero de la base sexta de dicha convocatoria, donde se valora la antigüedad y donde dice que cada año de servicios prestados como cabo se valora en 0,30 puntos debería de haberse dicho 0,35 puntos, y hasta un total de 10 puntos debería de haberse dicho hasta tres puntos.

León, 28 de noviembre de 2002.—El Alcalde, P.D., Julio César Rodrigo de Santiago.

9348 12,80 euros

#### PONFERRADA

Por don Amador García Cabo, en representación de La Torre de Pizza, S.L., se ha solicitado licencia actividad pizzería (ampliación) con emplazamiento en avenida de España, 35, bajo.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles, a contar del día siguiente a la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Ponferrada, 10 de diciembre de 2002.—El Concejal Delegado de Régimen Interior, Darío Martínez Fernández.

9461 12,00 euros

\* \* \*

Por don Carlos González Marquina, en representación de Coloniales Cruz, S.A., se ha solicitado licencia actividad supermercado, con emplazamiento en avenida de Galicia, Fuentesnuevas.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles, a contar del día siguiente a la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Ponferrada, 10 de diciembre de 2002.—El Concejal Delegado de Régimen Interior, Darío Martínez Fernández.

9462 12,00 euros

\* \* \*

Por doña Carmen Pereira Morán se ha solicitado licencia actividad centro turismo rural, con emplazamiento en San Clemente de Valdueza.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles, a contar del día siguiente a la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Ponferrada, 10 de diciembre de 2002.—El Concejal Delegado de Régimen Interior, Darío Martínez Fernández.

9463 11,20 euros

Por Asociación Caverdianos de Ponferrada se ha solicitado licencia actividad sala de reunión actividades culturales y ocio, con emplazamiento en San Genadio, número 8, bajo.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles, a contar del día siguiente a la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Ponferrada, 10 de diciembre de 2002.—El Concejal Delegado de Régimen Interior, Darío Martínez Fernández.

9464 12,00 euros

\* \* \*

Por don José Castro Cobo se ha solicitado licencia actividad café bar mesón, con emplazamiento en Real, número 9, Fuentesnuevas.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles, a contar del día siguiente a la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Ponferrada, 10 de diciembre de 2002.—El Concejal Delegado de Régimen Interior, Darío Martínez Fernández.

9465 11,20 euros

#### CABAÑAS RARAS

Por don Guillermo Ares Díaz, en nombre de T Metal Bierzo, S.L., se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad dedicada a fabricación de maquinaria de prospección, en parcela 94 del polígono industrial de este término municipal.

Por lo que, a tenor de lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, y Decreto 159/1994, de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad pueda ejercer el derecho a formular las alegaciones u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo estará a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento.

Cabañas Raras, 16 de diciembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

9468 13,60 euros

#### BERCIANOS DEL PÁRAMO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el Presupuesto General Municipal para el ejercicio de 2003, se anuncia que estará de manifiesto al público en la Secretaría municipal, en unión de la documentación correspondiente, por espacio de 15 días hábiles siguientes al de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno de la Corporación, que dispondrá de un mes para resolverlas.

Si al término del periodo de información pública no se hubieren presentado reclamaciones el presupuesto se considerará definitivamente aprobado.

Bercianos del Páramo, 20 de diciembre de 2002.—La Alcaldesa, Milagros Benítez Barragán.

9469 12,00 euros

## VILLABLINO

Don José Luis Rodríguez García, en nombre propio, ha solicitado licencia municipal para la actividad de depósito de chatarra, que será emplazada en el Barrio de Las Rozas, s/n, de Villablino de este término municipal.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5º 1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y formular las alegaciones u observaciones que estimen pertinentes.

El plazo de exposición pública del expediente es de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo estará a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento.

Villablino, 18 de diciembre de 2002.—El Alcalde, Guillermo Murias Andonegui.

9384

14,40 euros

## VILLAMEJIL

Intentada la notificación sin que ésta se haya podido practicar, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59.4º de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio del presente anuncio se notifica a don Ángel Álvarez del Otero y doña Adoración Fernández García, con domicilio en la calle Revilla número 7 de Cogorderos, que durante el plazo de 15 días hábiles desde el siguiente a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, podrán consultar en las oficinas municipales el expediente número 2/2002 en el que tienen la condición de interesados, y presentar las alegaciones que estimen pertinentes en relación con el escrito formulado por don Celestino Pérez Cuesta, sobre los salientes a la vía pública existentes en la calle Real de Cogorderos.

Villamejil, 18 de diciembre de 2002.—El Alcalde, Gonzalo García Álvarez.

9385

3,40 euros

## CAMPONARAYA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, de la Comunidad de Castilla y León, se hace público, por término de 15 días, a efectos de reclamaciones, que en este Ayuntamiento se tramita expediente de concesión de licencia de actividad para la siguiente actividad:

—Por don Aquiles Enríquez Asenjo, en la que desea instalar en la calle Queipo de Llano, número 37, de la localidad de Magaz de Abajo, un depósito aéreo de GLP para uso doméstico.

Camponaraya, 10 de diciembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

9390

8,80 euros

\* \* \*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, de la Comunidad de Castilla y León, se hace público, por término de 15 días, a efectos de reclamaciones, que en este Ayuntamiento se tramita expediente de concesión de licencia de actividad para la siguiente actividad:

—Por don Manuel Cambón Queijo, actuando en representación de Conservas El Berciano, S.A, en la que desea instalar en el camino de San Antonio de la localidad de Hervededo, un depósito aéreo de GLP para uso industrial.

Camponaraya, 10 de diciembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

9383

9,60 euros

\* \* \*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, de la Comunidad de Castilla y León, se hace público, por término de 15 días, a efectos

de reclamaciones, que en este Ayuntamiento se tramita expediente de concesión de licencia de actividad para la siguiente actividad:

—Por don Víctor Manuel Arroyo Alba, como Presidente de la Mancomunidad de Municipios de la Comarca de Ponferrada, en la que desea instalar en el edificio que pretende construir en la avenida de Aníbal Carral, 202, de la localidad de Camponaraya, un almacén de material y maquinaria.

Camponaraya, 12 de diciembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

9400

10,40 euros

## SOBRADO

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2002, el proyecto de "Abastecimiento de agua en Aguiar", redactado por el Ingeniero don Julio Nicolás Tahoces se expone al público por espacio de quince días a efecto de la presentación de posibles reclamaciones.

Sobrado, 16 de diciembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

\* \* \*

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el pasado día 28 de noviembre de 2002, aprobó provisionalmente el expediente de modificación al presupuesto de gastos por créditos extraordinarios y suplementos de créditos número 1/2002.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 20 y 38 del R.D. 500/1990 de 20 de abril, dicho expediente se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio, a efectos de que los interesados puedan presentar las reclamaciones que consideren oportunas a sus derechos.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones en el plazo indicado, el expediente se entenderá aprobado definitivamente, produciendo efectos desde la fecha de la aprobación provisional una vez que se haya publicado íntegramente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sobrado, 2 de diciembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

9393

5,00 euros

## Juntas Vecinales

## VILECHA

Iniciado por esta Junta Vecinal expediente de permuta de las fincas que a continuación se relacionan, se expone al público por espacio de quince días a fin de que por los interesados pueda ser examinado y presentar las alegaciones que tengan por conveniente.

Fincas que se relacionan:

1.—Propiedad de la Junta Vecinal de Vilecha.

Polígono 18, parcelas 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, al paraje de La Sorna, para permutar con finca propiedad de don Celiano Villanueva Soto, que más adelante se describe.

Polígono 18, parcelas 897, 898, 899, 900, 901 y 902 paraje de La Sorna, a permutar con finca propiedad de Rosa Ángela Fernández Fernández que se describe más adelante.

Polígono 18, parcelas 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 911, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921 y 922, paraje de La Sorna, a permutar con finca de don Bernardo Casado González que se describe a continuación:

2.—Propiedad de don Celiano Villanueva Soto.

Polígono 18, parcela 2241, superficie 0,0417 ha, paraje de La Ermita en Vilecha.

3.—Propiedad de doña Rosa Ángela Fernández Fernández.

Polígono 18, parcela 2239, superficie 0,0220 ha, paraje de La Ermita en Vilecha.

4.—Propiedad de don Bernardo Casado González.

Polígono 18, parcela 2238, superficie 0,0550 ha, paraje La Ermita de Vilecha.

Vilecha, 3 de diciembre de 2002.—El Presidente, Justo Aller Casado.

9038

5,20 euros