



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración. —Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime. — Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.—Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.—E-mail: dlimpre@argored.com	Sábado, 7 de mayo de 2005 Núm. 103	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.																					
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA(€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA(€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	ADVERTENCIAS 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA(€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					



S U M A R I O

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamientos

León 1

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

Tesorería General de la Seguridad Social

Dirección Provincial de León
 Administración 24/01 23

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de lo Social

Número uno de Ponferrada 24
 Número dos de Ponferrada 24

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

SECTOR "PUENTE CASTRO SUR": NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO MEDIANTE EDICTO A DESCONOCIDOS DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL; PROYECTO DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Por acuerdo de Pleno Municipal de 10 de marzo de 2005, se acordó aprobar DEFINITIVAMENTE los proyectos de referencia, según documentación presentada por la Junta de Compensación del citado ámbito de actuación, transcribiéndose a continuación el texto literal del citado acuerdo, para que sirva de notificación a determinados desconocidos, dada la imposibilidad de proceder a la misma por el trámite usual, todo ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:

Interesados Último domicilio

CLAUDIA MORENO ALLER	
CATALINA ROBLES ESPINOSA	MADRID
Mª DEL PILAR ÁLVAREZ MARTÍNEZ	PONFERRADA
MANUEL ÁLVAREZ BARRIO	
FRANCISCO GÓMEZ ÁNGEL	
COVADONGA LORENZANA RAMOS	
ENRIQUE GUERRERO ORDÁS	
Mª SOL MARTÍNEZ FERNÁNDEZ	
EMÉRITA AUDELINA GUTIÉRREZ ESPINOSA	
FRANCISCO PÉREZ PARRA	SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
ANTONIO CABELLO RODRÍGUEZ	
C. HEREDITARIA DE CONSUELO GORDÓN MARTÍNEZ	

“Participo a Vd. que el Pleno Municipal en sesión ordinaria, celebrada el día 10 de marzo de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

8.- SECTOR PUENTE CASTRO SUR: MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, PROYECTO DE ACTUACION Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN: APROBACIÓN DEFINITIVA.- Se acordó aprobar, por unanimidad, la propuesta contenida en el informe de la Comisión de

Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras en reunión de 3 de marzo actual, con el contenido siguiente:

“Se dio cuenta de los proyectos que seguidamente se relacionan, presentados por Doña Mercedes Fernández Llorente, en su calidad de Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación “SECTOR PUENTE CASTRO SUR”:

- Proyecto de modificación del Plan Parcial, presentado el día 01.09.2004 y redactado por el Arquitecto Don Luis Diego Polo (expediente 148/2002).

- Proyecto de Actuación, comprensivo de las determinaciones completas sobre reparcelación y las determinaciones básicas sobre urbanización, redactado por el Abogado Don Santiago Robles Alba y por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, y presentado el día 13 de julio de 2004 (expediente número 240/2004).

- Proyecto de Urbanización, redactado por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, y presentado el día 6 de julio de 2004, cuya documentación sustituye a la presentada por la Junta de Compensación el 31.12.2003, el 25.05.2004 y el 26.05.2004. (expediente número 6/2004).

Visto el INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO objeto de modificación y en cuya ejecución se redactan los Proyectos de Actuación y Urbanización presentados, concretamente, el Plan parcial del Sector “PUENTE CASTRO SUR”, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 5.06.2003. Y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 150 de 3.07.2003 y en el *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 121 de 25.06.2003.

Vista la ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN otorgada en esta ciudad el día 29 de julio de 2003, ante la Notario Doña Ana Margarita de los Mozos Touya, número 1638 de su protocolo, cuya constitución es objeto de aprobación en virtud de acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 16.09.2003.

Y vista la documentación que obra en el expediente relativo al Proyecto de Estatutos y Constitución de la Junta de Compensación en relación con el derecho de propiedad de las parcelas, concretamente:

- Certificación de dominio y cargas expedida por el Registro número 3 de esta ciudad, relativa a las fincas integradas en la Unidad de Actuación.

- Documentación catastral de los terrenos incorporados.

RESULTANDO que, en cuanto al estado actual del procedimiento, se han evacuado por esta Administración Municipal los siguientes trámites y actuaciones:

I.- Aprobación inicial del Proyecto de modificación del Plan Parcial, del Proyecto de Actuación y del Proyecto de Urbanización mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2004, anteriormente citado, con apertura del preceptivo periodo de información pública y solicitud al Registro de la Propiedad de certificación de dominio y cargas de las fincas del Sector (arts. 154 y 155, por remisión del 251.4 del RUCyL), entre otros pronunciamientos.

II.- Apertura del periodo de información pública subsiguiente a la aprobación inicial, sancionado en el artº 52 de la LUCyL y 155 del RUCyL, de un mes de duración, que comprende la notificación personal a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el catastro de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 251.4 del RUCyL, y la publicación de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en la prensa local.

El anuncio relativo a la aprobación inicial del Proyecto de Actuación, se publica en el B.O.P. nº 276, de 01.12.2004, en el B.O.C. y L. nº 215 de 08.11.2004, en la prensa local de 14.10.2004, en el Tablón de Anuncios Municipal y demás medios previstos por la legislación vigente.

Asimismo, el acuerdo de aprobación inicial es notificado a todos los titulares de fincas que figuran relacionados en el Proyecto de Actuación, así como a los propietarios que constan en el Registro de la Propiedad y a los titulares que constan en el Catastro.

Durante el citado periodo de información pública se han formulado los siguientes escritos de alegaciones:

- Por Don Julián Fernández Martínez y otros, con fecha 28.10.2004.

- Por Don Antonino Rabadán Gutiérrez, dos escritos, con fecha 12.11.2004.

- Por Don Secundino Pérez Martínez, con fecha 17.11.2004.

- Por Don Antonio Gómez García, en representación de doña María de los Ángeles Cieza Aláez, con fecha 31.12.2004.

Asimismo, durante el citado periodo se presentan los escritos por los interesados que seguidamente se relacionan acreditando la reanudación de trectos registrales y aportando documentación que no obraba en el expediente:

- Por Don Ángel Diez Ferrero, con fecha 10.12.2004, se presenta escrito al que se acompaña documentación acreditativa de la reanudación del tracto registral de la finca aportada número 29.

- Por Doña Manuela Álvarez González, con fecha 20.10.2004, se presenta escrito al que se acompaña título de adquisición de la finca número 28 en el que constan los datos registrales de la misma.

- Por Don Jesús Escapa González, con fecha 07.01.2005, se presenta escrito al que se acompaña título de transmisión mortis causa de las fincas números 17 y 18.

- Por Don Julián Martínez, con fecha 11.01.2005, se presenta escrito al que se acompaña hijuela privada de Doña Encarnación Martínez Aller en virtud de la cual se acredita la titularidad de la anterior de parte de la finca número 25.

Con independencia de lo anterior, con fecha 31.12.2004, tiene entrada en el Registro General de este Excmo Ayuntamiento escrito presentado por PROMOESLA, S.L., adjudicatario del aprovechamiento correspondiente a esta Entidad Local en el Sector, en el que manifiesta su conformidad con la adjudicación de la finca de resultado R-10b.

III.- En lo que respecta a la propuesta de modificación del Plan Parcial, se emiten los siguientes informes:

- Informe emitido por la Excma. Diputación Provincial del que se da traslado a través de Decreto dictado con fecha 30.09.2004 por el Ilmo. Sr. Presidente, informando a este Ayuntamiento que, en lo concerniente al ámbito competencial de esa Diputación, no se formulan objeciones al Proyecto.

- Informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento de León de fecha 24.11.2004 - con entrada en el R.G. de este Ayuntamiento el posterior 14 de diciembre - en virtud del cual se informa favorablemente el Proyecto, con las mismas salvedades expuestas por los Servicios Técnicos Municipales en su informe.

IV.- Con fecha 18 de octubre de 2004, se expide por la Sra. Registradora de la Propiedad número 3 Certificación de dominio y cargas de las fincas del Sector, en cumplimiento de lo dispuesto en el artº 76.3 a) de la LUCyL.

RESULTANDO.- Que, con respecto a los escritos de alegaciones formulados durante el trámite de información pública, se ha emitido informe por el Abogado Don Santiago Robles Alba y por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, redactores del Proyecto de Actuación, aprobado por la Junta Rectora de la Junta de Compensación, en reunión de fecha 03.02.2005, en los que se propone estimar parcialmente la alegación presentada por D. Antonino Rabadán Gutiérrez, en lo referido a la asignación de una parcela en pleno dominio, adjudicándole al efecto en pleno dominio y con carácter privativo la parcela R-3a1, y desestimar el resto de las alegaciones. A cuyo informe se adjunta documentación modificada relativa de los siguientes extremos:

- Segregación de las parcelas aportadas 35 y 49 que no se integran totalmente en el Sector.

- Atribución de la titularidad de la finca aportada número 51 a la Junta de Compensación, una vez suscrita el Acta de Pago y Ocupación de la misma, así como la inclusión en la descripción de construcciones existentes que no pueden ser conservadas de un tendón.

- Modificación de la parcela de resultado R3A para su conversión en la R3a1 y R3a2 (cambian la cuenta de liquidación, el valor de

las parcelas de resultado, el cuadro de correspondencias, la descripción de las parcelas resultantes, las cuentas de liquidación provisional y el cuadro anexo detalle de datos de todas las parcelas).

Y RESULTANDO.- Que, de acuerdo con lo informado por el Técnico Adjunto a la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Patrimonio, en el documento presentado por la Junta de Compensación sigue adoleciendo de los siguientes defectos, unos ya expuestos en el acuerdo de aprobación inicial, y otros que se deducen de la documentación presentada durante el trámite de información pública cuya apertura se acuerda con la mencionada aprobación inicial:

Con respecto a la identificación registral y catastral de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación.-

Parcela núm. 3.- Salvo prueba en contrario, continúa interrumpido el tracto registral de la parcela, por cuanto que la escritura recogida en el apartado relativo al título de adquisición no ha accedido al Registro. Razón por la cual a tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, si no se practica la inscripción de los títulos de adquisición intermedios, se adjudicará la finca en la parte correspondiente a favor de los titulares que constan en el Registro en la actualidad, haciéndose constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta.

Parcelas números 17 y 18.- De acuerdo con la información facilitada durante el periodo de información pública la titular que consta en el proyecto de actuación ha fallecido el día 24 de agosto de 2004 siendo sus causahabientes don Isaac, don Ángel y doña Justa Gordón Martínez y don Miguel Ángel y don José Luis Gordón Cascallana.

Parcela número 25.- Presentada por Don Julián Martínez Fernández fotocopia compulsada de la hijuela correspondiente a Doña Encarnación Martínez Aller resultado del fallecimiento de su padre don Ángel Martínez Sandoval y de la partición de la herencia del mismo y no acreditada la titularidad de los hermanos Martínez Martínez: Doña María, Don Laureano, Doña Encarnación, Don Florencio y Doña Rosario por transmisión mortis causa de la anterior, deberá dejarse constancia de la titularidad de Doña Encarnación Martínez Aller, salvo que los anteriores acrediten documentalmente su condición de herederos de la anterior.

Parcela número 28.- Presentado durante el trámite de información pública el título de adquisición de los propietarios que constan en el Proyecto se deduce que la finca esta inscrita pese a que en este documento no constaba como tal, siendo los datos de inscripción los siguientes: Tomo 3.091, libro 34, folio 210 finca 2.272, cuyos datos deberían recogerse en el documento refundido en el que se recojan las modificaciones propuestas en el presente acuerdo.

Parcela número 29.- Presentada durante el trámite de información pública nota simple expedida por el Registro de la Propiedad número 3 de esta ciudad consta que la finca de referencia, que se recogía en el proyecto como pendiente de inscripción, se encuentra inscrita al Tomo 3120, libro 37, folio 55, finca 2401 de la secc. 04, cuyos datos deben incorporarse al documento refundido en el que se recojan las modificaciones propuestas en el presente acuerdo.

Parcela número 50.- De acuerdo con lo informado con respecto al documento objeto de aprobación inicial:

- El contenido del apartado relativo al TÍTULO de ADQUISICIÓN es insuficiente.

- Del contenido del documento y de los datos que obran en el expediente se deduce que la finca aportada es parte de la finca titularidad de la Sra. Gordón Diez, razón por la cual hay que dejar constancia de esta circunstancia en el Proyecto describiendo la finca de origen, la finca que se aporta y el resto de finca que no se incorpora al Sector a efectos de su segregación.

Parcela número 51.- De acuerdo con lo informado para la adopción del acuerdo de aprobación inicial, salvo prueba en contrario, continúa interrumpido el tracto registral de la parcela, por cuanto que la escritura recogida en el apartado relativo al título de adquisición no ha accedido al Registro. Razón por la cual a tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, si no se practica la inscripción de los títulos de adquisición intermedios, se adjudicará la finca en la parte correspondiente a favor de los titulares que con-

stan en el Registro en la actualidad, haciéndose constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta.

CONSIDERANDO el contenido del informe emitido en sentido favorable por los Técnicos Municipales del Gabinete de Urbanismo, el día 1 de marzo de 2005, con respecto al documento refundido del Plan Parcial del Sector Puente Castro Sur presentado el día 20.02.2005, en el que se manifiestan que consideran que es correcto, pudiendo procederse a su aprobación definitiva, por cuanto que en el mismo se han introducido las modificaciones aprobadas inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 14 de septiembre de 2004, con una memoria inicial en la que incorpora la justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público, se refleja el estado actual y la modificación propuesta, y se incluye un análisis de la nula influencia de la modificación sobre la ordenación general vigente, con lo que se da cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo de aprobación inicial.

CONSIDERANDO el contenido del informe emitido con fecha 1 de marzo de 2005 por el Técnico Adjunto a la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Patrimonio, en el que se propone la aprobación definitiva sin deficiencias del Proyecto refundido del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización y la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación condicionada a la subsanación de las deficiencias que se relacionan en el tercero de los resultandos del presente acuerdo, previa estimación o desestimación de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública en el sentido propuesto por los redactores del documento, salvo las relativas a diferencias de cabida del suelo aportado.

CONSIDERANDO lo sancionado en la normativa aplicable, constituida por lo dispuesto en:

- Los artículos 46 y 51 de la Ley Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y 137 a 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) - que entra en vigor el día 02.03.2004 -, sancionadores de las determinaciones y documentación que debe contener todo PLAN PARCIAL y aplicables por remisión del artículo 58.2 de la citada ley autonómica.

- Los artículos 52, 53, 55, 60 y 61 de la LUCyL y sus concordantes del RUCyL reguladores del procedimiento de tramitación y aprobación de dicho instrumento de planeamiento de desarrollo.

- Los artículos 75 de la LUCyL, 240 y siguientes del RUCyL) y en los artículos 7 y 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997), en los que respecta al contenido de los PROYECTOS DE ACTUACIÓN.

- Los artículos 95 de la LUCyL y 242 y 243 del RUCyL, sancionadores del contenido de los Proyectos de Urbanización.

Y CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LUCyL y 251.4 del RUCyL, que prevén la posibilidad de tramitar y aprobar conjuntamente los tres proyectos presentados y en el 21.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en la redacción dada al mismo por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, sancionador de la competencia para la aprobación de los mismos, SE ACORDÓ:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector PUENTE CASTRO SUR, redactado por el Arquitecto Don Luis Diego Polo que tiene como objeto aumentar la edificabilidad de la parcela de equipamiento privado disminuyendo en la misma proporción los aprovechamientos en planta baja de las parcelas residenciales que tienen el mismo coeficiente de ponderación sin disminuir el fondo edificable en planta baja en aquellas parcelas que cuentan con el mismo. Cuya modificación se incorpora al documento refundido que, presentado el día 20.02.2005, subsana las deficiencias expuestas por los Servicios Técnicos en el informe emitido para la aprobación inicial, dando así cumplimiento al requerimiento formulado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 14 de septiembre de 2004.

2º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación "SECTOR PUENTE CASTRO SUR", presentado por la entidad urbanística colaboradora de referencia el día 06.07.2004

y redactado por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, cuyo Proyecto consta de los preceptivos documentos de Memoria, Planos, Pliego de Condiciones, Mediciones, Cuadro de Precios, Presupuesto y Estudio de Seguridad y Salud, correctamente redactados; ascendiendo su presupuesto de ejecución por contrata a un total de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO (2.979.493,26 €).

3º.- Declarar la incompetencia de la Administración Municipal para la resolución de las alegaciones formuladas por Don Julián Martínez Fernández, Don Antonino Rabadán Gutiérrez y Don Secundino Pérez Martínez durante el periodo de información pública del Proyecto de Actuación, relativas a la cabida del suelo aportado, en base a las consideraciones contenidas en el Informe emitido por el Técnico Adjunto a la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Patrimonio de fecha 1 de marzo de 2005 en su apartado "alegaciones", cuyo contenido se asume y aprueba expresamente y del que se dará traslado a la entidad de referencia con la notificación de este acuerdo, en el que se pone de relieve que, versando dichas alegaciones sobre la medición y configuración de las fincas, es ajena a la competencia urbanística municipal, no detentando esta Administración competencia para resolver cuestiones que afecten a titularidades privadas y a posibles derechos de terceros colindantes. Correspondiendo a los Tribunales ordinarios del orden civil la resolución de las reclamaciones que en este sentido puedan plantearse (artº 246.b) RUCyL).

4º.- Estimar parcialmente la alegación presentada por D. Antonino Rabadán Gutiérrez, en lo referido a la asignación de una parcela en pleno dominio, adjudicándole al efecto en pleno dominio y con carácter privativo la parcela R-3a1, desestimando el resto de cuestiones alegadas, cuya desestimación tiene su fundamento en las consideraciones formuladas por el Abogado Don Santiago Robles Alba y por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, redactores del Proyecto de Actuación, en el informe que, aprobado por la Junta Rectora de la Junta de Compensación en reunión de fecha 03.02.2005, se considera ajustado a derecho de acuerdo con el informe emitido el día 01.03.1005 por el Técnico Adjunto a la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Patrimonio.

5º.- Desestimar íntegramente la alegación presentada por Dña. María-Angeles Cieza Aláez y otros referida a la exclusión de las indemnizaciones de las construcciones, instalaciones, obras y plantaciones incompatibles con el nuevo planeamiento y que se hayan realizado sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones, sin perjuicio de lo que finalmente resulte de la tramitación de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística en tramitación.

6º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación "SECTOR PUENTE CASTRO SUR", presentado por la Junta de Compensación del citado ámbito el día 13 de julio de 2004 y redactado por el Abogado Don Santiago Robles Alba y por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, con las modificaciones introducidas al mismo que se unen al informe presentado el día 04.02.2005. Cuya aprobación se condiciona a la subsanación de las deficiencias que se relacionan en el tercero de los resultandos del presente acuerdo. A cuyo efecto deberán presentar en el plazo de quince días contados a partir del siguiente al de notificación del presente documento refundido en el que se incorporen todas y cada una de las modificaciones presentadas, así como las que se deriven de la subsanación de deficiencias expuestas.

7º.- Significar a los titulares de las fincas aportadas identificadas en el proyecto con los números 3 y 51 con respecto a las cuales se encuentra interrumpido el tracto registral que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, las fincas de resultado se adjudicaran a favor de los titulares que constan en el Registro en la actualidad, haciéndose constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta.

8º.- Tal como prescribe el artº 241. f) del RUCyL, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de notificación del presente acuerdo, por la Junta de Compensación habrá de constituirse una garantía de urbanización conforme al artº 202 del RUCyL, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria por este

Ayuntamiento, cuyo objeto es el aseguramiento de la total ejecución de la actuación urbanística, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

El importe de la expresada garantía deberá ser equivalente al importe total de los gastos de urbanización previstos en el Proyecto.

9º.- La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, una vez acreditado el cumplimiento de la condición expuesta en el apartado 6º del presente acuerdo, tendrá los siguientes efectos, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la LUCyL y 252 y 263 del RUCyL:

- La elección del sistema de compensación como sistema de ejecución de la actuación integrada y el otorgamiento de la condición de urbanizador, con carácter provisional, a la Junta de Compensación del Sector, en los términos y con las condiciones señalados en los artículos 191 y 235 del RUCyL. Para adquirir tal condición con carácter definitivo, la Junta debe constituir la garantía de urbanización señalada en el apartado anterior.

- La afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, en proporción a su porcentaje de la superficie total de la unidad. A efectos de constar dicha afección, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, la Junta de Compensación debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan.

- La transmisión al Municipio, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

- La afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, a dicha ejecución, sin más trámites.

- La subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas.

- La extinción de los derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, cuya indemnización se prevé en el Proyecto de Actuación presentado.

- Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y, en especial, al pago de los gastos de urbanización, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.

10º.- Dar traslado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.3.b de la LUCyL, de un ejemplar debidamente diligenciado del Proyecto Refundo de Plan Parcial a la Consejería competente en materia de urbanismo, para su conocimiento e inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León (artº 145). Asimismo, una vez presentado el documento refundido del Proyecto de Actuación se dará traslado del mismo a la citada Consejería, para su conocimiento e inscripción en el Registro de referencia.

11º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Catastro, junto con un ejemplar debidamente diligenciado del Proyecto Refundo de Plan Parcial, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo. Asimismo, una vez presentado el documento refundido del Proyecto de Actuación se dará traslado del mismo a la citada Dirección General.

12º.- Publicar este acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y de la Provincia, con las particularidades previstas en el artº 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 175 de su Reglamento de desarrollo. Teniendo esta publicación carácter gratuito a tenor de lo dispuesto en el artículo 175 del RUCyL, circunstancia que se pondrá en conocimiento de los responsables de los distintos Boletines.

13º.- Proceder a la notificación del presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la

Propiedad, a los demás interesados que consten en el Catastro y a quienes hayan presentado alegaciones durante el trámite de información pública.

14º.- Comunicar a la Junta de Compensación del Sector de referencia la necesidad de que abone, de acuerdo con lo dispuesto en el artº 61 del Reglamento de Gestión urbanística, los gastos derivados de la tramitación de los instrumentos gestión de la Unidad, a cuyo efecto deberán comparecer en las dependencias municipales a fin de que se practiquen las oportunas liquidaciones.

15º.- Notificar el presente acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.2 y 140.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando al oficio de notificación a ésta última un ejemplar del instrumento aprobado con todos sus planos y documentos.

16º.- Requerir de la Junta de Compensación, promotora del expediente, la presentación en el Ayuntamiento de la documentación gráfica del documento refundido de Plan Parcial y del Proyecto de Actuación en formato digital, utilizando como soporte preferente la cartografía básica oficial disponible en el Centro de Información Territorial de Castilla y León (artº 150 RUCyL).

17º.- Dar traslado del acuerdo a las Adjuntías de Obras y Establecimientos, a efectos de lo dispuesto en el artº 53.2 de la Ley de Urbanismo, relativo a la finalización del plazo de suspensión de licencias derivada del expediente de modificación de Plan Parcial."

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá Vd. 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 recepción de la presente notificación.

No obstante, con carácter potestativo y previo al anterior recurso, podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación 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 aquel en que se haya producido su desestimación por silencio.

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

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos."

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 251 y 253 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

León, 3 de mayo de 2005.-EL ALCALDE, Rafael Pérez Cubero.

SECTOR PUENTE CASTRO SUR: MODIFICACIÓN DEL PLÁN PARCIAL; PROYECTO DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN: APROBACIÓN DEFINITIVA.-

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de marzo de 2005, acordó aprobar DEFINITIVAMENTE los proyectos de referencia, según documentación presentada por la Junta de Compensación del Sector Puente Castro Sur.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA (incluyendo la normativa de aplicación) y en el Boletín Oficial de Castilla y León.

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

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

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, transcribiéndose seguidamente la parte resolutive del acuerdo de referencia, así como la memoria vinculante y una relación de todos los demás documentos que integran el instrumento de planeamiento aprobado:

"...SEACORDÓ:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector PUENTE CASTRO SUR, redactado por el Arquitecto Don Luis Diego Polo que tiene como objeto aumentar la edificabilidad de la parcela de equipamiento privado disminuyendo en la misma proporción los aprovechamientos en planta baja de las parcelas residenciales que tienen el mismo coeficiente de ponderación sin disminuir el fondo edificable en planta baja en aquellas parcelas que cuentan con el mismo, cuya modificación se incorpora al documento refundido que, presentado el día 20.02.2005, subsana las deficiencias expuestas por los Servicios Técnicos en el informe emitido para la aprobación inicial, dando así cumplimiento al requerimiento formulado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 14 de septiembre de 2004.

2º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación "SECTOR PUENTE CASTRO SUR", presentado por la entidad urbanística colaboradora de referencia el día 06.07.2004 y redactado por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, cuyo Proyecto consta de los preceptivos documentos de Memoria, Planos, Pliego de Condiciones, Mediciones, Cuadro de Precios, Presupuesto y Estudio de Seguridad y Salud, correctamente redactados; ascendiendo su presupuesto de ejecución por contrata a un total de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO (2.979.493,26 €).

3º.- Declarar la incompetencia de la Administración Municipal para la resolución de las alegaciones formuladas por Don Julián Martínez Fernández, Don Antonino Rabadán Gutiérrez y Don Secundino Pérez Martínez durante el periodo de información pública del Proyecto de Actuación, relativas a la cabida del suelo aportado, en base a las consideraciones contenidas en el Informe emitido por el Técnico Adjunto a la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Patrimonio de fecha 1 de marzo de 2005 en su apartado "alegaciones", cuyo contenido se asume y aprueba expresamente y del que se dará traslado a la entidad de referencia con la notificación de este acuerdo, en el que se pone de relieve que, versando dichas alegaciones sobre la medición y configuración de las fincas, es ajena a la competencia urbanística municipal, no detentando esta Administración competencia para resolver cuestiones que afecten a titularidades privadas y a posibles derechos de terceros colindantes. Correspondiendo a los Tribunales ordinarios del orden civil la resolución de las reclamaciones que en este sentido puedan plantearse (artº 246.b) RUCyL).

4º.- Estimar parcialmente la alegación presentada por D. Antonino Rabadán Gutiérrez, en lo referido a la asignación de una parcela en pleno dominio, adjudicándole al efecto en pleno dominio y con carácter privativo la parcela R-3a1, desestimando el resto de cuestiones alegadas, cuya desestimación tiene su fundamento en las consideraciones formuladas por el Abogado Don Santiago Robles Alba y por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, redactores del Proyecto de Actuación,

en el informe que, aprobado por la Junta Rectora de la Junta de Compensación en reunión de fecha 03.02.2005, se considera ajustado a derecho con el informe emitido el día 01.03.1005 por el Técnico Adjunto a la Jefatura de Servicio de Urbanismo y Patrimonio.

5º.- Desestimar íntegramente la alegación presentada por Dña. María-Angeles Cieza Aláez y otros referida a la exclusión de las indemnizaciones de las construcciones, instalaciones, obras y plantaciones incompatibles con el nuevo planeamiento y que se hayan realizado sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones, sin perjuicio de lo que finalmente resulte de la tramitación de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística en tramitación.

6º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación de la de la Unidad de Actuación "SECTOR PUENTE CASTRO SUR", presentado por la Junta de Compensación del citado ámbito el día 13 de julio de 2004 y redactado por el Abogado Don Santiago Robles Alba y por el Arquitecto Don Luis Diego Polo, con las modificaciones introducidas al mismo que se unen al informe presentado el día 04.02.2005, cuya aprobación se condiciona a la subsanación de las deficiencias que se relacionan en el tercero de los resultandos del presente acuerdo. A cuyo efecto deberán presentar en el plazo de quince días contados a partir del siguiente al de notificación del presente un documento refundido en el que se incorporen todas y cada una de las modificaciones presentadas, así como las que se deriven de la subsanación de deficiencias expuestas.

7º.- Significar a los titulares de las fincas aportadas identificadas en el proyecto con los números 3 y 51 con respecto a las cuales se encuentra interrumpido el tracto registral que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, las fincas de resultado se adjudicaran a favor de los titulares que constan en el Registro en la actualidad, haciéndose constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta.

8º.- Tal como prescribe el artº 241. f) del RUCyL, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de notificación del presente acuerdo, por la Junta de Compensación habrá de constituirse una garantía de urbanización conforme al artº 202 del RUCyL, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento, cuyo objeto es el aseguramiento de la total ejecución de la actuación urbanística, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

El importe de la expresada garantía deberá ser equivalente al importe total de los gastos de urbanización previstos en el Proyecto.

9º.- La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, una vez acreditado el cumplimiento de la condición expuesta en el apartado 6º del presente acuerdo, tendrá los siguientes efectos, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la LUCyL y 252 y 263 del RUCyL:

- La elección del sistema de compensación como sistema de ejecución de la actuación integrada y el otorgamiento de la condición de urbanizador, con carácter provisional, a la Junta de Compensación del Sector, en los términos y con las condiciones señalados en los artículos 191 y 235 del RUCyL. Para adquirir tal condición con carácter definitivo, la Junta debe constituir la garantía de urbanización señalada en el apartado anterior.

- La afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, en proporción a su porcentaje de la superficie total de la unidad. A efectos de constar dicha afección, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, la Junta de Compensación debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan.

- La transmisión al Municipio, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

- La afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, a dicha ejecución, sin más trámites.

- La subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas.

- La extinción de los derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, cuya indemnización se prevé en el Proyecto de Actuación presentado.

- Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y, en especial, al pago de los gastos de urbanización, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.

10º.- Dar traslado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.3.b de la LUCyL, de un ejemplar debidamente diligenciado del Proyecto Refundo de Plan Parcial a la Consejería competente en materia de urbanismo, para su conocimiento e inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León (artº 145). Asimismo, una vez presentado el documento refundido del Proyecto de Actuación se dará traslado del mismo a la citada Consejería, para su conocimiento e inscripción en el Registro de referencia.

11º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Catastro, junto con un ejemplar debidamente diligenciado del Proyecto Refundo de Plan Parcial, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo. Asimismo, una vez presentado el documento refundido del Proyecto de Actuación se dará traslado del mismo a la citada Dirección General.

12º.- Publicar este acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y de la Provincia, con las particularidades previstas en el artº 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 175 de su Reglamento de desarrollo. Teniendo esta publicación carácter gratuito a tenor de lo dispuesto en el artículo 175 del RUCyL, circunstancia que se pondrá en conocimiento de los responsables de los distintos Boletines.

13º.- Proceder a la notificación del presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, a los demás interesados que consten en el Catastro y a quienes hayan presentado alegaciones durante el trámite de información pública.

14º.- Comunicar a la Junta de Compensación del Sector de referencia la necesidad de que abone, de acuerdo con lo dispuesto en el artº 61 del Reglamento de Gestión urbanística, los gastos derivados de la tramitación de los instrumentos gestión de la Unidad, a cuyo efecto deberán comparecer en las dependencias municipales a fin de que se practiquen las oportunas liquidaciones.

15º.- Notificar el presente acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.2 y 140.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando al oficio de notificación a ésta última un ejemplar del instrumento aprobado con todos sus planos y documentos.

16º.- Requerir de la Junta de Compensación, promotora del expediente, la presentación en el Ayuntamiento de la documentación gráfica del documento refundido de Plan Parcial y del Proyecto de Actuación en formato digital, utilizando como soporte preferente la cartografía básica oficial disponible en el Centro de Información Territorial de Castilla y León (artº 150 RUCyL).

17º.- Dar traslado del acuerdo a las Adjuntías de Obras y Establecimientos, a efectos de lo dispuesto en el artº 53.2 de la Ley de Urbanismo, relativo a la finalización del plazo de suspensión de licencias derivada del expediente de modificación de Plan Parcial."

REFUNDIDO FEBRERO 2005

Presentación

El proyecto de Plan Parcial del Sector "Puente Castro Sur" fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de León de 23 de julio de 2002 con la condición de que, durante el periodo de información pública deberían

subsancarse ciertas deficiencias señaladas por los técnicos del Gabinete de Urbanismo en su informe.

La avanzada elaboración del proyecto de Plan General de Ordenación Urbana produjo una situación un tanto peculiar y en cierto modo confusa de interacción entre este y el Plan Parcial en tramitación que condujo a que se forzara la introducción de algunos cambios "sobre la marcha" en este último intentando obtener un compromiso con ciertas determinaciones del P.G.O.U. no aprobados y por lo tanto carentes de vigencia. A ellos se sumó la resolución de algunas alegaciones que remodelaron el límite norte del sector dando cabida en el Plan Parcial a algunos terrenos, siempre dentro del margen del 5% de tolerancia del P.G.O.U. en la delimitación de las áreas sujetas a planeamiento de desarrollo, de acuerdo con el artículo 24 de las Normas Urbanísticas.

Ante esta situación, que se prolongó durante algún tiempo, se hizo necesario ajustar todo el Plan Parcial ya que además de la incorporación de nuevos terrenos, la red viaria sufrió alguna variación de importancia y, a su vez, hubo de coordinarse el trazado de algunas vías con el viario proyectado para el Proyecto del P.G.O.U. no aprobado. Este reajuste general dio lugar a un proyecto reformado del Plan Parcial, que sustituyó al anterior, y que se redactó con el propósito de resolver las deficiencias apreciadas por los Técnicos Municipales y ordenar el Sector incorporando los terrenos de nueva inclusión. La nueva delimitación, refleja fielmente el resultado de las incorporaciones de terrenos de acuerdo con la información proporcionada por el Excmo. Ayuntamiento de León, y resultando una superficie final de 69.212,12 m², según los Servicios Técnicos Municipales, cifra que sirve de base para reajustar los parámetros que se relacionan directamente con la superficie total del sector.

La Memoria reformada recogió esta variación justificando los cálculos correspondientes sin tener en cuenta la reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 28 de junio de 2002, sobre la correcta interpretación de la LUCYL en lo que a la previsión de espacios libres públicos y equipamientos se refiere (Art. 42.2.a).

El Plan Parcial fue definitivamente aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de León en sesión de fecha 5 de junio de 2003, acuerdo publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA n° 150, de 3 de julio de 2003, y en el *Boletín Oficial de Castilla y León* n° 121, de 25 de junio de 2003

Advertidos diversos errores materiales en el texto de la Memoria del Plan Parcial definitivamente aprobado, fue solicitada su rectificación con fecha 22 de septiembre de 2003.

Los apartados de la Memoria afectados por la rectificación se referían a las siguientes páginas del texto originario:

* 23, última línea: para modificar el nombre de la vía pública "calle San Ignacio" por "calle Santo Tomás".

* 25, segundo y tercer párrafo del apartado 3.3.1: para modificar la denominación de la parcela "T1" por "EP-1", así como la superficie total en metros cuadrados de las parcelas destinadas a espacios libres públicos, que pasa de "10.448" a "11.258,83".

* 26, párrafo segundo: para determinar las parcelas que finalmente se atribuyen al sistema local de equipamientos públicos y privados, matizando que sólo las parcelas destinadas a equipamientos públicos van a ser cedidas gratuitamente al Ayuntamiento de León.

* 113, párrafo primero: para modificar el nombre de la vía pública "calle San Ignacio" por "calle Santo Tomás".

La rectificación de errores materiales fue aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de León en sesión de fecha 22 de octubre de 2003.

En los antecedentes formativos en materia de aprovechamiento del Plan Parcial se hace cumplida referencia a que el uso predominante o característico del Sector es el residencial, propiciado por el hecho de ser una zona extra-muros próxima a un consolidado foco comercial de primer orden que se verá, incluso, ampliado a medio plazo por el desarrollo urbanístico de otro sector más próximo.

Estando en avanzado proceso de elaboración el Proyecto de Actuación se advierte que las superficies inicialmente previstas para

usos comerciales e industriales vayan a carecer prácticamente de demanda. Tales circunstancias, que concurrían ya de forma sustancial al tiempo de elaborar el Plan Parcial, puede que no fueran valoradas en un proceso de profunda reflexión y al margen del parecer de los propietarios de suelo del Sector, que posteriormente, con ocasión de la propuesta de reparcelación, han manifestado abiertamente sus preferencias.

En mérito a lo expuesto, se ha considerado oportuno realizar ligeros retoques en las parcelas para potenciar el uso destinado a equipamiento, lo que ha sido objeto de propuesta de modificación en Agosto de 2004.

A tal efecto, se ha incrementado en la parcela destinada a equipamiento privado el aprovechamiento inicialmente previsto de 620,09 m² hasta un total de 1.000 m² (2.000 m² construibles). Para ello ha resultado preciso minorar el aprovechamiento destinado a uso terciario y compatible de las parcelas R-1 a R-10.

Por último, se han modificado sensiblemente las superficies de los espacios libres públicos 1 y 3, incrementando el primero en un total de 32,38 m² que se detraen del segundo citado como consecuencia del cambio de ubicación de una de las parcelas destinadas a servicios.

Por lo expuesto se han modificado: el apartado 4.6 de la Memoria (Ordenanzas específicas de edificación) en los términos indicados en la propuesta de modificación presentada y que ha quedado incorporada a la presente memoria, así como el plano de ordenación y zonificación del sector, quedando este último modificado en los siguientes términos:

a) Por lo que respecta al uso terciario y compatible:

PARCELA		EDIFICABILIDAD ANTERIOR		EDIFICABILIDAD ACTUAL	
DENOMINACIÓN	USO	SUP. CONSTR.	APROVECHAM.	SUP. CONSTR.	APROVECHAM.
R1	TERCIARIO	259,28	129,64	241,04	120,52
R2	TERCIARIO	1.238,76	619,38	1.151,58	575,79
R3	TERCIARIO	1.161,94	580,97	1.080,18	540,09
R4	TERCIARIO	1.553,12	776,56	1.443,84	721,92
R5	TERCIARIO	1.143,98	571,99	1.063,48	531,74
R6	TERCIARIO	978,22	489,11	909,38	454,69
R7	TERCIARIO	1.243,05	621,52	1.155,56	577,78
R8	TERCIARIO	1.263,66	631,83	1.174,74	587,37
R9	TERCIARIO	173,87	86,93	161,62	80,81
R10	TERCIARIO	1.781,74	890,87	1.656,36	828,18
EP1	EQ. PRIV.	1.240,18	620,09	2.000,00	1.000,00
TOTALES		12.037,80	6.018,89	12.037,78	6.018,89

2. Por lo que respecta a los espacios libres públicos:

PARCELA	SUP. ANTERIOR	SUP. ACTUAL	USO
EL1	2.193,05	2.225,43	ESPACIO LIBRE PUBLICO
EL3	1.757,36	1.724,98	ESPACIO LIBRE PUBLICO
	3.950,41	3.950,41	

Como puede comprobarse, el resultado final conseguido con esta última modificación no altera el número total de metros cuadrados del Sector (69.212,12 m²), ni tampoco los subtotales relativos a equipamientos, espacios libres públicos y servicios. Asimismo, no se altera el aprovechamiento lucrativo máximo total fijado de 46.372,12 m².

Las variaciones en los aprovechamientos finales que contiene la última modificación realizada son irrelevantes desde el punto de vista cuantitativo y su principal objeto es el de cuadrar perfectamente dichos aprovechamientos a resultados de la modificación del equipamiento privado, quedando plenamente justificados los cambios introducidos, que tienen sustancialmente un marcado interés público en la medida en que están destinados a potenciar los equipamientos del Sector, sin que la modificación ejerza influencia alguna sobre el modelo territorial definido en la ordenación general vigente, como exige el artículo 169.3.b del RUCyL. Los datos comparativos expresados con antelación permiten tener por cumplido igualmente el requisito del apartado segundo del citado precepto.

I MEMORIA

CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

1.1.- Alcance y contenido

Al amparo de lo establecido en la vigente LUCyL y el Reglamento de Planeamiento (RPL en lo sucesivo) sobre planeamiento de inicia-

tiva particular, el presente documento desarrolla las determinaciones del PGOU de León para el Sector "Puente Castro Sur" con el carácter y contenido documental que disponen la LUCyL y el RPL.

El presente Plan Parcial contiene tres partes: Memoria, Ordenanzas Reguladoras y Planos. Dentro de la primera, los capítulos 1 y 2 (Introducción e Información Urbanística) son meramente enunciativos, no pretendiendo otra cosa que informar de las circunstancias que rodean y han influido en la ordenación que se propone. Igualmente ocurre con los planos rotulados de información, que son exclusivamente informativos.

Por el contrario, tienen carácter vinculante cuantas partes del trabajo motivan, deciden o inspiran la ordenación del presente Plan, como el Capítulo 3 de la Memoria (Ordenación) las Ordenanzas Reguladoras y los planos comprendidos entre el "04" al "16", ambos inclusive. Finalmente, los planos "0a", "0b", "01", "02" y "03" son orientativos, en cuanto contienen esquemas y predimensionamientos, debiéndose entender como guía de la fase subsiguiente del desarrollo urbanístico (Proyecto de Urbanización) el cual, por su mayor detalle, podrá ajustar sus determinaciones que ahora se apuntan esquemáticamente, todo ello de acuerdo con lo que dispone el Art. 68.1 del RPL.

1.2 Justificación de la procedencia de la redacción del Plan Parcial

Las razones que respaldan la procedencia de la elaboración del Plan Parcial, su justificación jurídico-urbanística y la propia conveniencia de dicha ordenación, se basan en los siguientes hechos:

1.- Las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de León, que clasifica el suelo como Urbanizable Programado, delimitando el sector "Puente Castro Sur" como unidad de planeamiento y gestión.

2.- La propia figura del Plan Parcial, como instrumento necesario para la transformación urbanística de dicho suelo.

3.- La conveniencia, para la ciudad de León, de que se desarrollen ciertos sectores periféricos que, tras casi veinte años de vigencia, siguen vacantes.

4.- El Sector "Puente Castro Sur" es el primero que se desarrolla de un grupo de cinco sectores de suelo urbanizable Programado que tienen cuatro características comunes:

- Uso residencial semiintensivo
- Nivel económico dominante bajo
- Edificabilidad de 0,50 m²/m²
- Situación periférica, fuera de la zona entre ríos.

En cierto modo, la pervivencia de dichos sectores sin desarrollar supone una laguna en la ejecución del PGOU que deriva probablemente de su propia formulación, que dispuso una edificabilidad escasa para el tipo de construcción que previsiblemente se podría desarrollar en ellos. Es bien sabido que el precio de venta de las viviendas y locales depende fundamentalmente del sitio en el que se encuentran y cada zona tiene, por decirlo de alguna manera, un "precio máximo". En las zonas a que nos referimos, que incluye los cinco sectores enumerados, su situación no ha alcanzado suficiente atractivo para que la rentabilidad esperada hiciera interesante su desarrollo y así el crecimiento de la ciudad ha primado otros sectores más céntricos dentro del municipio prefiriendo la demanda incluso terrenos situados en municipios limítrofes.

Por ello, la Junta Gestora del Sector "Puente Castro Sur" redactó una propuesta de modificación del PGOU de León con el objeto de aumentar razonablemente la edificabilidad en aquél, modificación que el Excmo. Ayuntamiento de León aprobó inicialmente y provisionalmente, y el Excmo. Sr. Consejero de Fomento resolvió, previo informe favorable del Consejo Regional de Urbanismo, aprobar definitivamente por Orden de 16 de abril de 2001.

5.- La conveniencia, para la ciudad de León de poner en el mercado suelo ordenado y urbanizado para usos adecuados en las zonas periféricas ligadas a núcleos cercanos que necesitan actuaciones de cierta importancia que favorezcan su crecimiento y progreso aportándoles elementos de infraestructura, dotaciones y espacios públicos.

Tras la modificación del Plan General, y el reajuste posterior, los parámetros del Sector son los siguientes:

Superficie del Sector: 69.212,12 m²

Densidad en viviendas/ha: 52

Capacidad total de viviendas: 6.921 * 52 = 360 viv.

Aprovechamiento en m²/m² de uso predominante: 0,67 m²/m²

Superficie edificable en m² de uso predominante: 46.372 m²

Afecciones: 0,90 has.

Aprovechamiento lucrativo patrimonializable: 0,90*46.372 m² u.p. = 41.735 m² u.p.

CAPÍTULO 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1.- Emplazamiento, superficie, límites.

El sector "Puente Castro Sur" es una franja de suelo de anchura variable que se extiende en dirección Este-Oeste entre la Avda. de Madrid en el tramo que, pasado el puente, asciende hacia el Portillo, y la C/ Cirujano Rodríguez, antes Carretera de Villarroañe, que constituye su límite Oeste.

En límite Norte es la zona de edificación consolidada de Puente Castro en la que, por medio de modificaciones puntuales del PGOU de León, ha quedado un borde de difícil tratamiento. La inclusión de algunos terrenos marginales ha mejorado la situación del citado límite.

El límite Sur del Sector es un camino que discurre en dirección Este-Oeste entre las calles Cirujano Rodríguez y la prolongación de la calle Santo Tomás, que atraviesa aquél en dirección N-S aproximadamente a una distancia de 100 m. de su extremo Este. En su comienzo o extremo Oeste, el camino es una calle alineada en una longitud de aproximadamente 50 m., a la que dan fachada unas edificaciones existentes, que hacen esquina con la C/ Cirujano Rodríguez. Tanto la calle como el camino son exteriores al sector.

Existe una pequeña isla de suelo urbano, en torno a la C/ Rocinante, en cuya margen Sur se ha desarrollado la edificación. La citada calle es estrecha y funciona como calle de coexistencia. Las manifestaciones espontáneas de las personas que tienen en ella su domicilio son favorables a conservar su estado actual, y ello quizás tenga que ver con que no es calle de paso, sino en fondo de saco. El sector linda por el Este con la C/ Santo Tomás y con la Avda. de Madrid, lindando con esta aproximadamente en 40 m., que es la "ventana que dejan dos edificaciones existentes, que quedan fuera del sector, hacia cuyo interior la "ventana" se estrecha entre medianerías, hasta hacerse aproximadamente de 30 m., lo que podría generar alguna medianería vista.

Con la C/ Santo Tomás, el Sector linda en longitud de 100 m. aproximadamente, si bien en buena parte la citada calle se encuentra fuera del mismo.

Pero sin duda el elemento estructural más potente del Sector es el vial perteneciente al sistema complementario que, partiendo de la Avda. de Madrid, en una "ventana" que queda entre las edificaciones existentes en su margen Oeste atraviesa el Sector en dirección E-O hasta la C/ Cirujano Rodríguez, en una glorieta de nueva ejecución, perteneciente a la red de enlaces de la carretera de Circunvalación de León, en el tramo Ronda Sur. Es un vial al que se le señala una anchura de 22 m. y cuyo trazado continúa hacia el Oeste. Es como la columna vertebral del Sector, y es el condicionante más importante en su ordenación. De todos modos, su papel en la red viaria no es, probablemente, tan importante como hace 20 años.

Inicialmente, la superficie del Sector, de acuerdo con un levantamiento topográfico preciso, se estimó en 65.510,28 m², lo que suponía una diferencia irrelevante (60,28 m²) respecto de la estimada en el P.G.O.U. Recientemente, como consecuencia de alegaciones formuladas tras la aprobación inicial, se retocó el límite Norte y la zona de la glorieta en la C/ Cirujano Rodríguez, resultando un total de 69.212,12 m², admisible según lo dispuesto en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., siendo esta superficie la que se adopta en el presente proyecto refundido.

Los parámetros que corresponden a la citada superficie son los siguientes:

Sector, aprovechamiento

Superficie del Sector: 69.212,12 m² (6.921 has)

Índice de Aprovechamiento: 0,67 m²/m² u.p.

Aprovechamiento lucrativo máximo total: $0,67 \times 69.212,12 = 46.372 \text{ m}^2 \text{ u.p.}$

Aprovechamiento lucrativo patrimonializable: $0,9 \times 46.372 \times 0,9 = 41.735 \text{ m}^2 \text{ u.p.}$

Número máximo de viviendas: $6.921 \text{ has} \times 52 \text{ viv./Ha} = 360 \text{ viv.}$
Reservas y cesiones

A/ Espacios libres públicos (Zonas verdes)

Art. 44 de la LUCyL $46.372 \text{ m}^2 / 0,2 = 9.274,40 \text{ m}^2$

Art. 58.3 d (Modificación PGOU): $1.670,00 \text{ m}^2$

TOTAL: $10.944,00 \text{ m}^2$

B/ Equipamientos

La misma cifra corresponde a los equipamiento.

La suma de espacios libres públicos (jardines y juegos de niños) es de $11.258,83 \text{ m}^2$, y la de las superficies de suelo para equipamientos públicos es de $9.809,27 \text{ m}^2$ y para equipamientos privados es de $3.477,17 \text{ m}^2$ con un total de $13.286,44 \text{ m}^2$, por lo que la reserva es muy abundante.

c/ Dotación de estacionamiento

$46.372,11 / 100 \times 2 = 927$, de las que al menos 463 serán de uso público. Deberán ser aptas para su uso por personas minusválidas 23 de ellas.

El resto de las plazas será de uso privado, vinculadas a la edificación que se desarrolla en el Sector.

2.2.- Estado actual. Medio Físico

El Sector "Puente Castro Sur" está constituido actualmente por terrenos que el pasado fueron de labor, que ya que hace años que carecen de aprovechamiento agrícola, de manera que lo que en su día fue zona agrícola, prados, huertas, etc. hoy está con escasas excepciones abandonado por su proximidad a las áreas edificadas, las expectativas puestas en marcha por su calificación y el abandono de la agricultura que el desarrollo de otras actividades comporta.

La vegetación natural no tiene especial relevancia por cuanto no existen especies destacables, ni por su tamaño ni por su naturaleza. La única excepción a esta situación general es un pequeño huerto en la trasera de la edificación de la C/ Rocinante, incluida en el sector.

El relieve es muy suave, con caída hacia el Oeste (Calle Cirujano Rodríguez) con pendiente media de algo menos del 2%, apropiada para una buena escorrentía y que no condiciona sensiblemente la edificación futura.

Las características naturales del suelo son sensiblemente las mismas que las del resto de la ciudad de León, en la que, excepto la presencia del nivel freático a más o menos 3 m. de profundidad, no existen problemas de ningún tipo para cimentar. En cuanto a las condiciones climáticas, son también las mismas que las del resto de la ciudad de León. Por ello, se omiten las listas de temperaturas, vientos, evapotranspiración, etc. por considerar que no representan ningún condicionante especial para el planeamiento.

2.3.- Servicios e infraestructuras

Por su continuidad actual con áreas urbanizadas, el sector "Puente Castro Sur" cuenta en sus bordes con las infraestructuras apropiadas para empalmar los servicios urbanos que necesitará la futura edificación. En cada uno de los planos que recogen los esquemas de infraestructuras y servicios a desarrollar en el proyecto de urbanización se grafían las infraestructuras existentes, reflejando la información obtenida del Excmo. Ayuntamiento (agua, alcantarillado, alumbrado) y de las compañías suministradoras de servicios (Energía eléctrica, Telefonía, telecomunicaciones y gas). Asimismo, se ha contado con la información del Excmo. Ayuntamiento y de la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla y León Oeste para situar las conexiones de red viaria y la glorieta de la C/ Cirujano Rodríguez.

2.4.- Relación de propietarios y estructura de la propiedad del suelo.

La relación de propietarios, tomada del Catastro, se presenta en anexo aparte, que contiene la información disponible. Dicha relación se ha completado con los propietarios de los terrenos últimamente incorporados al sector.

En general, la propiedad está bastante fragmentada, con una superficie media por parcela de 1.587 m^2 . Pocas parcelas superan los 2.000 m^2 , existiendo 47 propietarios para 49 parcelas. Ha sido un proceso muy laborioso la confección del plano parcelario topográfico.

2.5.- Afecciones existentes.

Entre las características generales del sector que señala el P.G.O.U está la afección de 0,9 has, destinadas a la red viaria del sistema complementario, y cuya importancia y significado han sido comentados anteriormente.

2.6.- Usos, edificaciones y vegetación existente.

Aparte de los usos agrícolas de la tierra, cuya situación ya se ha comentado, y de las infraestructuras a las que ya se ha aludido, existen algunas construcciones que se recogen en el plano correspondiente, y que son las siguientes:

- Vivienda unifamiliar en la parcela catastral nº 51, de una planta, relativamente nueva, edificada sin licencia, sobre cuya construcción constan denuncias en el Excmo. Ayuntamiento, formuladas en plazo.

- Caseta con pozo en la parcela catastral nº 64.

- Tapia de bloque y estructura de hormigón en la parcela nº 48 destinada a almacén de materiales, maquinaria y herramientas de construcción.

- Tendejón en la C/ Cirujano Rodríguez (Parcela catastral nº 26), destinado a garaje y muro en parcela 25.

- Muro en la parcela catastral nº 62.

- Tendejón de Félix (Parcela 67)

- Cochera de Ángel y pozo (Parcela 68)

- Tendejón de Félix (Parcela 67)

CAPÍTULO 3 ORDENACIÓN

3.1.- Objetivos del Planeamiento. Condiciones de la ordenación.

El objetivo fundamental del presente documento es el desarrollo de una porción de suelo urbanizable, delimitado mediante la formulación literaria y gráfica de un conjunto armónico de determinaciones "de ordenación detallada", según la nomenclatura utilizada por la LUCyL, que integren un plan con el contenido señalado en el artículo 42 de la LUCyL al que remite el 46 de la misma. Por ello hay una serie de condicionantes o pies forzados que es preciso satisfacer por constituir un marco normativo de rango superior al Plan Parcial, tales como la propia LUCyL y la del Reglamento de Planeamiento en vigor. Además, es preciso acomodarse a lo que dispone el Plan General de Ordenación Urbana respetando el sistema jerárquico del Planeamiento urbanístico.

Además de todo ello, el Plan Parcial debe tener como objetivo inexcusable proporcionar a los futuros habitantes del territorio al que se extiende la calidad de vida a la que hoy aspiran los usuarios de las construcciones, la red viaria, las zonas verdes y espacios libres y dotaciones, ordenando el ámbito de modo que se favorezca su uso seguro, cómodo y confortable, evitando disposiciones monótonas de bloques aislados con espacios libres intermedios de dudosa definición y difíciles y costosos mantenimiento y control, favoreciendo la mezcla de usos compatibles generadora de variedad urbana, ingrediente esencial de toda ciudad confortable.

El Art. 270 de las Normas Urbanísticas exige una anchura de 12 m. entre alineaciones en las zonas residenciales de los Planes Parciales para los viales del sistema complementario destinado al tráfico rodado. Nada se establece respecto de las calles peatonales ni de las calles de coexistencia en las que la circulación de automóviles se limita a lo necesario para acceder a un moderado número de viviendas, con sus estacionamientos dentro de la edificación.

El Art. 278 de dichas Normas limita la altura máxima de las construcciones a 6 plantas, altura que puede conseguirse con 18 m. de cornisa, cumpliendo, para calles de 12 m. de anchura, la limitación que impone el Art. 38.3.c de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Además de las consideraciones generales que preceden, el propio Sector tiene una serie de condicionantes concretos y específicos que, sin duda, han de pesar en el diseño de la ordenación, y hay dos entre ellos que tienen importancia capital.

En primer lugar, el Plan General establece una afección de 0,9 has. para un vial del sistema complementario que con una anchura de 22 m. discurre entre la Avda. Madrid y la C/ Cirujano Rodríguez, justamente en una glorieta que conecta la zona con el nuevo sistema de acceso de la Ronda, circunstancia está última que supone sin duda una ventaja para el sector.

Cualquiera que sea la ordenación detallada que se proyecte tiene que partir de esta condición fundamental, cuyo trazado no se puede variar. Obviamente, una sección de 22 m. podría sugerir una arteria urbana, un colector importante con sección tipo de cuatro carriles, o bien una vía amplia, arbolada, con espacio para aparcamiento y con itinerarios peatonales con parte de pavimento natural que sirva para la plantación y la recuperación de agua, es decir, un vial que temple o calme el tráfico rodado. En todo caso, y debido a las necesidades del tráfico a escala municipal, las necesidades podrían determinar otra cosa.

A pesar de todo, el vial escinde el Sector en dos áreas (Este y Oeste) en las que hay que distribuir el resto de los usos. La zona al Norte del vial principal es un cuchillo de terreno que comienza sin fachada a la Avda. de Madrid y en el C/ Cirujano Rodríguez alcanza una profundidad de 115 m. aproximadamente. La zona Sur tiene dimensiones mas proporcionadas y su mayor anchura es de unos 135 m. junto a la C/ Santo Tomás.

El problema más significativo del sector es su límite Norte, puesto que como ya se comentó, las modificaciones de planeamiento han dejado un borde impreciso, que pediría completar un vial desde la C/ Santo Tomás a hasta la C/ Villarreal. Ello evitaría que, al ocultar las medianerías existentes con edificación considerablemente más alta que la que la ordenanza admite, emergen medianerías nuevas, ya que la superficie de viario, zonas verdes y espacios libres y dotaciones fuerzan a alturas de edificación que, siendo moderadas en otro contexto, en el presente pueden no favorecer el resultado. La incorporación al sector de algunos terrenos situados en el límite Norte de éste mejora la situación y permite regularizar dicho límite, como se aprecia en la documentación gráfica.

En la red viaria del sector ha de integrarse parte de la C/ Santo Tomás, cuyo trazado evoca las calles medievales, y la C/ Rocinante, hoy muy estrecha, aunque varios vecinos han expresado su opinión de que les gustaría que quedara como está. El número de viviendas a que sirve es escaso y quizás por ello no resulta incómoda. De todos modos, es preciso darle más anchura, aunque siga siendo calle de coexistencia, porque tiene que facilitar el acceso de bomberos.

3.2.-Alternativas consideradas

Dada la estructura urbana del sector, se ensayó una disposición lineal de la edificación a lo largo del vial principal, disposición que había dado un conjunto de bloques regulares, configurando una avenida con edificación continua a ambos lados, pero eso hacía muy difícil el tratamiento de las zonas situadas a la trasera de los bloques produciendo desintegración entre las distintas partes del Sector. Esto era especialmente cierto en la zona Norte. En ésta, y como alternativa, se ensayó una parcelación con líneas transversales al eje del vial, que determinara una alternancia de edificios y vacíos, con lo que, a la ventaja de la fragmentación de los volúmenes se le añadiría una mayor uniformidad en la calidad de las parcelas y una distribución de zonas verdes y espacios libres más atractiva.

La parte posterior de los bloques presentaba unas cabeceras estrechas (solamente 12 m.) Al límite Norte, con altura de 6 plantas, y el resto de una planta o ninguna. La forma general de los bloques, en manzana semicerrada, proporciona patios interiores de gran dimensión, facilitando el soleamiento. En la zona más cercana a la Avda. de Madrid, la manzana designada como R4 tiene la misión de ocultar a medianería, forzando un poco la planta.

La zona Sur, con mayor anchura, permitirá otro tipo de disposición. En ella, habría que contar con la edificación existente en la calle Rocinante, que está incluida en suelo urbano y, por lo tanto, es intocable y, al propio tiempo, su integración en la medida de lo posible es obligada, puesto que hay que resolver dos cuestiones: en primer lugar, hay que ensanchar la C/ Rocinante para permitir la entrada de bomberos y para resolver la circulación de los automóviles

sin que se pierda el carácter de calle de coexistencia. Esto se consigue incorporando una franja de terreno con la que se obtiene una anchura total de 9 m. excepto en la embocadura, que está fuera del sector, y diseñando una circulación en bucle que, entrando por la calle actual, vuelva a salir a la C/ Santo Tomás, de forma que se convierta en una calle de acceso a la edificación, sin que distribuya tráfico a otras partes. El tratamiento en la urbanización reforzará su condición de calle de coexistencia.

En el diseño del Plan Parcial se ha dado gran importancia a la circulación peatonal diseñando una red de itinerarios peatonales que faciliten la permeabilidad del Sector y que está constituida por los siguientes elementos:

- * Aceras
- * Soportales
- * Calles peatonales
- * Calles de coexistencia
- * Zonas verdes y espacios públicos.

El conjunto de los espacios citados, con una superficie de 23.144,46 m² es suficiente tanto para el servicio del sector, y para el tránsito peatonal como para la disposición de los servicios urbanísticos correspondientes.

3.3.- Descripción de la Ordenación

Para cumplir los objetivos previstos, y teniendo en cuenta los condicionantes de la ordenación a los que ya nos hemos referido, se plantea una ordenación en bloque abierto, partiendo de la estructura viaria obligada, procurando que los bloques tengan las características apropiadas para permitir unas adecuadas condiciones higiénicas tales como buen soleamiento y ventilación cruzada, así como un tamaño y forma apropiados para satisfacer las necesidades de servicios con un coste razonable.

3.3.1.- Zonificación

El uso predominante es el residencial de vivienda, de acuerdo con lo que dispone el P.G.O.U de León. Este uso se complementa con el comercial, así como todos los demás que resulten compatibles con el uso residencial principal.

El Plan Parcial destina una parcela denominada EPI, a equipamiento privado para uso terciario general, que puede revestir distintas modalidades, bien con carácter alternativo, bien como acumulación de usos compatibles, excluido el de viviendas, salvo para vigilantes, en su caso.

El sistema local de espacios de uso y dominio públicos está compuesto por las vías públicas y los espacios libres públicos. Se destinan cuatro parcelas a estos últimos, con una superficie total de 11.258,83 m², con el siguiente desglose:

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Parcela	Superficie (m ²)	Destino
EL1	2.222,33	Jardines
EL2	1.759,95	Juegos y recreo
EL3	1.728,08	Jardines
EL4	5.548,47	Jardines
Total	11.258,83	

Los espacios libres públicos se distribuyen por el Sector de modo que resulten cercanos a los bloques residenciales. En general, los jardines y las áreas de juego y recreo de los niños se tratarán, integrándolos con itinerarios peatonales que permitan el paseo, reflejándolos en el proyecto de urbanización.

El sistema local de equipamientos públicos se atribuye a dos parcelas, con las superficies siguientes:

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICOS

PARCELA	superficie m ²
D1	2.267,29
D2	7.541,98
Total	9.809,27

El sistema local de equipamientos privados comprende una parcela.

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PRIVADOS

PARCELA	superficie m ²
EPI	3.477,17

El equipamiento público esta destinado a ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento de León. Todos lo equipamientos tienen buen acceso desde la red viaria.

En el plano 08 de este Plan Parcial quedan reflejados los diferentes usos del suelo, por lo que no parece necesario abundar en mayor detalle en la descripción. Las superficies para cada uso vienen resumidas a continuación.

RESUMEN DE LA SUPERFICIE DE SUELO POR USOS

Vivienda y permitidos	17.456,15
Espacios libres públicos	11.258,83
Viaro y aparcamientos públicos	22.842,67
Equipamientos	13.286,44
Aparcamiento de uso público	4.309,47
Servicios	58,56
TOTAL	69.212,12

3.4.- Red viaria

Como ya se apuntó al tratar de los condicionantes de la ordenación y de los objetivos del planeamiento, una de las preocupaciones fundamentales es la de evitar que el vial principal se convierta en un itinerario de paso de vehículos con características de colector primario, ocasionando la fractura del sector. De hecho, ningún sector residencial de suelo urbanizable y de tamaño semejante al que nos ocupa debería verse atravesado por una vía de tal carácter, aunque estuviera dentro de un ámbito, cosa no muy difícil de conseguir a la hora de proyectar la delimitación.

El objetivo más importante del Plan Parcial en lo que a red viaria se refiere es templar o calmar el tráfico a su paso por el sector, ya que no va a ser posible evitar que el tráfico rodado con origen destino ajenos al sector pase por el vial citado. Para conseguir el objetivo propuesto, se ha diseñado una sección apropiada que, en conjunto, sobrepasa los 22 m. inicialmente previstos si bien en el Proyecto de Urbanización se analizará su disposición de forma mas pormenorizada, introduciendo, si preciso fuera, las modificaciones de detalle pertinentes.

Se plantean aparcamientos anejos al viario, cuya sección incorporará, en lo posible, arbolado que mitigue, con el tiempo, el calentamiento excesivo de los automóviles en verano. El número de plazas previstas anejas al viario es de 503 (1) de la que al menos 463 habrán de ser de uso público.

En cuanto a las características constructivas del viario, se prevé la ejecución mediante aglomerado asfáltico sobre subbase y base granulares. Las bandas de aparcamiento laterales irán diferenciadas mediante un acabado regleteado, y el solado de la acera será de baldosa. El diseño de los pasos de peatones se hará respetando las reglas de la buena práctica y la normativa de obligado cumplimiento de supresión de barreras.

Las calles peatonales o de conexión, llevarán tratamiento especial, sin aceras resaltadas, con materiales apropiados a su condición.

3.5.- Redes de Servicios

Las características detalladas de las diferentes redes vendrán definidas en los correspondientes apartados del Proyecto de Urbanización que formará parte del Proyecto de Actuación del Sector.

3.5.1.- Abastecimiento de agua

Se ajustará a la normativa municipal en cuanto al tipo de materiales, diseño de zanjas y arquetas, etc. y distribución de hidrantes. Se contará con una dotación de 350 l. por habitante y día, por lo que, tomando como índice medio de ocupación el de 3 personas por vivienda nos resultarían

$$3 * 350 - 341 = 358.050 \text{ litros día.}$$

Una aproximación de tanteo a la red de abastecimiento se encuentra en el plano nº 11, que sigue el criterio de diseño en malla apoyada en el trazado de la red viaria. En el proyecto de urbanización se analizará más pormenorizadamente el consumo, así como los diámetros y timbrajes de las tuberías necesarios para atenderlas. Las condiciones que inicialmente se toman para el cálculo serán las siguientes:

- Tuberías: Fundición dúctil revestida interiormente. Acometidas de polietileno.

- Presión mínima de trabajo: 10 ATM. EN TUBERÍAS.

- Velocidad mínima admisible: 1,5 m/segundo.

- Se dispondrán acometidas a todas las parcelas.

- El nivel piezométrico mínimo en el punto mas desfavorable no será inferior a 1 atm.

El suministro a las parcelas se hará desde la red, mediante la correspondiente arqueta de acometida que será el comienzo de la instalación del usuario, con la batería de contadores, etc. de acuerdo con las normas del Servicio de Aguas.

3.5.2.- Red de riego.

Se diseñará una red de riego automático par las zonas de jardines y espacios para el juego y recreo de niños, mediante aspersores de funcionamiento programable, de modo que no quede ningún sector sin cubrir.

Para las zonas pavimentadas, se dispondrán bocas de riego en la forma en que el Ayuntamiento determine y del modelo que sea normal en a ciudad.

3.5.3.- Red de alcantarillado.

Se diseñará, en principio, una red separativa de aguas pluviales, que se conducirá al río y de aguas residuales, que se integrarán en la red de la ciudad que evacua a la depuradora, empleándose, en principio, tuberías de hormigón con junta de goma, o bien de PVC con doble pared, de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento.

El trazado de la red se realizará de modo que las pendientes sean uniformes dentro de lo posible y señalando 0,60 m/s como velocidad mínima del caudal circulante, para evitar sedimentaciones.

El cálculo de aguas de lluvia se realizará tomando como chaparrón tipo del de 80 l/s ha., de media hora de duración con coeficientes de escorrentía y retardo razonados en función de las características de la zona.

Se dispondrán pozos de registro de hormigón con tapa de fundición, con un diámetro interior de 1,10 m. en los cambios de dirección y de rasante, de acuerdo con los criterios que habitualmente se emplean en estos casos, reforzando los cruces de viales con hormigón en masa de 30 cms. de espesor mínimo.

3.5.4.- Energía eléctrica

La distribución de energía eléctrica se hará, de conformidad con la compañía suministradora, bajo tubos de PVC tanto para la media o alta tensión como para la distribución en baja. Se emplearán los transformadores necesarios, y la instalación se cederá a la Compañía suministradora, que garantizará el suministro, así como el terreno que aquellos ocupen.

El cálculo de las redes se efectuará contando con una potencia media de 5 kW por vivienda. El tendido de los cables será siempre subterráneo y, en principio está previsto enterrar parte de la instalación existente, ejecutando arquetas de acometida del tipo que señale la compañía suministradora.

3.5.5.- Alumbrado público

Las vías rodeadas tendrán un nivel mínimo de iluminación de 10 lux con un coeficiente de uniformidad de 0,2. La altura de báculos será de 7 m. y la separación de la base del poste al límite exterior del bordillo será de 45 cm.

Para las vías peatonales o públicas y calles de coexistencia, los valores anteriores serán de 7 lux, coeficiente de uniformidad de 0,12 y altura de farola, 4 m.

Los cables irán entubados en conducción doble de cloruro de polivinilo, y cada luminaria irá servida por sistema bifásico independiente; serán cerradas, herméticas y con el equipo incorporado.

3.5.6.- Canalización telefónica y de telecomunicaciones

Se ejecutará de acuerdo con la(s) compañía(s) suministradora(s) y la legislación vigente.

3.5.7.- Canalización de gas

Se pretende ejecutar una instalación de gas para todo el sector, para lo cual deberá negociarse el correspondiente acuerdo con la Compañía Suministradora acomodándose a la normativa propia de la misma y a la general.

3.6.- Accesibilidad

La urbanización del Sector se proyectará con estricta observancia de la Ley y el Reglamento autonómicos de accesibilidad y supresión de barreras (Ley 3/1998, de 24 de junio y Decreto 217/2001 de 30 de agosto).

Todas las determinaciones relacionadas con la urbanización del Sector están sujetas a reconsideración cuando la redacción del Proyecto de Urbanización haya de abordar más en detalle y más rigurosamente todos los aspectos aquí tratados. Ello no sólo es perfectamente posible, sino que es lógico ya que la Ley acepta ciertos márgenes de operatividad al citado Proyecto para adaptar sus previsiones a las circunstancias concretas del emplazamiento y del terreno.

3.7.- Estudio de aprovechamientos

El aprovechamiento lucrativo total del Sector es de 46.372,00 m² construibles en el uso residencial, que es el predominante o característico. De acuerdo con lo que señala el Art. 39, de la LUCyL, el planeamiento debe fijar los coeficientes de ponderación u homogeneización precisos para referir el resto de los usos lucrativos no predominantes al principal, que se convierte así en la medida en que han de expresarse todos los aprovechamientos.

Tales coeficientes deben fijarse "en función de las circunstancias del Municipio y del Sector".

En el caso presente son las circunstancias del sector las que más determinan el valor relativo de los usos. En efecto el Sector Puente Castro Sur está fuera de la zona entre ríos, que viene siendo el área delimitada por Fernández-Ladreda, Alcalde Miguel Castaño y los ríos Torío y Bernesga. En ella se va a producir un desarrollo muy importante que concentra ya un foco comercial de primer orden cuya área de influencia se proyecta de suerte que constituye una barrera comercial que prácticamente nadie traspasa hacia el Sur para comprar y que atrae hacia el Norte a los compradores tanto de León como de otros municipios, que acuden al foco comercial ya existente. El desarrollo de la zona entre ríos no modificará esta situación, sino que proporcionará más auge a dicho foco. Estas conclusiones son las que se derivan de los estudios realizados para la implantación de un establecimiento comercial perteneciente a una cadena de ámbito internacional en el Sector Puente Castro Sur. Aún siendo la Avda. de Madrid una vía muy importante y con mucha circulación, la implantación comercial en ella es más bien escasa. Nunca ha sido un eje comercial interesante y en la actualidad no hay renovación comercial, excepto usos que, como los establecimientos de venta y servicios del automóvil, se suelen disponer en la periferia, a la que se acaban trasladando porque necesitan gran superficie.

Por lo que se refiere a usos no comerciales ni industriales, como puedan ser los que, dentro del sector terciario, comprenden el hotelero, el de espectáculos y recreativos, oficinas, sanitario asistencial, socio-cultural y educativo o artesanía, no existe demanda apreciable fuera de la escasa que se registra en la Avda. de Madrid, a la que el sector no presenta más que la embocadura de la calle principal, y ni un metro de frente edificado. No hay demanda de locales comerciales en Puente Castro y la posible demanda futura por parte de las 360 viviendas del sector no pasará de ser una demanda débil, como ahora ya lo es en otras zonas del término municipal que gozan incluso de mayor pujanza. No hay ni un sólo establecimiento comercial abierto en la C/ Cirujano Rodríguez. Teniendo en cuenta que la debilidad de la demanda ocasiona demoras muy importantes en la venta de locales comerciales, circunstancia que los devalúa notablemente frente a las viviendas, y teniendo en cuenta también que uno de los objetivos del Planeamiento es fomentar la mezcla de usos, se propone un coeficiente de homogeneización de los usos permitidos (que en

ningún caso serán los incompatibles con el uso de vivienda y serán distintos de éste) de 0,5, para los usos permitidos distintos de vivienda en planta baja, así como en la parcela de equipamiento privado.

3.8.- Estudio económico-financiero

Estimación de costes de urbanización

De conformidad con los Art. 63.1 y 55 del RPL, se estiman los costes totales de las obras de urbanización, incluso I.V.A., por capítulos, así como el coste del proyecto de urbanización y la dirección del mismo, y se formula previsión para indemnizaciones por derribo de construcciones e instalaciones incompatibles con la ejecución del planeamiento.

COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Capítulo 1	Explanación, pavimentación, señalización y jardinería	1.127.198,20 €
Capítulo 2	Abastecimiento de agua, riesgo e hidrantes contra incendios	338.159,46 €
Capítulo 3	Red de alcantarillado	315.615,50 €
Capítulo 4	Distribución de energía eléctrica	293.071,53 €
Capítulo 5	Red de telecomunicaciones	67.631,89 €
Capítulo 6	Red de gas ciudad	112.719,82 €
Capítulo 7	Proyectos y dirección de obras	83.000,00 €
Capítulo 8	Previsión para indemnizaciones	130.000,00 €
	Total	2.467.396,40

3.9.-Ejecución y garantías

La gestión del presente Plan Parcial se ejecutará mediante un sólo polígono de actuación, cuyo ámbito coincide con el del Plan Parcial. El sistema de actuación que se prevé es el de COMPENSACIÓN, si bien, y de acuerdo con la LUCyL, la determinación del sistema no es un contenido propio del Plan Parcial sino que, como se desprende de lo dispuesto en el Art. 74 de la LUCyL, debe ser una determinación del Proyecto de Actuación ya que con su aprobación queda determinado el sistema que en él se ponga.

El marco jurídico-urbanístico de aplicación está perfectamente definido, por cuanto que el presente Plan Parcial es desarrollo directo del Plan General Municipal de León.

Las cesiones derivadas de la ejecución de este Plan Parcial, están perfectamente identificadas en los planos y en el cuadro de características de parcelas, y son las correspondientes al viario público interior del Sector, el suelo para los equipamientos públicos y el necesario para albergar el 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector. Esta última cesión se concretará en el Proyecto de Actuación.

Como garantía del exacto cumplimiento de los compromisos que se derivan del desarrollo de este Plan Parcial, el promotor y a petición del Ayuntamiento de León, presentará el oportuno aval por el importe del 6% del coste de las obras de urbanización, según la estimación hecha en el estudio económico-financiero, cumpliendo así lo regulado en el Art. 46 del Reglamento de Planeamiento,

En cuanto a los medios económicos con que se cuenta para acometer la presente ordenación bastará con el valor de los terrenos, que permiten solicitar los créditos oportunos, constituyendo aquéllos la garantía correspondiente y suficiente para obtenerlos, ya que el valor del terreno supera con creces el de las obras de urbanización.

Otra fuente de financiación puede ser la venta del suelo destinado a equipamiento privado. Finalmente, la aportación de cuotas por los propietarios es sin duda un recurso que hay que tener en cuenta.

Sin embargo, la experiencia nos enseña que rara vez urbanizan el suelo los propietarios de las fincas aportadas, sino que éstos las venden a los promotores inmobiliarios una vez sean aptas jurídicamente para edificar y antes de materializar la urbanización. Es el momento en el que se obtiene mayor beneficio con menos inversión.

3.10.- Plan de etapas

Dado el tamaño y características del sector, para la ejecución de la urbanización del presente Plan Parcial, se establece una sola etapa, de cuatro años de duración, contada a partir de la aprobación definitiva del proyecto de actuación.

Dicho plazo es el que se señala para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

La conservación de las obras será por cuenta del Ayuntamiento una vez finalizado el periodo de garantía tras la recepción

No se prevén otros compromisos a adquirir respecto de la conservación de la urbanización o construcción de edificio para dotaciones comunitarias, etc.

En principio, se prevé la ejecución por contrata de las obras de urbanización.

4.- ORDENANZAS REGULADORAS

4.1.- Alcance y contenido

Siendo los Planes Parciales instrumentos de desarrollo del P.G.O.U., sus Ordenanzas reguladoras tienen que acomodarse a las determinaciones de éste sin perjuicio de que incluyan reglas específicas para el Sector en función de sus características. Así se hace en el presente Plan Parcial distinguiendo entre las Normas Generales para todos los tipos de Ordenación, las normas específicas que se aplican a cada tipo y, además, ciertas reglas que convienen a las características peculiares del sector que se desarrolla y que se aplican en todo caso.

La construcción de las parcelas resultantes de la ordenación del presente Plan Parcial se ajustará a las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de León vigente el día 1 de abril de 2002 que a continuación se relacionan, si bien se incorporan con el carácter de determinaciones de ordenación detallada que forman parte de la ordenación específica del Plan Parcial, de suerte que el procedimiento para su modificación se ajuste al carácter o rango que aquí se especifica.

En concreto, se incorporan las que siguen, con las correcciones o matizaciones imprescindibles:

4.2.- Normas generales y terminología de conceptos.

En todo caso para salvar las posibles lagunas o dudas sobre el significado de las normas del Plan Parcial, se acudirá a la normativa del PGOU en vigor.

ARTÍCULO 52.- PARCELA.

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

La parcela mínima será aquella que permita la inscripción de un rectángulo de 6 por 9 metros con una superficie no inferior a 65 metros cuadrados.

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

b) Cuando en estas Normas o en los Planes Parciales o Especiales, se estableciera una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lindes, será obligatorio, para poder edificar cumplir este mínimo de superficie o longitud. Se exceptúan aquellas parcelas de menor tamaño en suelo urbano existentes con anterioridad a la fecha de aprobación del Plan General vigente, cuando lo permitan explícitamente y en la cuantía que se señale, las Normas de cada zona. Las parcelas mínimas serán indivisibles.

c) La cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 54.-

A efectos de edificabilidad y estándares urbanísticos para sistemas complementarios se definen los siguientes conceptos:

A. Índice de edificabilidad bruto o zonal.

Todas las zonas de suelo urbanizable se hallan sujetas a límites máximos de edificabilidad, expresados en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo del área de referencia de cada unidad de zona, lo cual constituye el índice máximo de intensidad de los usos globales de cada zona.

B. Superficie de techo edificable.

En cada unidad de zona, la superficie de techo edificable es la suma de todas las superficies cubiertas, correspondientes a las plan-

tas que tengan la consideración de bajas y piso y sean de potencial edificación privada.

A efectos del cómputo de la superficie edificable, se considerarán las superficies totalmente cerradas al 100 por 100, los porches cubiertos y terrazas semicerradas ambos de uso privado al 50 por 100.

F. Envolvente máxima de edificación.

La envolvente máxima de edificación es la resultante de los valores que adquieren, de forma interdependiente, los reguladores de fachadas, alturas y profundidades, en cada tipo de ordenación.

G. Índice de edificabilidad neto.

El índice de edificabilidad neto es la relación existente entre la superficie de techo edificable y la superficie de suelo para usos privados. En el cómputo de la edificabilidad se tendrán en cuenta las superficies de todas las plantas de piso, por encima de las plantas que sean sótano, sin incluir los patios de luces y pozos de ventilación y sí las de los cuerpos salientes cerrados, las edificaciones auxiliares y las edificaciones que se conserven.

La edificabilidad permitida por encima de la planta sótano no superará, en ningún caso, en los terrenos con pendiente, la que resultaría de edificar en terreno horizontal.

H. Intensidad de edificación por parcelas.

En la relación existente entre la superficie de techo edificable y la superficie de la parcela, expresada en metros cuadrados de techo dividido por metros cuadrados de parcela.

Este índice se expresa en metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo del área de referencia de cada unidad de zona o de la superficie de la parcela respectivamente.

Esta mayor edificabilidad no introduce mayores exigencias de estándares.

Cuando, por la posición urbana o por otros motivos, el promotor, sea ente público o privado, considere de interés destinar una mayor superficie de techo a usos comerciales o de oficinas, este exceso sobre la edificabilidad complementaria zonal o la intensidad de edificación deberá detraerse o sustituirse en el caso de edificaciones o usos ya en servicio, de la edificabilidad resultante de la aplicación del índice de edificabilidad zonal o de la intensidad de edificación.

ARTÍCULO 57.- ALTURAS.

A) Altura libre de plantas.

Se medirá siempre entre pavimento terminado y techo terminado.

B) Alturas máxima y mínima de los edificios:

La altura máxima en número de plantas en cada una de las manzanas o parcelas aptas para la edificación se representa por zonas en el plano nº 08 mediante números romanos. La altura mínima será una planta menos que la máxima en cada caso.

La altura en metros se medirá en cada caso sobre las verticales del punto medio de la longitud de sus fachadas y desde la rasante de la acera a la cara inferior del último forjado.

Por encima de la altura máxima reguladora, sólo se permitirán:

1.- La cubierta definitiva del edificio, de pendiente inferior al 100 por 100, cuyos arranques sean líneas horizontales paralelas a los paramentos exteriores de las fachadas a altura no superior a la cota de la cara superior del último forjado, y cuya altura medida desde la cara superior del último forjado y hasta la parte exterior de la cumbre, no sobrepasará la medida de 4,20 m. Los faldones serán planos sin quiebros intermedios y de pendiente uniforme.

En el caso de cubierta inclinada "los elementos técnicos de las instalaciones", salvo estrictamente el casetón del ascensor con su escalera de acceso, las chimeneas y las antenas de telecomunicación, han de estar bajo la misma.

En el caso de cubierta plana, por encima de la misma sólo se permitirán el casetón del ascensor con su escalera de acceso, las chimeneas, tendedores, antenas de telecomunicación, maquinaria de aire acondicionado y bombas de calor o similares.

Los espacios que puedan resultar en el caso de cubierta inclinada podrán destinarse a trasteros o como ampliación de viviendas situadas en la planta inmediatamente inferior.

La zona bajo cubierta que se destine a vivienda deberá obligatoriamente estar unida interiormente a través de escalera a la vivienda de la planta inferior y no podrá tener ningún otro acceso a su mismo nivel desde los elementos comunes del edificio, es decir que no podrá ser utilizable de forma autónoma.

En ningún caso podrá situarse más de una planta para ningún uso en el espacio bajo cubierta.

Todos los huecos de ventilación e iluminación de las dependencias situadas en dichos espacios habrán de estar dentro de los límites marcados por las pendientes máximas permitidas, no autorizándose fuera de los mismos ningún tipo de cuerpo saliente.

La vivienda a la que se una el espacio bajo cubierta habrá de tener como mínimo una superficie útil de 45 m² en la planta de acceso de la misma.

2.- Las barandas de las fachadas anterior y posterior y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura reguladora máxima. La altura de estos elementos no podrá exceder de 1,50 metros.

3.- Los elementos de separación entre azoteas situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,50 metros de altura si son opacos, ni más de 2 metros de altura, si son rejillas o similares.

4.- Los remates de fachadas exclusivamente decorativos.

C) Altura mínima:

Se permitirá la variación en menos de una planta respecto del número máximo de plantas que resulte de la aplicación de estas normas.

ARTÍCULO 58.- PLANTA BAJA.

1. a).- En el tipo de ordenación de edificación, según alineación de vial, se entenderá por "planta baja", aquella cuyo pavimento se sitúe hasta 1 metro por encima o por debajo de la rasante de la acera de la vía pública a la que dé fachada.

En los casos en que, a causa de la pendiente, más de una planta se sitúe dentro de los límites expuestos, cada tramo de la fachada en que aquéllo ocurra definirá una distinta planta baja. Para las parcelas con frente a dos viales opuestos, la cota de la planta baja en cada frente se tomará como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad será proporcional a los anchos que dichos viales tengan.

b).- En los demás tipos de ordenación, se considerará planta baja la primera planta situada por encima de la planta sótano o semisótano, según la descripción dada por estas normas.

2. La altura libre mínima de la planta baja será de 2,80 metros y la máxima de 3,80 metros. Excepcionalmente, la planta baja podrá alcanzar altura libre de 4 m. Cuando se justifique la necesidad de que accedan a ella vehículos pesados.

3.- No se permitirá en ningún caso el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.

4.- En las plantas bajas, que no sean vivienda, se permitirán entreplantas que no podrán ocupar más del 50 por 100 de la superficie del local. La altura libre de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros y la de la planta baja a 2,80 metros. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos, lo anteriormente indicado, debiéndose en su caso realizar las obras de demolición necesarias.

La altura mínima en vestíbulos en planta baja y portales será de 2,50 metros.

ARTÍCULO 59.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.

3. Sótano, es la planta del edificio cuyo techo se encuentra en una rasante inferior a 40 cm. sobre el nivel de la acera.

2. Se entiende por semisótano la planta de edificación cuyo techo sobresalga en todo o en parte un mínimo de 40 cm. y un máximo de 1 metro sobre la rasante de la acera.

En los sótanos y semisótanos no se permitirá el uso de vivienda.

La altura libre mínima de las plantas sótano y semisótano, será de 2,20 m. para los usos de aparcamiento, servicios del edificio y traseros y de 2,80 m. para otros usos.

ARTÍCULO 60.- PLANTA PISO.

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

2. La altura libre mínima en plantas piso será de 2,50 metros y la máxima de 3,00 metros.

ARTÍCULO 61.- ELEMENTOS TÉCNICOS DE LAS INSTALACIONES.

Se englobarán bajo la denominación de "Elementos Técnicos de las instalaciones", los siguientes conceptos: Filtros de aire, depósitos de reserva de agua, refrigeración, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, remates de muros, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensor, espacio para recorrido extra de los ascensores e incluso para acceso de estos a la azotea cubierta, cuerpos de escalera de acceso a la azotea o cubierta, elementos de soporte para el tendido y secado de ropa, etc. La disposición de estos elementos, cuyas dimensiones estarán en función de las exigencias técnicas de cada edificio o instalación, se preverá conjuntamente para todo el edificio en el momento de solicitar la licencia municipal de edificación.

ARTÍCULO 62.- CUBIERTAS EN PATIOS DE PARCELA.

No se consentirán cubrir los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se pretenda realizar exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

ARTÍCULO 63.- CONDUCTOS DE VENTILACION.

Para la ventilación en aquellos locales y piezas en que sea exigible, podrán utilizarse conductos de ventilación forzada, siempre que reúnan los requisitos mínimos de las normas tecnológicas de la edificación del antiguo Ministerio de la Vivienda, o las que se dicten en su sustitución.

ARTÍCULO 64.- CUERPOS SALIENTES.

1.- Son los cuerpos habitables u ocupables cerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación del espacio libre interior de manzana o de la alineación de la edificación.

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

Los cuerpos salientes abiertos no computarán a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable, pero sí, en cambio, en lo referente a separaciones de los lindes de parcela.

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

4.- Condiciones específicas según tipos de ordenación.

a) Tipo de ordenación de edificación según alineación de vial:

En las zonas a las que corresponde este tipo de ordenación, salvo la de la Ciudad Antigua que tiene normativa especial, regirán las siguientes prescripciones:

1. El vuelo máximo, medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de ésta, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial. Si por aplicación de esta regla resultara un vuelo superior a 1,20 metros, se aplicará esta medida como máximo vuelo. Si la edificación da frente a vía o tramos de vías de distinta anchura, para cada uno de los cuerpos salientes, se aplicará la regla de anchura correspondiente a la vía o tramo de vía a que recae, con el límite máximo fijado anteriormente.

2. El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos en el espacio libre interior de manzana, no podrá exceder de un veinteaño del diámetro de la circunferencia inscribible en el espacio libre interior de manzana, con un vuelo máximo en todo caso de 1,20 metros.

3. Los cuerpos salientes abiertos podrán ocupar en su totalidad la longitud de fachada. Los cuerpos salientes cerrados no podrán ocupar más del 70 por 100 de dicha longitud. En uno u otro caso, los cuerpos vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el plano límite lateral de vuelo, que se sitúa a un metro de la medianería. La distribución de los cuerpos salientes abiertos o cerrados que resulten de la aplicación de esta norma, podrá efectuarse libremente dentro del mismo edificio incluso concentrándolos en una o más plantas del mismo.

b) Tipo de ordenación de edificación aislada.

En este tipo de ordenación, el vuelo de los cuerpos salientes, cerrados viene limitado por la superficie de techo edificable de la parcela. En las separaciones de los lindes de parcela, se tendrán en cuenta los cuerpos salientes cerrados y abiertos.

ARTÍCULO 65.- ELEMENTOS SALIENTES.

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

2. El vuelo de los elementos salientes tendrá iguales limitaciones que las de los cuerpos salientes, admitiéndose en todos los tipos de ordenación en planta baja y primera, siempre que se den las siguientes condiciones:

1a.) Que den frente a calle de más de seis metros de anchura.

2a.) Que no sobresalgan más del cincuentavo del ancho del vial, sin exceder jamás de la décima parte del ancho de la acera ni de 0,30 metros, cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de la fachada. Si ocupan más del quinto de la fachada, sólo podrán sobresalir 15 centímetros.

ARTÍCULO 66.- PATIOS DE PARCELA.

Pueden ser cerrados o abiertos.

1. Patios cerrados:

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

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

c) La forma de planta del patio será tal, que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 1/4 de su altura y no inferior a 3 m. Por altura se entenderá la de la zona perimetral, que sea más alta, medida desde la rasante del suelo de la planta en que se inicie el patio.

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

e) Cuando los patios cerrados tengan una superficie superior a 200 metros cuadrados, deberá haber un acceso a los mismos desde los espacios comunes del edificio.

2. Patios abiertos:

a) Los patios abiertos a fachadas, a patio de manzana o a otros espacios libres, tendrán un ancho igual a 1/4 de la altura y mínimo de seis metros, con una profundidad no mayor de 1,5 veces el ancho, en cada tramo.

b) En edificación cerrada, no se permiten patios abiertos junto a medianerías, debiendo quedar una separación mínima entre ésta y el patio, de cuatro metros.

ARTÍCULO 67.- APERTURAS EN LA ALINEACIÓN DE MANZANA.

Tendrán un ancho mínimo de dos metros si no dan huecos a ellas.

En el caso de dar huecos a ellas, se dimensionarán con el mismo criterio que se establece para huecos a patios abiertos.

ARTÍCULO 68.- PATIOS MANCOMUNADOS.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

a. La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

b. No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

c. Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de tres metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo.

d. En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de tres metros, el muro de separación sólo podrá exceder en dos metros de la rasante del patio más alto.

ARTÍCULO 69.- CONDICIONES DE LAS PIEZAS HABITABLES.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación superiores a dos metros de ancho, siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no exceda de diez metros.

ARTÍCULO 70.- PORTALES.

1. El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de dos metros, salvo en los casos a que se refiere el artículo 131.10. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz.

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

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

ARTÍCULO 71.- ESCALERAS.

1.- El diseño de las escaleras con utilización por el público, se ajustará a la normativa sectorial de obligado cumplimiento sobre accesibilidad y supresión de barreras, protección contra incendios y seguridad que les resulte de aplicación.

Las escaleras de interior de vivienda tendrán un ancho mínimo de 0,80 m. Con formas y dimensión de peldaños libres.

2.- En las edificaciones hasta de cuatro plantas se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 1,00 m.

3.- Será obligatoria la instalación de, al menos, un aparato elevador, cuando existan dos o más plantas de sótano.

ARTÍCULO 72.- CHAFLANES.

Los chaflanes serán obligatorios cuando estén grafiados en los planos de ordenación, siempre en medidas tipo de 16, 12, 8 y 4 metros, de acuerdo con el cuadro que se adjunta, en función de la dimensión del chaflán, medida a escala en los planos de ordenación de suelo urbano (alineaciones), y en todo caso con una dimensión mínima de 4 metros en aquellos supuestos en que el ángulo formado por las alineaciones sea inferior a 60 grados.

DIMENSIÓN REAL DEL CHAFLÁN	DIMENSIÓN DEL CHAFLÁN EN PLANOS
4 metros.	Hasta 6 metros.
8 metros.	Mayor de 6 m. hasta 9 metros.
12 metros.	Mayor de 9 m. hasta 13 metros.
16 metros.	De 13 metros en adelante.

Los chaflanes en todos los casos serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones.

Podrán disponer portales, ventanas o escaparates en planta baja sin salientes superiores a 15 cm. de la alineación del chaflán.

Por lo que respecta a salientes y vuelos, el paramento del chaflán no tendrá carácter de fachada por sí, debiendo considerarse como prolongación de las fachadas colindantes, siendo de aplicación lo indicado en estas normas, al respecto, para el conjunto de fachada-chaflán.

ARTÍCULO 73.- CORNISAS Y ALEROS.

El vuelo máximo para las cornisas y aleros será el mismo señalado en el artículo 64.4.a.1. para los cuerpos salientes de la edificación, pudiéndose volar sobre el paramento de los cuerpos salientes un máximo de 30 cm.

En las manzanas de ordenación abierta los salientes máximos sobre la línea de edificación serán de 1/10 de la distancia del bloque o edificación más próxima sin superar en ningún caso los 2,50 metros.

ARTÍCULO 74.- ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas normas.

En las zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios, no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de alineación de fachada con ninguna construcción, ni siquiera subterránea, aunque se destine a aparcamientos, excluidos los vuelos. Tampoco podrán desarrollarse las rampas de acceso a los aparcamientos dentro de esta zona de retranqueo.

Se permitirán los retranqueos de la alineación oficial con las condiciones que se indican para patios abiertos.

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

ARTÍCULO 75.- PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS.

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

El saliente máximo será de 15 centímetros.

ARTÍCULO 76.- TOLDOS O MARQUESINAS.

El saliente de los toldos o marquesinas podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, con un vuelo máximo de 3 metros y respetando en todo caso el arbolado, así como la visibilidad de las señales de tráfico.

Cuando se trate de calles que no tengan aceras o espacios de uso peatonal, asimismo sin aceras, el saliente de los toldos o marquesinas no podrá ser superior a 1/6 del ancho de tales calles o espacios peatonales, ni a 3 metros.

En cualquier punto, la altura mínima de los toldos sobre la rasante de la acera o terreno, será de 2,25 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes no rígidos, que dejen libre una altura de 2 metros.

La altura de las marquesinas no podrá sobrepasar la del forjado de la planta baja, no pudiendo tampoco estar situada a una altura inferior a 2,60 metros desde la rasante de la acera.

ARTÍCULO 77.- MUESTRAS.

Se entienden por tales, los anuncios paralelos al plano de fachada.

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

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

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

c. Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 metros de altura como máximo, sin tapar los huecos de la edificación.

d. Se admitirán también muestras de letra suelta sobre macizos de obra, así como las marcas, enseññas, etc., con dimensión no superior a 0,90 metros por 0,40 metros. En ningún caso las muestras podrán cubrir los huecos de la edificación.

e. Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder de tres metros, y debiendo estar ejecutados con letra suelta.

f. En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada.

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

h. En los muros linderos que quedan al descubierto y cumplan en general las condiciones de las Normas y, en particular, la de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

ARTÍCULO 78.- BANDERINES.

Se entiende por tales los anuncios normales a plano de fachada.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de tres metros. Su saliente máximo será igual al fijado para los toldos. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

ARTÍCULO 79.- CERRAMIENTOS.

Todos los solares y demás fincas en suelo urbano deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que a continuación se señalan:

1. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, y en el caso de no existir ésta, en el límite de la propiedad.

2. La altura mínima del cerramiento, que habrá de ser de obra de fábrica con tratamiento de fachada, medida desde la rasante de la acera y tomada en cualquier punto de dicha rasante, será de 2 metros.

3. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, que habrá de situarse en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo previa la correspondiente licencia municipal, en el plazo de un mes a partir de la fecha de finalización del derribo.

ARTÍCULO 80.- PROTECCIONES.

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

ARTÍCULO 81.- MEDIANERÍAS VISTAS Y FACHADAS SECUNDARIAS.

Las medianerías vistas, fachadas ciegas y fachadas traseras, tendrán un tratamiento mínimo de revoco y pintura.

ARTÍCULO 82.- AISLAMIENTOS.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase se asegurará el aislamiento contra la humedad, térmico, contra el fuego y acústico.

ARTÍCULO 83.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

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

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

ARTÍCULO 84.- ENERGÍA ELÉCTRICA.

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

En el caso de existir centros de transformación, no se podrán establecer debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a la insonorización térmica, vibraciones, ventilación y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar. Podrán autorizarse estas instalaciones auxiliares en la vía pública cuando en el centro de transformación se prevea la instalación de un cuadro de mando para el alumbrado público o no sea posible su acceso fácilmente desde el exterior.

ARTÍCULO 85.- SERVICIOS HIGIÉNICOS.

Constarán como mínimo de lavabo e inodoro, estarán dotados de agua corriente y tendrán un zócalo de material impermeable vitrificado en el contorno de sus paredes, con una altura mínima de

2,20 metros. El lavabo y el inodoro podrán estar ubicados en la misma pieza, con una superficie mínima de 1,50 m²; en el caso de que estén situados en piezas distintas la superficie mínima será de 1 m². En todos los usos que no sean de vivienda será obligatorio la existencia de un vestíbulo de 1 m² como mínimo, que separe el inodoro del resto de las dependencias a que haya de prestar servicio. El lavabo podrá estar instalado en dicho vestíbulo.

Los aparatos sanitarios llevarán en sus desagües sifón de cierre hidráulico y tendrán la ventilación necesaria para que no se descarguen los cierres hidráulicos y salgan los gases al exterior.

Los pavimentos de los servicios higiénicos serán de baldosín hidráulico o cerámico o de otros materiales impermeables, para facilitar su limpieza. La ventilación podrá ser directa o mediante chimeneas o conductos instalados al efecto.

La altura mínima de las dependencias destinadas a servicios higiénicos será de 2,20 metros.

ARTÍCULO 86.- RED DE DESAGÜE.

1. Todas las fincas deberán tener un sistema separativo de recogida de aguas pluviales y fécales formado por sendas redes que conduzcan separadamente a las correspondientes aguas a las dos arquetas de acometida, de las que partirán los dos ramales principales de acometida.

Cada una de las redes tendrán las siguientes características:

Estarán formadas por conductos completamente impermeables, que tengan su correspondiente ventilación y que evacuen las aguas al alcantarillado general de la calle mediante conductos horizontales colgados del techo correspondiente a la primera planta del sótano o enterrada bajo el suelo de planta baja, si no subiere sótano.

2. El ramal principal de la acometida que reúna todos los desagües de cada red se construirá con tubería de 15 cms. de diámetro interior mínimo, que sea completamente impermeable y de paredes interiores lisas debiendo el cálculo, ubicación y características de dicha tubería figurar en el correspondiente proyecto.

3. Tendrá este ramal pendiente mínima del 1,5% y arrancará de la arqueta de reunión de cada clase de aguas y terminará en la conexión con el alcantarillado general de la calle, debiendo verificarse esta conexión por la parte superior de la misma (si la general es un tubular) por medio de una pieza T con el ramal vertical y con un codo.

4. La arqueta de registro se construirá sobre una solera de hormigón, con murete de fábrica de ladrillo, guarneciéndose interiormente con mortero de cemento y tendrá en su fondo un canal semicircular. Este tramo deberá ser perfectamente recto en toda su longitud. La arqueta tendrá su correspondiente tapa de fundición de cierre hermético. La dimensión interior de estas arquetas será de 40 por 40 centímetros y estarán adosadas a la fachada del edificio.

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

6. Es obligatorio que la finca acometa a la alcantarilla general y bajo ningún concepto se autorizará que dos fincas colindantes o no tengan una sola acometida común.

7. Las precauciones enumeradas en el artículo anterior son generales y de ineludible ejecución, sin perjuicio de las especiales que pudieran fijarse al otorgarse las licencias para acometidas de fábricas o industrias, y por ello, al solicitar las licencias correspondientes deberá acompañarse a la solicitud una memoria, en la que se exprese la clase de residuos, cantidad aproximada de éstos por día, que haya de evacuarse, así como los líquidos corrosivos o gases perjudiciales que pudieran desprenderse, indicando al propio tiempo los procedimientos que se piensan seguir para neutralizar sus efectos.

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

Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

ARTÍCULO 87.- APARATOS ELEVADORES.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia y en especial a la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras. Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio que tenga cinco o más plantas sobre la rasante, incluida la baja. El número de elevadores será al menos de uno por cada veinte viviendas o fracción. Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con comunicación únicamente a las puertas de los pisos, sino que han de tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de algún corredor y tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

ARTÍCULO 88.- CALEFACCIÓN, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELÉFONO, ANTENA DE TV. ETC.

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

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

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

ARTÍCULO 89.- SERVICIO DE CARTERÍA.

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

ARTÍCULO 90.- SEÑALIZACIÓN DE LAS FINCAS.

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

ARTÍCULO 91.- APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS.

Será obligatorio el establecimiento del número de plazas de aparcamiento que se determina en estas Normas para cada uso. Cuando el número de plazas de aparcamiento venga determinado en función de la superficie, se tomará para el cálculo de ésta el total de la edificada, comprendiendo en ella, no sólo la del local destinado a la actividad que se considere, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos de la misma. Se exigirá una plaza por la cifra que en cada caso se señale o fracción de la misma.

ARTÍCULO 92.- SERVIDUMBRE URBANA.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

ARTÍCULO 93.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

ARTÍCULO 94.- OBRAS MAYORES.

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

El otorgamiento de estas licencias corresponderá a la Comisión Municipal de Gobierno, previo informe del pertinente proyecto por los técnicos municipales competentes y por la Comisión Informativa a quien corresponda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando, con arreglo al proyecto presentado, el inmueble se destinase a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento anterior o simultáneo de la licencia de apertura, para el ejercicio de la actividad de que se trate.

Las obras deberán ser ejecutadas con estricta sujeción al proyecto aprobado, cuando éste sea exigible y a las condiciones im-

puestas al ser otorgada la licencia. Si durante la ejecución de las obras surgiera la necesidad o conveniencia de introducir modificaciones en el proyecto aprobado, habrá de solicitarse nueva licencia, con acompañamiento de planos que describan correctamente la reforma que se pretende introducir.

ARTÍCULO 95.- OBRAS MENORES.

Son aquellas obras de reforma o conservación que no afectan a la estructura e instalaciones generales del edificio, cuya licencia se otorgará por Decreto de la Alcaldía previos los correspondientes informes técnicos y de la Comisión correspondiente.

Entre otras se consideran obras menores las comprendidas en los siguientes apartados:

- a) Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.
- b) Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de escaleras y portales.
- c) Reparación y sustitución de solados.
- d) Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajada de interiores.
- e) Recorrido de los tejados.
- f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.
- g) Colocación de andamios y grúas (direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).
- h) Enfoscado o revestimiento de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.
- i) Pintura y revocos en fachadas a la vía pública.
- j) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.
- k) Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.
- l) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada (direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).
- m) Repas y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.
- n) Cerramiento de solares (plano de alineación oficial, solicitada previamente).
- ñ) Demolición y construcción de mostradores y también de tabiques si se trata de actuaciones meramente puntuales, ya que, en otro caso, serán consideradas obras mayores, debiéndose acompañar a la petición de licencia documentación gráfica expresiva de la situación actual del edificio o local y de las obras a realizar.
- o) Colocación de escayolas y chapados.
- p) Colocación de los banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelo menor de 0,35 metros.
- q) Tala de árboles.
- r) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores.

Las licencias para obras menores caducarán cuando no se dé comienzo a las mismas dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha de su concesión.

ARTÍCULO 96.- OBRAS DE CONSERVACIÓN.

1.- Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco y pintura como mínimo. La autoridad municipal de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

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

3.- Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquéllos que pudieran ocasionar por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño.

ARTÍCULO 97.- DERRIBOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 98.- APEOS.

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

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

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

ARTÍCULO 99.- VALLADO DE OBRAS.

1. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera, un paso libre de 1,00 metro de ancho para peatones. En caso excepcional y previo informe de los técnicos municipales, se podrá establecer un paso de ancho inferior.

2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el mo-

mento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja; continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 100.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

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

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

ARTÍCULO 101.- MAQUINARIA E INSTALACIONES AUXILIARES DE OBRA.

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

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

ARTÍCULO 102.- CERRAMIENTOS DE TERRAZAS Y ÁTICOS.

Se prohíbe totalmente la cubrición y cerramientos de áticos, salvo en aquellos edificios en que los áticos estén dentro del número de plantas autorizadas y el incremento de volumen que la cubrición y cerramiento suponga, sea autorizable.

Las terrazas en fachadas podrán cerrarse con las siguientes condiciones:

1a. A la solicitud de licencia se acompañarán croquis de toda la fachada y copia del acuerdo de aprobación del mismo por la Comunidad de propietarios del inmueble.

2a. Todos los cerramientos se ajustarán al croquis aprobado por este Ayuntamiento.

3a. Los materiales a emplear serán desmontables y de iguales características en todos los cerramientos.

4a. El nuevo espacio cerrado no podrá ser incorporado a pieza habitable del inmueble.

ARTÍCULO 103.- OBRAS EN EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad al Plan, que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como fuera

de Ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2. A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubiertas.

3. Por pequeñas reparaciones se entenderán sustitución parcial de forjados cuando no sobrepasen del 10 por 100 de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta, siempre que no exceda del 10 por 100 de la superficie de ésta; evacuación de aguas; repaso de instalaciones; reparación de galerías, tabiques, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

4. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere previsto la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

4.3.- Normas específicas para ordenación según alineación de vial.

ARTÍCULO 104.- ALINEACIÓN DE EDIFICACIÓN A VIAL (LÍNEA DE FACHADA).

Es la línea que señala el límite a partir del cual deberá levantarse la edificación en su fachada a la vía pública. En este tipo de ordenación, esta alineación coincide con la de vialidad excepto en los casos de retranqueo permitidos.

La línea de fachada coincide con el tramo de la alineación de vialidad perteneciente a cada parcela.

ARTÍCULO 105.- FACHADA MÍNIMA.

Es la longitud mínima de alineación a vial que ha de tener una parcela para que pueda ser edificable. Cuando la parcela diera frente a dos viales contiguos formando esquina o chafalán, con dos o varios frentes, bastará que tal condición se cumpla en uno cualquiera de sus frentes. En el caso de que exista chafalán este computará al objeto de obtención de la fachada mínima, uniéndose a cualquiera de los frentes a los que sirve de unión.

ARTÍCULO 106.- ANCHO DE VIAL.

Se entenderá por ancho de vial una medida lineal relacionada con la amplitud del vial que para cada tramo y lado de calle determinará la altura de los edificios y la dimensión de los vuelos de los cuerpos y elementos salientes.

Si las alineaciones de vialidad están constituidas por rectas o curvas paralelas tales que su distancia sea constante en todo el tramo y lado vial entre dos transversales se tomará esta distancia como ancho vial.

En aquellos casos de viales con latitudes variables, el tramo que se considere a efectos de determinación de las alturas de la edificación, en función del ancho mínimo, será el comprendido entre dos transversales, pero no obligatoriamente del mismo lado, sino que se considerarán las existentes a uno y otro, con el fin de que las alturas de edificios enfrentados sean siempre idénticas.

Como ancho de vía a efecto de altura de edificación, regirá la que expresamente figura en los planos de ordenación del suelo urbano, y en los casos en que no figure, el ancho real, medido directamente en el terreno, admitiéndose en este caso un uno por ciento de tolerancia.

ARTÍCULO 107.- ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS.

La altura máxima se medirá verticalmente hasta la cara inferior del último forjado.

ARTÍCULO 108.- MEDIANERA.

Se entiende por "medianera", la pared lateral de contigüidad entre dos edificaciones o parcelas que pueda utilizarse de forma compartida y que se eleva sin solución de continuidad desde los cimientos a la cubierta, aún cuando su continuidad pueda quedar interrumpida por patios de luces y pozos de ventilación de carácter mancomunado.

ARTÍCULO 109.- MANZANA.

Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitada por alineación de vialidad continua.

ARTÍCULO 110.- PROFUNDIDAD EDIFICABLE.

Se entenderá por profundidad edificable la distancia normal a la línea de fachada que limita por su parte posterior la edificación. La línea límite resultante será paralela a la línea de fachada.

En los casos de manzanas irregulares y con alineaciones con encuentros agudos o de parcelación no ortogonal, la línea límite de la profundidad edificable podrá situarse de forma no paralela a la línea de fachada siempre que no resulte mayor superficie edificable. En estos casos deben realizarse Estudios de Detalle de cada manzana afectada.

La profundidad edificable de cada parcela sólo podrá ser sobrepasada, por encima de la planta primera, con cuerpos salientes abiertos y con elementos salientes cuyas dimensiones se regulan por los parámetros comunes.

Cuando una parcela, situada dentro de la profundidad edificable, no diera frente a vial, la parte de la misma en que ésto suceda, no será edificable, por encima de la planta baja, aunque por otra alineación de vialidad lo fuera en el resto u otra porción de parcela.

Las separaciones entre fachadas de los patios interiores de parcelas se han trazado manteniendo el criterio de guardar relación con la altura de la edificación para asegurar el asoleo de las estancias y viviendas, con frente al patio de manzana y se definen en las zonas.

ARTÍCULO 111.- ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA.

Se entiende por espacio libre interior de manzana el espacio que, resultando de la aplicación de las profundidades edificables, engloba los patios traseros de las parcelas.

La planta baja podrá sobrepasar la profundidad edificable en el espacio libre interior de manzana solamente en los casos en que se permita de modo expreso en la regulación de las zonas.

ARTÍCULO 112.- RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN, RESPECTO DE LA ALINEACIÓN DE VIALIDAD.

No se permitirán más retranqueos que los soportales previstos en el Plan Parcial, que no consumirán edificabilidad.

4.4.- Normas específicas para la ordenación de edificación aislada.**ARTÍCULO 114.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA.**

En las Normas de cada Zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de parcela por la edificación. La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación excluidos los cuerpos salientes cerrados y los semicerrados en la zona que esté cerrada.

ARTÍCULO 115.- ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS.

La altura máxima de la edificación se determinará en cada punto a partir de la cota de la planta baja o de parte de la planta que tenga tal consideración.

En los casos que por razón de la pendiente del terreno, la edificación se desarrolle escalonadamente, los volúmenes de edificación que se construyan sobre cada una de las plantas o partes de la plantas que posean la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda por razón de cada una de dichas partes y la edificabilidad total no superará la que resultaría de edificar en un terreno horizontal. En ningún caso las cotas de referencia de las plantas bajas podrán establecerse con una variación absoluta en más o en menos en un metro en relación con la cota natural del terreno.

ARTÍCULO 116.- SEPARACIONES DE LOS EDIFICIOS, RESPECTO DE LOS EDIFICIOS DE LA PARCELA Y DE OTRAS EDIFICACIONES.

Dichas separaciones son distancias mínimas a las que ha de situarse la edificación, incluidos sus vuelos y se definen por la menor distancia hasta planos o superficies regladas verticales, cuya directriz es el linde de cada parcela, desde los puntos de cada edificación incluidos los cuerpos salientes.

La separación entre edificios de una misma parcela, se medirá desde las aristas de los puntos máximos de vuelo.

ARTÍCULO 117.- CONSTRUCCIONES AUXILIARES.

Se entiende por construcciones auxiliares las edificaciones o cuerpos de edificación al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, depósito de herramientas de jardinería, maquinaria de piscina, vestuarios, cuerdas, lavaderos, despensas, invernaderos, kioscos y garitas de control y otros usos simila-

res. El techo edificado de construcciones auxiliares computa a los efectos de la intensidad de edificación.

ARTÍCULO 118.- CERCAS.

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

En estos casos el espacio intermedio entre edificación y alineación, deberá mantenerse ajardinado a cargo del propietario de dicho suelo. La altura máxima de las cercas será en el linde de vial de 0,60 metros y en los demás lindes de 1,50 metros, medidos desde la cota natural del terreno en cada punto del linde.

ARTÍCULO 119.- ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS.

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

1. Las plataformas de nivelación junto a los lindes no podrán situarse a más de 1,50 metros por encima o por debajo de la cota natural del linde.

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

3. Los muros interiores de contención de tierras no podrán basar, en la parte vista, una altura de 3 metros.

4.5.- Ordenanzas de Uso

De conformidad con el Art. 120 de la Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente, a efectos de las normas que, en desarrollo del Plan General, se incluyan en los Planes Parciales y planes especiales, se establecen las siguientes clases de usos:

1.- En razón de su adecuación a cada sector del suelo, los fines de la ordenación y por su valoración entre sí, se dividen en:

- Permitidos.
- Principal.
- Compatibles.
- Alternativos.
- Excluyentes.
- Prohibidos.
- Provisionales.

2.- En razón de la función que cumplen:

- Vivienda.
- Hotelero.
- Residencial móvil.
- Comercial.
- Oficinas
- Sanitario-asistencial.
- Espectáculos y recreativos.
- Deportivo.
- Socio-cultural y educativo.
- Religioso.
- Artesanía.
- Industrial y de almacenaje.
- Estacionamiento, garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

- Agrícola.

- Ganadero.

- Bodegas.

- Hipermercado.

- Estación de autocamiones.

El uso correspondiente a casa-cuartel, comisarías de Policía y otras utilidades análogas, se entiende compatible con cualquiera de los usos relacionados.

ARTÍCULO 121.- SIMULTANEIDAD DE USOS.

Cuando una actividad comprenda varios de los usos permitidos y, siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos

deberá cumplir las condiciones que se determinan en las Normas específicas aplicables.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, se aplicará también a los usos que, por su misma naturaleza, no sólo sean compatibles sino que complementen la actividad considerada.

ARTÍCULO 122.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las Normas que se fijan en este Capítulo son de aplicación, tanto a las obras de nueva planta, como a las de ampliación y reforma. Estas sólo se permitirán cuando se realicen sobre locales o fincas dedicados a usos permitidos por la Norma correspondiente.

ARTÍCULO 123.- USOS PERMITIDOS.

Son usos permitidos todos aquéllos que en la regulación de cada zona o subzona, dentro de cada tipo o categoría de suelo, aparecen como expresamente admitidos para las mismas por las presentes Normas o por cualquier otro documento integrante del Plan General, y que, en todo caso, no se comprenden dentro de la categoría de usos prohibidos, tal y como quedan configurados estos últimos por las presentes Normas.

ARTÍCULO 124.- USOS PRINCIPAL.

Es uso principal aquél que se establece en el presente Plan General, como esencial o fundamental para el normal desarrollo de las previsiones del mismo en cada zona o subzona y se define como mayoritario respecto de los demás usos que puedan establecerse como comprensibles en la zona.

ARTÍCULO 125.- USOS COMPATIBLES.

Son usos compatibles, todos aquéllos que pueden coexistir o simultanearse con el principal.

Corresponde al Ayuntamiento, a través del otorgamiento de la licencia de obras, determinar la intensidad de los usos admitidos como compatibles por las presentes Normas, de manera que no impidan o menoscaben el uso principal establecido para los terrenos o edificaciones.

ARTÍCULO 126.- USOS ALTERNATIVOS.

Son usos alternativos todos aquéllos que aparecen con carácter opcional, y cuya elección definitiva corresponde al Ayuntamiento a través del otorgamiento de licencia, en los mismos términos expuestos en el artículo precedente.

ARTÍCULO 127.- USOS EXCLUYENTES.

Son usos excluyentes todos aquéllos que aparecen en el presente Plan como usos principales a la vez que incompatibles con cualquier otro de los regulados por las presentes Normas.

ARTÍCULO 128.- USOS PROHIBIDOS.

Son usos prohibidos todos aquéllos que impiden el normal desarrollo de las presentes Normas, en general, del Plan General o de cualquier otro instrumento de planeamiento que a su amparo pudiera formularse.

Igualmente son usos prohibidos todos aquéllos que se encuentran incursos con tal categoría en las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, así como todos aquéllos que resulten incompatibles, conforme a las presentes Normas, con los usos permitidos o excluyentes, aun cuando la intensidad de los mismos se vea sometida a restricciones o limitaciones de cualquier tipo.

ARTÍCULO 129.- USOS PROVISIONALES.

1. Se consideran usos provisionales los que se establecen de manera temporal, no precisan obras o instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución del Plan.

2. Estos usos pueden autorizarse de acuerdo con lo que al respecto establezca la normativa urbanística general. Los usos y obras provisionales deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización, cuando el municipio acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin que la autorización, aceptada por el propietario, se inscriba bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

3. La autorización deberá renovarse cada dos años, en defecto de lo cual caducará.

Régimen general de ejercicio de los usos.

Los usos permitidos en el ámbito del Plan Parcial se ejercerán de acuerdo con las condiciones particulares que para cada uno de ellos establecen los artículos 131, 132 y 134 a 160 en los que resulten de aplicación a la categoría de que se trate.

En este marco general se inscriben las ordenanzas de uso del Plan Parcial "Puente Castro Sur".

USOS PERMITIDOS.

Los usos expresamente admitidos son los siguientes:

- Vivienda.
- Hotelero.
- Comercial.
- Oficinas
- Sanitario-asistencial.
- Espectáculos y recreativos.
- Socio-cultural y educativo.
- Religioso.
- Artesanía.
- Estacionamiento, garaje-aparcamiento y servicios del automóvil en categorías 2ª y 8ª
- Casa-cuartel, comisarías de policía y otras utilidades análogas.

- Industrial en su categoría 1ª

- Equipamientos públicos o privados.

USOS PROHIBIDOS

- Los no admitidos expresamente.

COMPATIBILIDAD DE USOS

En principio, todos los usos expresamente admitidos distintos de vivienda son compatibles con este y entre sí, correspondiendo al Ayuntamiento a través del otorgamiento de la licencia determinar la intensidad de los usos compatibles con el principal, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 125 de las Ordenanzas del PGOU vigente.

4.5.1- Usos pormenorizados en el Plan Parcial.

Usos Existentes:

Respecto de los usos existentes, aquellos cuya permanencia sea radicalmente incompatible con la ejecución del planeamiento, deberán desaparecer mediante la correspondiente indemnización. En caso contrario, es decir, en el caso de que tal incompatibilidad no se produzca, pueden permanecer sujetándose a la normativa general de usos del P.G.O.U. vigente. En concreto, se declara la compatibilidad de los usos existentes en la parcela catastral nº 1171718, ya que se encuentra entre los permitidos con carácter general y su permanencia no impide la ejecución del Plan Parcial, ya que es posible la construcción de la parcela R-8 sin perjudicar el acceso por la C/ Santo Tomás ni la capacidad del patio existente.

Los usos pormenorizados de las parcelas resultantes del Plan Parcial serán los que se relacionan a continuación:

Parcelas R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10:

En plantas superiores a la baja: Viviendas y compatibles:

Coefficiente de homogeneización: 1

En planta baja: Usos admitidos con carácter general distinto de vivienda.

Coefficiente de homogeneización: 0,5.

Usos admitidos con carácter general distinto de vivienda :

Coefficiente de homogeneización: 0,5.

Elementos comunes al servicio de viviendas de los edificios de viviendas:

Coefficiente de homogeneización: 1.

Parcela D-1 y D-2:

Uso exclusivo genérico: Equipamiento público. Está prevista su cesión gratuita al Ayuntamiento de León como parte del sistema local o complementario de equipamientos. No se señala uso específico. No consume aprovechamiento lucrativo.

Parcela EP-1:

Uso exclusivo genérico: Equipamiento privado, con aprovechamiento lucrativo, integrado en el sistema local o complementario de equipamientos

Coefficiente de homogeneización: 0,5

Tanto en los equipamientos públicos como en los privados, el uso concreto puede ser, y ello sin carácter limitativo, cualquiera de los relacionados en el Art. 46 de las ordenanzas del PGOU vigente, que recoge las siguientes:

- . Educativo
- . Deportivo
- . Sanitario-asistencial
- . Socio-Cultural
- . Religioso
- . Público Administrativo
- . Residencial Colectivo
- . Comercial
- . Servicios Urbanos
- . etc.

Parcela EL-1, EL-3 y EL-4

Su uso es el de espacio libre público (jardines) y está prevista su cesión gratuita al Ayuntamiento de León, integrando el sistema local o complementario de espacios libres públicos.

Está prevista la cesión gratuita al Ayuntamiento de las cuatro parcelas destinadas a espacio libre público.

Parcela EL-2:

Su uso es el de espacio libre público (area de recreo y juego de niños).

Está prevista su cesión gratuita al Ayuntamiento de León, integrando el sistema local o complementario de espacios libres públicos.

Parcela A-1:

Su uso es el de estacionamiento de automóviles de titularidad privada y uso público. Funcionalmente, existe cierta vinculación con la parcela de equipamiento privado EP-1.

Parcelas S:

Su uso es albergar sendos centros de transformación de energía eléctrica al servicio del Sector.

Dimensionadas y ubicadas de acuerdo con la compañía suministradora, está prevista su cesión a dicha compañía.

VIALES:

Su uso es la circulación rodada, el estacionamiento y el tránsito peatonal, pues integran calzadas de circulación y bandas de estacionamiento, así como parte de los itinerarios peatonales (acera y pasos de peatones).

Su titularidad y su uso son públicos, y está prevista su cesión gratuita al Ayuntamiento de León para integrar el sistema local o complementario de comunicaciones.

4.6.- Ordenanzas específicas de edificación

En este apartado se describen las características de la edificación en cada una de las parcelas del Plan Parcial de forma pormenorizada, siguiendo el mismo orden utilizado para los usos.

Parcela R-1:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 259,28 m²
Altura máxima: Planta baja mas dos plantas de piso
Número de viviendas máximo: cuatro
Plazas de aparcamiento (mínimo): Seis
Aprovechamiento en planta baja: 120,52 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 448,00 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: Ocupación total
Fondo máximo edificable en plantas altas: Ocupación total.

Parcela R-2:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 1.238,76 m²
Altura máxima: Planta baja más dos plantas de piso.
Número de viviendas máximo: Catorce
Plazas de aparcamiento mínimo: Veintidós
Aprovechamiento en planta baja: 575,79 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 1.568,00 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: ocupación total
Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela R-3:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 1.949,28 m²
Altura máxima: Planta baja mas tres plantas de piso.
Número de viviendas máximo: Veintitrés

Plazas de aparcamiento (mínimo): Veintinueve
Aprovechamiento en planta baja: 540,09 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 2.576,00 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: 16 m.
Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela R-4:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 2.761,58 m²
Altura máxima: Planta baja mas cinco plantas de piso.
Número de viviendas máximo: Ochenta y cinco
Plazas de aparcamiento (mínimo): Noventa y cinco.
Aprovechamiento en planta baja: 721,92 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 9.520,00 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: 16 m.
Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela R-5:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 1.871,72 m²
Altura máxima: Planta baja mas cinco plantas de piso.
Número de viviendas máximo: Sesenta y cinco
Plazas de aparcamiento (mínimo): Setenta y dos
Aprovechamiento en planta baja: 531,74 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 7.280,00 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: 16 m.
Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela R-6:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 1.341,30 m²
Altura máxima: Planta baja mas cinco plantas de piso.
Número de viviendas máximo: Treinta y cinco
Plazas de aparcamiento (mínimo): Cuarenta.
Aprovechamiento en planta baja: 454,69 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 3.920,00 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: 16 m.
Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela R-7:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 1.549,76 m²
Altura máxima: Planta baja mas tres plantas de piso.
Número de viviendas máximo: Treinta
Plazas de aparcamiento (mínimo): Treinta y siete
Aprovechamiento en planta baja: 577,78 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 3.360,00 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: 16 m.
Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela R-8:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 2.285,37 m²
Altura máxima: Planta baja mas cinco plantas de piso.
Número de viviendas máximo: Cincuenta y una
Plazas de aparcamiento (mínimo): Cuarenta y ocho
Aprovechamiento en planta baja: 587,37 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 5.712,00 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: 16 m.
Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela R-9:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial
Superficie estimada: 1.721,88 m²
Altura máxima: Planta baja mas cinco plantas de piso.
Número de viviendas máximo: Diez
Plazas de aparcamiento (mínimo): Once
Aprovechamiento en planta baja: 80,81 m² u.p.
Aprovechamiento en plantas altas: 1.153,23 m² u.p.
Fondo máximo edificable en planta baja: 16 m.
Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela R-10:

Tipo de ordenación: Según alineación de vial

Superficie estimada: 2.477,22 m²
 Altura máxima: Planta baja mas tres plantas de piso.
 Número de viviendas máximo: Cuarenta y tres
 Plazas de aparcamiento (mínimo): Cincuenta y cuatro
 Aprovechamiento en planta baja: 828,18 m² u.p.
 Aprovechamiento en plantas altas: 4.816,00 m² u.p.
 Fondo máximo edificable en planta baja: 16 m.
 Fondo máximo edificable en plantas altas: 12 m.

Parcela EP-1:

Tipo de ordenación: Edificación aislada
 Superficie estimada: 3.477,17 m²
 Altura máxima: Dos plantas.
 Retranqueo a linderos mínimo: 5 m.
 Aprovechamiento total: 1000,00 m² u.p.

Parcela A-1:

Superficie estimada: 4.309,47 m²
 Carece de aprovechamiento lucrativo.

Parcelas S:

Superficie estimada: 58,56 m² entre las dos, que son de igual superficie. Su uso es albergar los transformadores de energía eléctrica.
 Carece de aprovechamiento lucrativo.

Parcela D-1:

Tipo de ordenación: Edificación aislada
 Superficie estimada: 2.267,29 m²

Parcela D-2:

Tipo de ordenación: Edificación aislada
 Superficie estimada: 7.541,98 m²

Las características y parámetros de las parcelas se encuentran en el plano de ordenación del sector y zonificación.

OTROS DOCUMENTOS

1. Relación de propietarios.
2. Planos:
 - 00 Situación.
 - 01 Topográfico.
 - 02 Catastral
 - 03 Infraestructuras y vegetación existente
 - 04 Planta de viales.
 - 04b Itinerario peatonal y ordenación tráfico.
 - 05 Perfiles longitudinales 1
 - 06 Perfiles longitudinales 2
 - 07 Secciones transversales de viales
 - 08 Ordenación del Sector y zonificación
 - 09 Alcantarillado de aguas fecales
 - 10 Alcantarillado de aguas pluviales
 - 11 Abastecimiento de agua
 - 12 Energía eléctrica
 - 13 Alumbrado público
 - 14 Gas natural
 - 15 Telefonía
 - 16 Televisión por cable

León, 3 de mayo de 2005.-EL ALCALDE, Rafael Pérez Cubero.
 3334 2.355,20 euros

Tesorería General de la Seguridad Social

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LEÓN
 Administración 24/01

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE LEÓN HACE SABER:

Que al haber sido devuelta por el Servicio de Correos la comunicación cursada al efecto, con la indicación de "Ausente", y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se procede a la notificación de la Resolución de fecha 15 de febrero

de 2005 número de expediente 602404000049471, dictada por la Directora de la Administración de la Seguridad Social número 1 de León, en virtud de la cual se declara sin efecto el aplazamiento y fraccionamiento del pago de cuotas de la Seguridad Social, que tenía concedido José Antonio Gaitero Alonso, con D.N.I. número 9.798.928 P, cuyo texto íntegro se reproduce en el presente anuncio:

"Nombre o razón social: José Antonio Gaitero Alonso
 Domicilio: Federico García Lorca, 12-Bloque 3-1º B, 24009 León
 Régimen: Autónomos
 Nº afiliación: 241003782909

En relación con el aplazamiento de pago concedido al sujeto responsable citado en el encabezamiento, y con base a los siguientes: HECHOS

Primero.- Por resolución de fecha 19 de octubre de 2004, dictada por el Director de la Administración de la Seguridad Social número 1 de León, se le concedió el aplazamiento de las deudas correspondientes al período de enero a julio de 2004, por importe de 1.361,91 euros.

Segundo.- En virtud de lo establecido en el apartado quinto de la citada resolución, el aplazamiento quedará sin efecto ante la falta de ingreso, a su vencimiento, de cualquiera de los plazos establecidos en el cuadro de amortización.

Tercero.- Según los datos obrantes en esta Tesorería General de la Seguridad Social, se ha comprobado la falta de ingreso, a su vencimiento, de los plazos de amortización correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2004.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Esta Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social es el órgano competente para dictar la presente resolución, según lo dispuesto en la resolución de 16 de julio de 2004 de la Tesorería General de la Seguridad Social (BOE de 14.08.2004).

Segundo.- Artículo 20, apartados 6 y 7, de la Ley General de la Seguridad Social (Texto Refundido aprobado por R.D. Legislativo 1/1994, de 20 de junio, en la redacción dada por el artículo 3 de la Ley 52/2003, de 10 de diciembre, de Disposiciones específicas en materia de Seguridad Social.

Artículo 36 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (BOE de 25 de junio).

Disposición transitoria primera, apartado 3, del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social.

Esta Dirección Provincial

RESUELVE

Declarar sin efecto el aplazamiento concedido por Resolución de fecha 19 de octubre de 2004, al sujeto responsable que figura en el encabezamiento, continuándose el procedimiento de apremio que se hubiese suspendido por la concesión del mismo dictándose sin más trámite providencia de apremio respecto de la deuda no apremiada, con el recargo del 20% o del 35% según se hubiesen presentando o no los documentos de cotización dentro del plazo reglamentario de ingreso (dicho recargo será, en todo caso, del 20% cuando se trate de recursos distintos a cuotas).

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de alzada ante el Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 46 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, en relación con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo para la interposición de dicho recurso será el de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso de alzada sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común".

León, a 6 de abril de 2005.-El Director Provincial, P.D. la Directora de la Administración, María Jesús Alonso Fernández.

2949

67,20 euros

Administración de Justicia

Juzgados de lo Social

NÚMERO UNO DE PONFERRADA

NIG: 24115 4 0100189/2005.

07410.

Nº autos: Demanda 174/2005.

Materia: Seguridad social.

Demandante: José Moreda Gómez.

Demandados: INSS, Tesorería General de la Seguridad Social, Combustibles Fabero SA.

EDICTO

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de José Moreda Gómez contra INSS, Tesorería General de la Seguridad Social, Combustibles Fabero SA, en reclamación por seguridad social, registrado con el nº 174/2005, se ha acordado citar a Combustibles Fabero SA, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 8 de junio de 2005 a las 10.00, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número 1, sito en Avda. Huertas del Sacramento, 14, 2ª planta, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Combustibles Fabero SA, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En Ponferrada, a 31 de marzo de 2005.—El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

2815

27,20 euros

NÚMERO DOS DE PONFERRADA

NIG: 24115 4 0200075/2004.

32000.

Nº autos: Dem. 64/2004.

Nº ejecución: Ejecución 64/2004.

Materia: Despido.

Demandante: Richard Arévalo Guzmán.

Demandados: Juan Carlos Castro Quiroga, Marcos Castro Quiroga, Barnizados García y Castro CB.

EDICTO

Doña Rosa González Domínguez, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada.

Hago saber: Que en dicho Juzgado de lo Social y con el nº 64/2004 se tramita procedimiento de ejecución por un principal de 1.603,89 euros, más 450 euros presupuestados provisionalmente para intereses y costas, a instancia de Richard Arévalo Guzmán, contra Juan Carlos Castro Quiroga, Marcos Castro Quiroga, Barnizados García y Castro CB, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a la venta en pública subasta el bien/los bienes muebles vehículo marca Renault, modelo Trafic 900, nº bastidor VFIT1XF0513329212, matrícula LE-3251-Z, que se dirán, señalándose para que tenga lugar en la Sala de Audiencias de este tribunal el próximo día dieciséis de junio de 2005 a las 11.30 horas de su mañana.

Las condiciones generales y particulares para tomar parte en la subasta se encuentran publicadas en edictos fijados en el tablón de anuncios de este Juzgado.

Bienes: Vehículo marca Renault, modelo Trafic 900, matrícula LE-3251-Z, mixto adaptable.

Valoración: 1.008 euros (mil ocho euros).

Depositario: Depósito municipal de vehículos de Ponferrada.

Y para que sirva de notificación a las partes y terceros interesados, una vez se haya publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido la presente.

En Ponferrada, a 4 de abril de 2005.—La Secretaria Judicial, Rosa González Domínguez.

2817

28,80 euros

CÉDULA DE CITACIÓN

Doña Rosa González Domínguez, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en autos nº 724/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Agapito Silván Silván, contra el INSS y otros, sobre invalidez permanente derivada de silicosis e intercurrentes comunes, se ha acordado citar a la empresa demandada Avelino Silván, en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 18 de julio de 2005, a las 10.00 horas, al objeto de asistir al acto de conciliación y, en su caso, de juicio, señalado para dicho día y hora, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por su falta injustificada de asistencia. Asimismo se le hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que le sirva de citación en legal forma a empresa Avelino Silván, en el procedimiento sobre seguridad social referido, la cual está en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en Ponferrada, a 10 de enero de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, Rosa González Domínguez.

2745

22,40 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Rosa González Domínguez, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 38/2005 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña María Montserrat Gómez González contra la empresa Juan Carlos Hernández López sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Auto de fecha 18-4-05 por el que se declaró insolvente total por importe de 2.215,20 euros a la empresa condenada Juan Carlos Hernández López, cuyo último domicilio tuvo en San Miguel de las Dueñas, actualmente en paradero ignorado. Contra dicha resolución cabe recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de cinco días desde la notificación.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a empresa Juan Carlos Hernández López, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

En Ponferrada, a 18 de abril de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, Rosa González Domínguez.

3326

17,60 euros