



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.
Teléfono 987 225 263.
Fax 987 225 264.
Página web www.dipuleon.es/bop
E-mail boletin@dipuleon.es

Lunes, 24 de marzo de 2008

Núm. 56

Administración.- Excmo. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 169.
Depósito legal LE-I-1958.
Franqueo concertado 24/5.
No se publica sábados, domingos y festivos.

SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)

	Precio (€)
Anual	130,00
Semestral	70,20
Trimestral	36,70
Ejemplar ejercicio corriente	0,65
Ejemplar ejercicios anteriores	0,90

ADVERTENCIAS

- 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.
2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.

INSERCIONES

0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.
Carácter de urgencia: Recargo 100%.

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN

Anuncios 1

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamientos

León 2
Riello 7
Villares de Órbigo 8

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León
Comisión Territorial de Urbanismo 8

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

Tesorería General de la Seguridad Social

Dirección Provincial de León

Anuncios 40

ANUNCIOS PARTICULARES

Comunidades de Regantes

Orallo 40

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Soto y Amio 40

Excmo. Diputación Provincial de León

ANUNCIOS

CONVOCATORIA PLENO SESIÓN EXTRAORDINARIA

SECRETARÍA GENERAL

Debido a compromisos ineludibles de esta Presidencia en la fecha fijada para la celebración de la sesión ordinaria del Pleno Corporativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 78.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, esta Presidencia ha resuelto convocar Sesión Extraordinaria para el próximo martes, día 25 de marzo, a las once horas (11.00 h), en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Excmo. Ayuntamiento de León, sita en la plaza de San Marcelo, en primera convocatoria y si no existiese el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día 27 del mismo mes, a la misma hora, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.2 del citado Reglamento.

León, 18 de marzo de 2008.—La Secretaria General, Cirenía Villacorta Mancebo.—La Presidenta, Isabel Carrasco Lorenzo.

2251

La Diputación de León anuncia concurso urgente, procedimiento abierto para la contratación de la asistencia técnica para realizar control y vigilancia de las obras de la carretera de Gestoso por Oencia y Frieria a la carretera N-120. Tramo: Santo Tirso de Cabarcos a Carretera N-120.

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Diputación de León.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación y Patrimonio.

c) Número de expediente: 25/08.

2. Objeto del contrato:

a) Asistencia técnica para realizar control y vigilancia de las obras de la carretera de Gestoso por Oencia y Frieria a la carretera N-120. Tramo: Santo Tirso de Cabarcos a Carretera N-120.

b) Plazo de ejecución: El mismo que las citadas obras y sus posibles prórrogas.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación:

Importe total: Sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y un euros y sesenta y dos céntimos (65.651,62 euros) IVA incluido.

5. Garantías:

Importe total: 2% del presupuesto de licitación: (1.313,03 euros).

6. Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Diputación de León.

Servicio de Contratación y Patrimonio.

b) Domicilio: Ruiz de Salazar, 2.

c) Localidad y código postal: León 24071.

d) Teléfono: 987 292 151/52 - 292 285.

e) Telefax: 987 232 756.



f) Internet: Página web de la Diputación de León www.dipuleon.es/ciudadanos/contratacionypatrimonio.

g) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta la fecha de admisión de ofertas.

7. Requisitos específicos del contratista:

Ver pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas particulares.

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

a) Fecha límite de presentación: Hasta las catorce horas del octavo día natural a contar desde el siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA si dicho plazo finalizará en sábado o festivo será prorrogado hasta el siguiente día hábil.

b) Documentación a presentar: Ver pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas particulares.

c) Lugar de presentación:

Diputación de León.

Servicio de Contratación y Patrimonio.

C/ Ruiz de Salazar, 2.

León 24071.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Excmo. Diputación Provincial de León.

b) Domicilio: Ruiz de Salazar, 2.

c) Localidad: León.

d) Fecha: El martes de la primera semana siguiente al de finalización del plazo de presentación de las ofertas sin contar la semana de presentación.

e) Hora: 12.00 h.

10. Otras informaciones: Ver pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas particulares.

11. Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario.

León, 13 de marzo de 2008.—El Vicepresidente Segundo (por delegación de firma de la Presidenta, Resolución nº 6046/2007, de 29 de noviembre), Cipriano Elías Martínez Álvarez.

2174

57,20 euros

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

CONVOCATORIA Y BASES DE SUBVENCIONES EN MATERIA DE ACCIÓN SOCIAL 2008

El Excmo. Ayuntamiento de León, a través de la Concejalía de Bienestar Social, convoca para el año 2008 la concesión de Subvenciones en materia de Acción Social, que se regirá conforme a las bases aprobadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero de 2008.

BASES SUBVENCIONES EN MATERIA DE ACCIÓN SOCIAL 2008

Artículo 1. Objeto.

La presente convocatoria tienen por objeto la regulación de la concesión de subvenciones en materia de acción social a entidades privadas sin ánimo de lucro del municipio de León, según el procedimiento de concurrencia competitiva y de acuerdo con los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia.

Artículo 2. Finalidad.

1. A través de estas subvenciones el Ayuntamiento de León pretende fomentar el desarrollo de actuaciones, proyectos y servicios de carácter social y asistencial desarrollados por asociaciones constituidas para la defensa de los sectores de población más desprotegidos.

2. Se consideran subvencionables:

A) Los proyectos de actividades, que tengan por finalidad alguna de las descritas:

* Menores y familias:

—Proyectos y actuaciones que propicien la integración y la participación social de la población menor de 18 años, orientados a crear hábitos de ocio y tiempo libre sanos, estimulando su interés cultural y de aprendizaje, y en general todos aquellos que fomenten y refuercen su desarrollo personal y social.

—Programas de apoyo y asesoramiento a menores.

—Programas de sensibilización y concienciación dirigidos a la población infantil en torno a los valores y principios constitucionalmente protegidos.

—Programas de intervención, inserción social y laboral con menores o zonas en riesgo y/o desventaja social.

—Programas de apoyo familiar; en familias especialmente desestructuradas.

—Programas de mediación y conciliación familiar.

—Proyectos de sensibilización social referida al fomento y respecto de los derechos de la infancia.

—Otros programas de especial interés social en los que esté justificada su financiación municipal.

* Personas con discapacidad:

—Proyectos dirigidos a promocionar la autonomía personal de las personas discapacitadas, ya sean de carácter preventivo, curativo o rehabilitador.

—Proyectos dirigidos al asesoramiento y apoyo psico-social de la persona discapacitada y de sus familias.

—Actividades de carácter lúdico, educativo y cultural dirigido a este colectivo y sus familias.

—Programas tendentes a la mejora de la calidad de su vida y la de sus familias, tales como actividades de acompañamiento o respiro familiar.

—Programas y actuaciones orientadas a favorecer la permanencia de las personas con discapacidad en el medio sociofamiliar.

—Proyectos de integración socio-laboral.

—Proyectos de divulgación y concienciación social.

—Otros programas de especial interés en los que esté justificado su financiación municipal.

* Otros sectores especialmente desprotegidos y en riesgo de exclusión social:

—Programas de intervención social con población especialmente desprotegida por causas de origen racial o condición social, tales como la población gitana y otras minorías étnicas, transeúntes, población reclusa o exreclusa.

—Programas de prevención, intervención y atención social básica.

—Proyectos de divulgación social de interés social.

—Otros programas de actuaciones que complementen la actividad social de carácter público.

B) Gastos de mantenimiento del centro:

—Gastos de mantenimiento del local o instalaciones en que la asociación o entidad de carácter social tenga establecida su sede o realice sus actividades, tales como gastos de alquiler, luz, agua, teléfono, material de oficina, limpieza, o calefacción.

—Gastos de personal propio de la asociación.

—Otros gastos generales de mantenimiento y gestión.

3. Podrán ser objeto de subvención los costes indirectos vinculados al funcionamiento general de la asociación, tales como gastos de personal, gestión ordinaria o mantenimiento del local si la subvención se solicita para un proyecto determinado, en un porcentaje que no superará el 25% de la cuantía total de la subvención.

4. Quedan excluidas de esta convocatoria:

—Aquellos proyectos que puedan concurrir la convocatoria de subvenciones dirigidas a Asociaciones de Inmigrantes o del sector de la tercera edad, en tanto que son objeto de una convocatoria independiente.

- Aquellos proyectos que puedan ser objeto de subvención por otras Concejalías.
 - Los gastos de adquisición de locales y su amortización, gastos de equipamiento y acondicionamiento de los mismos.
 - Las dietas, gastos de alojamiento y comidas.
 - Minutas y otros gastos de representación y defensa ante los tribunales.
 - Impuestos, tasas, contribuciones especiales u otros conceptos tributarios, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido.
5. La subvención concedida, constituye una ayuda económica para la realización de la actividad, no pudiendo superar en ningún caso el 75% del presupuesto inicial de la misma. Este porcentaje máximo se comprobará sobre el presupuesto final de la actividad ya realizada en el momento de su justificación.

Artículo 3. Dotación presupuestaria.

El crédito destinado a financiar las subvenciones convocadas ha sido determinado con cargo al Presupuesto de año 2008 con una dotación de 20.000 €, que se aplicará a la Partida Presupuestaria 04.31390.48201.

Artículo 4. Solicitantes.

1. Podrán acceder a la subvención aquellas entidades privadas, sin ánimo de lucro y con personalidad jurídica propia, que cumplan los siguientes requisitos:

- Que entre sus fines estatutarios se encuentre la realización de actividades de carácter social.
- Que su domicilio social se encuentre en el municipio de León o justifiquen de forma fehaciente que éste es su ámbito de actuación.
- Que se encuentren inscritas en el Registro General de Asociaciones.
- Que se encuentren inscritas en el Registro de entidades de Voluntariado, cuando esta inscripción sea preceptiva.
- Que se encuentren inscritas en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de carácter social de la Junta de Castilla y León, o hayan solicitado su inscripción en el mismo.
- Que se encuentren al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de León, no siendo deudora de éste por ningún concepto.
- Que se encuentren al día en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social.

2. No podrán participar en la convocatoria:

- Las entidades que no cumplan con los requisitos establecidos en el apartado anterior.
- Aquellas que habiendo obtenido cualquier subvención del Ayuntamiento de León en el año anterior no la hayan justificado convenientemente.
- Las entidades o asociaciones que hayan obtenido cualquier otro tipo de subvención por parte del Ayuntamiento de León durante el presente ejercicio.
- Las entidades que sean adjudicatarias de algún contrato o tengan firmado Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de León.
- Las entidades que se encuentren incurso en cualquier otra causa de prohibición prevista en la Ley General de Subvenciones.

Artículo 5. Solicitudes y documentación.

1. Las solicitudes, firmadas por el por el/la Presidente/a de la Asociación, o por quien tenga conferida la representación legal de la misma, se formularán en instancia normalizada, según el modelo incorporado como Anexo, y se presentarán en el Registro Municipal del Ayuntamiento de León, sito en la calle Ordoño II nº 10 de la Ciudad de León, sin perjuicio de lo dispuesto en el art.38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
2. El plazo de presentación de solicitudes será de 20 días hábiles (es decir, excluidos domingos y festivos) desde la completa publicación de las presentes bases en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.
3. A la solicitud deberá acompañar, necesariamente, el original o una fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

- a) Copia de sus Estatutos, debidamente averada.
- b) Copia, compulsada, de la Tarjeta de Identificación Fiscal de la Entidad solicitante.
- c) Acreditación de su inscripción en el Registro General de Asociaciones.
- d) Acreditación de su inscripción en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de carácter social de la Junta de Castilla y León.
- e) Acreditación de que la Entidad se encuentra inscrita en el Registro de entidades de Voluntariado, cuando esta inscripción sea preceptiva o, en su caso, solicitud de inscripción en el mismo.
- f) Declaración jurada de que la Entidad se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de León, no siendo deudora de éste por ningún concepto.
- g) Certificado de encontrarse al día en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social.
- h) Si la solicitud se refiere a una actividad o proyecto determinado deberá presentarse además:
 - * Una memoria descriptiva de la actividad (Fundamentación, objetivos, metodología, etc) con indicación del número de participantes, fechas, y lugar de realización.
 - * Un Presupuesto, detallado, de los gastos e ingresos previstos para la realización de la actividad, con expresa indicación de la cuantía de la subvención solicitada.
 - i) En el caso en que la solicitud se refiera a los gastos de mantenimiento del local deberá presentarse:
 - * Una memoria descriptiva de la actividad programada por la entidad para el año 2008.
 - * Un presupuesto detallado de los gastos correspondientes al mantenimiento del local, haciendo constar de manera clara y separada las distintas previsiones de gastos: Alquiler, luz, agua, teléfono, material de oficina, limpieza, calefacción...

4. No será necesaria la aportación de los documento de los apartados a) y b), c), d) y e) cuando ya se encuentren en poder del Ayuntamiento de León, siempre que se indique expresamente tal circunstancia.
5. En cuanto a la documentación de los apartados f) serán objeto de verificación posterior por el Ayuntamiento de León.
6. Si la solicitud no reuniera todos los datos de identificación, tanto de la entidad solicitante como de la subvención solicitada, y/o no se acompañase a la misma toda la documentación exigida en la presente convocatoria, se requerirá a las entidades solicitantes para que subsanen la falta o acompañen los documentos preceptivos en el plazo máximo e improrrogable de 10 días hábiles, con apercibimiento de que, si no lo hiciese, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución al respecto.

Artículo 6. Tramitación de las solicitudes.

La tramitación de las solicitudes se realizará utilizando el procedimiento de concurrencia competitiva, según el cual las solicitudes presentadas se compararán, a fin establecer una prelación entre las mismas, de acuerdo con los criterios señalados en el artículo siguiente, adjudicando subvención a aquellas que hayan obtenido mayor valoración, sin sobrepasar, en ningún caso, el importe de la dotación presupuestaria fijada en el art.3.

La cantidad de subvención a conceder se ajustará aplicando un porcentaje según la puntuación obtenida por cada solicitud.

Artículo 7. Criterios de valoración

1. Las solicitudes se valorarán conforme a los siguientes criterios:

Criterios de valoración de proyectos	Puntos
Adecuación del proyecto a alguno de los fines definidos en el art. 2	Hasta 20 puntos
Número de beneficiarios potenciales y repercusión social del proyecto	Hasta 20 puntos
Trayectoria de la entidad y experiencia en proyectos de similares características	Hasta 20 puntos
Calidad técnica y metodología del proyecto	Hasta 10 puntos
Repercusión social del proyecto	Hasta 10 puntos
Infraestructuras y capacidad para la gestión del proyecto	Hasta 5 puntos
Aportación económica de la entidad al proyecto mediante ingresos propios	Hasta 5 puntos

b) Mantenimiento de Locales:

Criterios de valoración para mantenimiento de locales	Puntos
Características del Centro y su proyección social	Hasta 20 puntos
Número de socios	Hasta 20 puntos
Programación anual de actividades	Hasta 20 puntos
Aportación económica de la entidad al mantenimiento	Hasta 20 puntos

2. La valoración de las solicitudes se realizará por una Comisión de Valoración integrada por el/la Concej/a de Bienestar Social, y tres técnicos del Área de Bienestar Social designados por éste/a.

3. La Comisión elevará un informe-propuesta en el que se concretará las entidades cuya solicitud sea admitida, el objeto de la subvención y el importe de la misma.

Artículo 8. Resolución de las subvenciones.

1. Las solicitudes se resolverán por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de León en el plazo de 3 meses desde la finalización del plazo para la presentación de solicitudes.

2. La resolución recogerá las subvenciones denegadas y las concedidas, con indicación de la actividad subvencionada y su cuantía.

3. La resolución de concesión o denegación se notificará a los interesados, señalando los motivos que la fundamentan y el régimen de impugnación, de acuerdo con la normativa vigente.

4. El vencimiento del plazo máximo para resolver sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

Artículo 9. Obligaciones de los beneficiarios.

Las entidades beneficiarias de las presentes subvenciones estarán obligadas a:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

b) Comunicar al Ayuntamiento, con la antelación debida, de hora y lugar de realización de las actividades integradas en el programa subvencionado.

c) Justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el Ayuntamiento de León.

e) Comunicar al órgano concedente o la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.

f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos.

h) Adoptar las medidas de difusión contenidas en el artículo 10 de las presentes bases.

i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 13 y demás legislación aplicable.

Artículo 10. Publicidad de las subvenciones.

Las entidades a las que se les conceda subvención, deberán hacer expresa publicidad de la financiación municipal incluyendo el logotipo del Ayuntamiento en los carteles, folletos, medios audiovisuales, referentes a la actividad subvencionada.

Artículo 11. Abono de la subvención.

1. Las subvenciones concedidas se abonarán en un único pago, una vez realizada su justificación por la entidad beneficiaria, mediante transferencia, que se ingresará en una cuenta bancaria de la que sea titular dicha Entidad.

2. La falta de justificación de la subvención o la justificación fuera de plazo implicará la pérdida del derecho de cobro de la subvención concedida.

Artículo 12. Justificación de las subvenciones.

1. Las entidades beneficiarias deberán justificar la aplicación de la totalidad de la subvención a la actividad que determinada la concesión antes del día 31 de enero de 2009.

2. La justificación de las subvenciones se acreditará mediante la presentación ante el Ayuntamiento de León de los siguientes documentos:

a) Memoria de la actividad: En la que se detalle el desarrollo de la actividad, los beneficiarios, los medios utilizados, los objetivos alcanzados.

b) Memoria económica: comprensiva de todos los ingresos y gastos de la actividad subvencionada, debidamente detallada, con indicación de acreedor y de los documentos, su importe, fecha de emisión, y, en su caso, fecha de pago. Se indicarán, además, las desviaciones acaecidas sobre el presupuesto inicial.

c) Las facturas acreditativas de los gastos de la actividad subvencionada, así como la acreditación de su pago. Dichas facturas deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Serán originales o copias debidamente compulsadas por el Ayuntamiento, en cuyos originales conste transcrita y firmada en el cuerpo del documento la siguiente diligencia: "La presente factura ha sido subvencionada por el Ayuntamiento de León en un %".

II. La asociación o entidad beneficiaria aparecerá como destinataria de las mismas.

III. En ellas constará el bien o servicio objeto de contraprestación, así como su importe.

IV. Cumplir con los requisitos legales para la emisión de facturas:

- Número de factura.

- Nombre y apellidos o denominación social, NIF y domicilio, tanto del expedidor como del destinatario.

- Base imponible y tipo impositivo aplicado, o la expresión "IVA incluido" en su caso.

- Fecha de expedición de la factura y, si fuese distinta de esta, fecha en la que se hayan efectuado las operaciones o se haya recibido el pago anticipado.

V. Si se trata de facturas correspondientes al pago de servicios profesionales, deberá constar la correspondiente retención en concepto del IRPF.

e) Declaración responsable del/de la Presidente/a o del/de la Tesorera de la Entidad de las subvenciones o ayudas recibidas de otras entidades públicas o privadas en relación a dicha actividad, con indicación de su importe.

f) Acreditación fehaciente de las medidas utilizadas para dar publicidad a la financiación municipal, tal y como se refiere el art. 10 de la presente convocatoria.

3. Si presentada la documentación justificativa, se comprobará que la misma contiene defectos subsanables, se otorgará a la entidad un plazo de 10 días para que proceda a su corrección.

4. Si transcurrido el plazo de justificación, o en su caso de subsanación, ésta no se ha presentado, o se ha presentado de forma incompleta, se declarará la pérdida del derecho de cobro a la subvención concedida.

Artículo 13. Reintegro de la subvención.

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Incumplimiento de la adopción de las medidas de difusión establecidas en el art. 10 de las presentes bases.

e) En los demás supuestos previstos en la normativa reguladora de la subvención.

2. En su caso, el procedimiento de reintegro se regirá por lo dispuesto en la normativa reguladora de las subvenciones.

Disposición adicional única.

Para lo no previsto en las bases será de aplicación lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, Ley General de Subvenciones, lo dispuesto en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo, y lo dispuesto en las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de León.

SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA ASOCIACIONES EN MATERIA DE ACCIÓN SOCIAL 2008

- * Entidad solicitante:
- * CIF:
- * Dirección:
- * Teléfono:
- * Correo electrónico:
- * Representante:
- * DNI:
- * Dirección:
- * Teléfono:
- * Correo electrónico:

Expone que, teniendo conocimiento de las "Bases de Subvenciones para Asociaciones en materia de Acción Social 2008", aprobadas mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN núm., de fecha, y de conformidad con lo establecido en las mismas, que acepta en su integridad, presenta la solicitud de subvención para el proyecto/mantenimiento del local, por cuantía €, incorporando a los efectos la siguiente documentación

- ☐ Copia de sus Estatutos, debidamente averada.
- ☐ Copia compulsada de la Tarjeta de Identificación Fiscal.
- ☐ Acreditación de estar inscritas en el Registro General de Asociaciones.
- ☐ Acreditación de su inscripción en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de carácter social de la Junta de Castilla y León.
- ☐ Acreditación de que la Entidad se encuentra inscrita en el Registro de entidades de Voluntariado, cuando esta inscripción sea preceptiva o, en su caso, solicitud de inscripción en el mismo.
- ☐ Certificado de encontrarse al día en el pago de cotizaciones a la S.S.
- ☐ Declaración jurada de que la Entidad se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de León.
- ☐ Si la solicitud se refiere a una actividad o proyecto determinado deberá presentarse además: Memoria descriptiva de la actividad y Presupuesto.
- ☐ Si se refiere a los gastos de mantenimiento del local de la entidad: Memoria descriptiva de la actividad programada para el presente año, y Presupuesto de gastos e ingresos de la entidad.

Observaciones:

.....

Firma

En León, a de 2008

2082

CONVOCATORIA Y BASES DE SUBVENCIONES A ASOCIACIONES DE MAYORES 2008

El Excmo. Ayuntamiento de León, a través de la Concejalía de Bienestar Social, convoca para el año 2008 la concesión de Subvenciones a Asociaciones de Mayores 2008, que se regirá conforme a las bases aprobadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero de 2008

CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A ASOCIACIONES DE MAYORES 2008

Artículo 1. Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de las condiciones necesarias y el procedimiento a seguir para la concesión de subvenciones a Asociaciones de Personas Mayores.

Artículo 2. Finalidad.

1. A través de estas subvenciones el Ayuntamiento de León pretende fomentar el desarrollo de actuaciones sociales, culturales y recreativas dirigidas a personas mayores.

2. Se consideran subvencionables:

A) Los proyectos de actividades que tengan por finalidad alguna de las siguientes:

- Programas complementarios a los servicios básicos de atención a personas mayores, tales servicios de ayuda a domicilio o de ayuda a familiares de personas dependientes.
- Programas de atención personalizada a personas mayores.
- Programas de actividades para el envejecimiento activo.
- Viajes culturales y de ocio, incluyendo el transporte, la entrada a museos, guías, y otros similares.
- Actividades lúdicas y culturales, tales como bailes, concursos, cursos, incluyendo los gastos de contratación de grupos de música, pago de conferenciantes, profesores, material, y otros directamente vinculados con la actividad.
- Mantenimiento de los centros o sedes de las asociaciones, incluyendo los gastos de luz, agua, basuras, alquiler del local, teléfono y otros análogos.

B) Gastos de mantenimiento del local o instalaciones en que la asociación o entidad de carácter social tenga establecida su sede o realice sus actividades, tales como gastos de alquiler, luz, agua, teléfono, material de oficina, limpieza, o calefacción.

3. Podrán ser objeto de subvención los costes indirectos vinculados al funcionamiento general de la asociación, tales como gastos de personal, gestión ordinaria o mantenimiento del local si la subvención se solicita para un proyecto determinado, en un porcentaje que no superará el 25% de la cuantía total de la subvención.

4.. Quedan excluidas de esta convocatoria:

- Aquellos proyectos que puedan ser objeto de subvención por otras Concejalías.
- Los gastos de adquisición de locales y su amortización, gastos de equipamiento y acondicionamiento de los mismos.
- Las dietas, gastos de alojamiento y comidas.
- Minutas y otros gastos de representación y defensa ante los tribunales.
- Impuestos, tasas, contribuciones especiales u otros conceptos tributarios, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Los que no se encuentren en alguno de los contenidos expuestos anteriormente y no coincidan con los objetivos de la convocatoria.

5. La subvención concedida, constituye una ayuda económica para la realización de la actividad, no pudiendo superar en ningún caso el 75% del presupuesto inicial de la misma. Este porcentaje máximo se comprobará sobre el presupuesto final de la actividad ya realizada en el momento de su justificación.

Artículo 3. Dotación presupuestaria.

El crédito destinado a financiar las subvenciones convocadas ha sido determinado con cargo al Presupuesto de año 2008 con una dotación de 10.000 €, que se aplicará a la partida presupuestaria 04.31.580.48208.

Artículo 4. Solicitantes.

1. Podrán acceder a la subvención aquellas entidades sin ánimo de lucro, Asociaciones y Fundaciones de Personas Mayores, cuyo ámbito de actuación sea el municipio de León, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Que entre sus fines estatutarios se encuentre la atención a la población mayor.
- Que su domicilio social se encuentre en el municipio de León o justifiquen de forma fehaciente que éste es su ámbito de actuación.
- Que se encuentren inscritas en el Registro General de Asociaciones.
- Que se encuentren al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de León, no siendo deudora de éste por ningún concepto.

- Que se encuentren al día en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social.

2. No podrán participar en la convocatoria:

- Las entidades que no cumplan con los requisitos establecidos en el apartado anterior.

- Aquellas que habiendo obtenido cualquier subvención del Ayuntamiento de León en el año anterior no la hayan justificado convenientemente.

- Las entidades o asociaciones que hayan obtenido cualquier otro tipo de subvención por parte del Ayuntamiento de León durante el presente ejercicio.

- Las entidades que sean adjudicatarias de algún contrato o tengan firmado Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de León.

- Las entidades que se encuentren incurso en cualquier otra causa de prohibición prevista en la Ley General de Subvenciones.

Artículo 5. Solicitudes y documentación.

1. Las solicitudes, firmadas por el/la Presidente de la Asociación, o por quien tenga conferida la representación legal de la misma, se formularán en instancia normalizada, según el modelo incorporado como Anexo, y se presentarán en el Registro Municipal del Ayuntamiento de León, sito en la calle Ordoño II nº 10 de la Ciudad de León, sin perjuicio de lo dispuesto en el art.38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. El plazo de presentación de solicitudes será de 20 días hábiles (es decir, excluidos domingos y festivos) desde la completa publicación de las presentes bases en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

3. A la solicitud deberá acompañar, necesariamente, el original o una fotocopia compulsada de la siguiente documentación:

a) Copia de sus Estatutos, debidamente averada.

b) Copia compulsada de la Tarjeta de Identificación Fiscal de la Entidad solicitante en el que conste un domicilio social en el municipio de León; en otro caso, acreditación fehaciente de su actividad en el municipio.

c) Acreditación de estar inscritas en el Registro General de Asociaciones.

d) Certificado de encontrarse al día en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social.

e) Declaración jurada de que la Entidad se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de León, no siendo deudora de éste por ningún concepto.

f) Si la solicitud se refiere a una actividad o proyecto determinado deberá presentarse además:

* Una memoria descriptiva de la actividad (Fundamentación, objetivos, metodología, etc) indicando el número de participantes, fechas, lugar de realización.

* Un Presupuesto detallado, de los gastos e ingresos previstos para la realización de la actividad, con expresa indicación de la cuantía de la subvención solicitada.

g) En el caso de que la solicitud se refiera a los gastos de mantenimiento de la entidad deberá presentarse:

* Una memoria descriptiva de la actividad programada por la entidad para el año 2008.

* Un presupuesto de gastos e ingresos de la entidad, dividido en cuentas y subcuentas, correspondiente al año 2007.

4. No será necesaria la aportación de los documentos de los apartados a) y b) cuando ya se encuentren en poder del Ayuntamiento de León, siempre que se indique tal circunstancia.

5. En cuanto a la documentación de los apartados c) y e) serán objeto de verificación posterior por el Ayuntamiento de León.

6. Si la solicitud no reuniera todos los datos de identificación, tanto de la entidad solicitante como de la subvención solicitada, y/o no se acompañase a la misma toda la documentación exigida en la presente convocatoria, se requerirá a las entidades solicitantes para que subsanen la falta o acompañen los documentos preceptivos en el plazo máximo e improrrogable de 10 días hábiles, con apercibimiento de que, si no lo hiciese, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución al respecto.

Artículo 6. Tramitación de las solicitudes.

La tramitación de las solicitudes se realizará utilizando el procedimiento de concurrencia competitiva, según el cual las solicitudes presentadas se compararan, a fin establecer una prelación entre las mismas, de acuerdo con los criterios señalados en el artículo siguiente, adjudicando subvención a aquellas que hayan obtenido mayor valoración, sin sobrepasar, en ningún caso, el importe de la dotación presupuestaria fijada en el art.3.

La cantidad de subvención a conceder se ajustará aplicando un porcentaje según la puntuación obtenida por cada solicitud.

Artículo 7. Criterios de valoración

1. Las solicitudes se valorarán conforme a los siguientes criterios:

a) Realización de actividades:

a.1) Características de la actividad y proyección social: Hasta 25 puntos.

a.2) Número de beneficiarios: Hasta 25 puntos.

a.3) Continuidad de las programaciones: Hasta 25 puntos.

a.4) Aportación económica de la Entidad a la actividad: Hasta 25 puntos.

b) Mantenimiento de Centros:

b.1) Características del Centro y su proyección social: Hasta 25 puntos.

b.2) Número de socios: Hasta 25 puntos.

b.3) Programación anual de actividades: Hasta 25 puntos.

b.4) Aportación económica de la entidad al mantenimiento: Hasta 25 puntos.

2. La valoración de las solicitudes se realizará por una Comisión de Valoración integrada por el/la Concejal/a de Bienestar Social, y tres técnicos del Área de Bienestar Social designados por éste/a.

3. La Comisión elevará un informe-propuesta en el que se concretará las entidades cuya solicitud sea admitida, el objeto de la subvención y el importe de la misma.

Artículo 8. Resolución de las subvenciones.

1. Las solicitudes se resolverán por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de León en el plazo de 3 meses desde la finalización del plazo para la presentación de solicitudes.

2. La resolución recogerá las subvenciones denegadas y las concedidas, con indicación de la actividad subvencionada y su cuantía.

3. La resolución de concesión o denegación se notificará a los interesados, señalando los motivos que la fundamentan y el régimen de impugnación, de acuerdo con la normativa vigente.

4. El vencimiento del plazo máximo para resolver sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

Artículo 9. Obligaciones de los beneficiarios.

Las entidades beneficiarias de las presentes subvenciones estarán obligadas a:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

b) Justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el Ayuntamiento de León.

d) Comunicar al órgano concedente o la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas.

e) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable.

f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos.

g) Adoptar las medidas de difusión contenidas en el artículo 10 de las presentes bases.

h) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 13 y demás legislación aplicable.

Artículo 10. Publicidad de las subvenciones.

Las entidades a las que se les conceda subvención, deberán hacer expresa publicidad de la financiación municipal incluyendo el logotipo del Ayuntamiento en los carteles, folletos, medios audiovisuales..., referentes a la actividad subvencionada.

Artículo 11. Abono de la subvención.

1. Las subvenciones concedidas se abonarán en un único pago, una vez realizada su justificación por la Entidad beneficiaria, mediante transferencia, que se ingresará en una cuenta bancaria de la que sea titular dicha Entidad.

2. La falta de justificación de la subvención o la justificación fuera de plazo implicará la pérdida del derecho de cobro de la subvención concedida.

Artículo 12. Justificación de las subvenciones.

1. Los beneficiarios deberán justificar la aplicación de la totalidad de la subvención a la actividad que determinada la concesión antes del día 31 de enero de 2009.

2. La justificación de las subvenciones se acreditará mediante la presentación ante el Ayuntamiento de León de los siguientes documentos:

a) Memoria de la actividad: En la que se detalle el desarrollo de la actividad, los beneficiarios, los medios utilizados, los objetivos alcanzados.

b) Memoria económica: Comprensiva de todos los ingresos y gastos de la actividad subvencionada, con indicación de acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión, y, en su caso, fecha de pago. Se indicarán, además, las desviaciones acaecidas sobre el presupuesto inicial.

c) Las facturas acreditativas de los gastos de la actividad subvencionada, así como la acreditación de su pago. Dichas facturas deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Serán originales o copias debidamente compulsadas por el Ayuntamiento, en cuyos originales conste transcrita y firmada en el cuerpo del documento la siguiente diligencia: "La presente factura ha sido subvencionada por el Ayuntamiento de León en un %").

II. La asociación o entidad beneficiaria aparecerá como destinataria de las mismas.

III. En ellas constará el bien o servicio objeto de contraprestación, así como su importe.

IV. Cumplir con los requisitos legales para la emisión de facturas:

- Número de factura.
- Nombre y apellidos o denominación social, NIF y domicilio, tanto del expedidor como del destinatario.
- Base imponible y tipo impositivo aplicado, o la expresión "IVA incluido" en su caso.
- Fecha de expedición de la factura y, si fuese distinta de esta, fecha en la que se hayan efectuado las operaciones o se haya recibido el pago anticipado.

V. Si se trata de facturas correspondientes al pago de servicios profesionales, deberá constar la correspondiente retención en concepto del IRPF.

VI. Declaración responsable del Presidente o del Tesorero de la Entidad de las subvenciones o ayudas recibidas de otras entidades públicas o privadas en relación a dicha actividad con indicación de su importe.

VII. Acreditación fehaciente de las medidas utilizadas para dar publicidad a la financiación municipal, tal y como se refiere el art. 10 de la presente convocatoria.

3. Si presentada la documentación justificativa, se comprobara que la misma contiene defectos subsanables, se otorgará a la entidad un plazo de 10 días para que proceda a su corrección.

4. Si transcurrido el plazo de justificación, o en su caso de subsanación, ésta no se ha presentado, o se ha presentado de forma incompleta, se declarará la pérdida del derecho de cobro a la subvención concedida.

Artículo 13. Reintegro de la subvención.

1. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Incumplimiento de la adopción de las medidas de difusión establecidas en el art. 10 de las presentes bases.

e) En los demás supuestos previstos en la normativa reguladora de la subvención.

2. En su caso, el procedimiento de reintegro se regirá por lo dispuesto en la normativa reguladora de las subvenciones.

Disposición adicional única.

Para lo no previsto en las bases será de aplicación lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, Ley General de Subvenciones, lo dispuesto en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo, y lo dispuesto en las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de León.

SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA ASOCIACIONES DE MAYORES 2008

* Entidad solicitante:

* CIF:

* Dirección:

* Teléfono:

* Correo electrónico:

* Representante:

* DNI:

* Dirección:

* Teléfono:

* Correo electrónico:

Expone que, teniendo conocimiento de las "Bases de Subvenciones para Asociaciones de Mayores", aprobadas mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN número, de fecha, y de conformidad con lo establecido en las mismas, que acepta en su integridad, presenta la solicitud de subvención para el proyecto/mantenimiento del local, por cuantía € incorporando a los efectos la siguiente documentación

☐ Copia de sus Estatutos, debidamente adverbada.

☐ Copia compulsada de la Tarjeta de Identificación Fiscal.

☐ Acreditación de estar inscritas en el Registro General de Asociaciones.

☐ Certificado de encontrarse al día en el pago de cotizaciones a la S.S.

☐ Declaración jurada de que la Entidad se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de León.

☐ Si la solicitud se refiere a una actividad o proyecto determinado deberá presentarse además: Memoria descriptiva de la actividad y Presupuesto.

☐ Si se refiere a los gastos de mantenimiento del local de la entidad: Memoria descriptiva de la actividad programada para el presente año, y Presupuesto de gastos e ingresos de la entidad.

Observaciones:

.....

Firma

En León, a de de 2008

2086

RIELLO

Don Cipriano Elías Martínez Álvarez, Alcalde del Ayuntamiento de Riello (León).

Hace saber:

Que no habiendo sido posible practicar notificación a los interesados por causas no imputables a este Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, mediante el presente anuncio se cita a los interesados abajo relacionados para que comparezcan por sí o por representante en el lugar y plazo que a continuación se indican, a fin de que les sean notificadas las actuaciones llevadas a cabo en los respectivos procedimientos tributarios que les afectan y asimismo se reseñan.

Lugar y plazo de comparecencia:

Los interesados o sus representantes deberán comparecer para ser notificados en las oficinas de este Ayuntamiento, sitas en la calle San Juan nº 8, 24127 Riello (León), en el plazo de quince días naturales contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, advirtiéndoles que de no comparecer en dicho plazo, la notificación se entenderá practicada a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del mismo. Igualmente se les tendrá notificados de las sucesivas actuaciones y diligencias de dicho procedimiento manteniéndose el derecho que les asiste a comparecer en cualquier momento del mismo.

Órgano responsable de la tramitación del procedimiento:

El Ayuntamiento de Riello.

Procedimientos que motivan las notificaciones:

1º/ Plan Provincial de Obras y Servicios 2003:

Obra número 49.

Pavimentación de calles en el municipio de Riello.

Localidad: Santibáñez de Arienza - El Castillo de Omaña.

2º/ Plan Provincial de Obras y Servicios 2004:

Obra número 34.

Pavimentación de calles en el municipio de Riello.

Localidad: Curueña.

3º/ Plan Provincial de Obras y Servicios 2005:

Pavimentación de calles en el municipio de Riello.

Obra número 50.

Localidades: Foloso de la Lomba y Valbuena.

4º/ Plan Municipios Desfavorecidos 2005:

Obra número 16.

Mejora de pavimentación en el municipio de Riello.

Localidad: Castro de La Lomba.

Actuación que se pretende notificar:

Liquidación de contribuciones especiales por las obras reseñadas anteriormente.

Calidad: Sujetos pasivos.

Interesados a importe:

Bardón Bardón, Felicia y Hros.	271,36
Bardón Bardón, Lidia	94,29
Flórez Juárez, Ana María	736,55
González Bardón, Luis Miguel	59,17
Hidalgo Pérez, Modesto Hros.	2.589,87
Juárez Mallo, Pilar	316,19
Flórez Flórez, M. Socorro	22,24
Flórez Flórez, M. Socorro	343,26
Flórez Flórez, M. Socorro	154,01
Fuertes Arienza, Francisco y 3	135,40
García Flórez, Manuel	157,57
González Maza, Eduardo	463,15
Quiñones Álvarez, Elmodina y Hns.	67,57
Quiñones Álvarez, Elmodina y Hns.	266,22
Suárez Bardón, Amancio	83,50
Suárez Bardón, Amancio	63,94
Tomá Gutiérrez, Carolina y Hros.	73,39
Beltrán García, Avelina	97,06
Beltrán García, Avelina	206,97
Beltrán García, Avelina	1.079,17
Fidalgo López, Fernando y 6 más	397,46
Fidalgo López, Fernando y 6 más	131,82
Gil García, Encarnación	550,22

Martínez Fidalgo, Valeriano	133,05
Peláez Martínez, Heriberto	136,43
Peláez Martínez, Heriberto y 1 más	374,64
Álvarez Fernández, Laurentino	369,00
Álvarez Fernández, Laurentino	985,87
Álvarez Quiroga, José y Hros.	433,16
Álvarez Suárez, Nieves	72,61
Calzón Muñiz, Eloina	85,06
Calzón Muñiz, Eloina	42,53
Crespo Martínez, Ángel	490,58
Crespo Martínez, Ángel y 1	68,57
Fernández Bardón, Fermín	381,26
Fernández Melcón, Ángeles	60,70
González Díez, Secundino	22,76
Muñiz, María	71,24
Rabanal, Ovidio	152,34
Rabanal, Ovidio y Hros.	174,20
Sánchez Álvarez, Benigna y Hros.	392,17
Sánchez Álvarez, Benigna y Hros.	152,16
Valcarce, Atilana Hros.	28,93

Riello, 13 de marzo de 2008.-El Alcalde, Cipriano-Elías Martínez Álvarez.

2152

VILLARES DE ÓRBIGO

Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2008, se han aprobado los siguientes proyectos técnicos:

1.- Pavimentación de calles en el municipio de Villares, por un importe de 40.000,00 euros, redactado por el Arquitecto don Francisco José Lera Tostón.

2.- Cancha deportiva en San Feliz de Órbigo, por un importe de 50,00 euros, redactado por la Sra. Arquitecto doña Marta García Rodríguez.

Se expone al público por espacio de quince días hábiles a efectos de reclamaciones.

Villares de Órbigo, 12 de marzo de 2008.-La Alcaldesa, Rosa M. García Rodríguez.

2121

6,00 euros

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2007, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

8.- Plan Parcial del Sector SUZ N-6"B". Ayuntamiento de Valverde de la Virgen. aprobación definitiva

Antecedentes:

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el día 12 de abril de 2007, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valverde de la Virgen remite a la Comisión Territorial de Urbanismo un ejemplar diligenciado de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsada.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 1 de junio de 2006. En este sentido cabe decir que la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo está atribuida al Alcalde según se establece en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril. Así, el citado artículo 21.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, establece como competencia del Alcalde "las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno"; atribución al Pleno que se efectúa en el artículo 22.2.c) "para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tra-

mitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística".

En consecuencia el acuerdo es adoptado por un órgano incompetente por razón de la materia. No obstante se entiende convalidado el Acuerdo al aportarse certificación de la sesión plenaria expedida por el Secretario Municipal donde queda acreditada la presencia del Alcalde en la misma y su voto afirmativo en el asunto de referencia. No obstante se hace advertencia de lo dispuesto en el artículo 21.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con la delegación del ejercicio de las competencias del Alcalde.

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

IV.- El expediente de referencia fue expuesto al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 137 de fecha 19 de julio de 2006, BOLETÍN OFICIAL DE CASTILLA Y LEÓN nº 130 de fecha 6 de julio de 2006 y en el periódico *Diario de León* de fecha 17 de junio de 2006 respectivamente. Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones según consta en la certificación del resultado de la información pública, emitida por el Secretario Municipal, de fecha 11 de abril de 2007.

V.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Valverde de la Virgen, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2007.

VI.- Con fecha 20 de junio de 2007 la Comisión Territorial de Urbanismo adopta acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

Acuerda:

A) Considerar lo expuesto en los apartados 4, 5.1.1 y 6 del expositivo del Acuerdo y suspender la aprobación definitiva Plan Parcial del Sector SUZ N-6 "B". Ayuntamiento de Valverde de la Virgen.

B) El Ayuntamiento de Valverde de la Virgen deberá proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del presente Acuerdo.

VII.- Con fecha 13 de septiembre de 2007 el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valverde de la Virgen remite a la Comisión Territorial de Urbanismo nueva documentación al objeto de subsanar las deficiencias detectadas por el citado órgano colegiado. Dicha documentación fue aprobada por el Pleno Municipal, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2007.

Fundamentos de derecho:

I.- La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por la Ley 8/2007, de 28 de marzo, de Suelo, en lo que le sea de aplicación de conformidad con sus Disposiciones Transitorias, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio), en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, y demás normativa sectorial aplicable; el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y demás disposiciones de aplicación.

2.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor

de lo que establece el artículo 55 de la LUCyL y en el artículo 163.b.2º y el artículo 409.a) del RUCyL. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

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

3.- En el término municipal de Valverde de la Virgen se encuentran en vigor las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha de 9 de agosto de 2000.

Posteriormente han sido modificadas dichas Normas, no afectando ninguna de sus modificaciones al sector objeto de este Plan Parcial.

El Plan Parcial, es promovido por Grabaprom S.L., y tiene como objeto delimitar un nuevo Sector y establecer su ordenación detallada; se trata del Sector denominado SUZ N-6 "B", cuyos terrenos se encuentran incluidos dentro del Área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUZ N-6 "Arroyo del Truévano".

La extensión superficial del total del SUZ N-6 según la Ficha de Ordenación (corregida por un error material por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León en la sesión celebrada con fecha 20 de septiembre de 2007), es de 262.671,91 m², ocupando el sector de este Plan Parcial SUZ N-6 "B", una superficie de 103.529,91 m².

El Sector SUZ N-6 "B" limita al norte con la carretera N-120 de Logroño a Vigo, al sur por suelo urbanizable no delimitado del propio SUZ N-6 donde se ubica el Sector, al este por la carretera local a Fresno del Camino y al oeste por el camino de Fresno del Camino, que divide al SUZ N-6 dejando a la izquierda el Sector SUZ N-6 "A" que en la actualidad cuenta con su Plan Parcial aprobado y está en proceso de desarrollo.

El uso predominante es el residencial a desarrollar en tipología de viviendas unifamiliares adosadas y aisladas y como uso compatible se establece el industrial, pero circunscribiendo este último a la zona de la Carretera de Fresno.

Su gestión se pretende mediante el desarrollo de dos Unidades de Actuación, la Unidad de Actuación 1 que comprende la zona residencial, y la Unidad de Actuación 2 que comprende la zona industrial.

4.- La nueva documentación presentada con fecha 13 de septiembre de 2007 consta de tres ejemplares, debidamente diligenciados, del instrumento de planeamiento, con su correspondiente soporte informático, con la documentación técnica siguiente:

- Antecedentes
- Memoria Vinculante:
 - 1. Memoria Vinculante.
 - 2. Anexos.
 - 2.A. Anexo 1- Cuadro de Características.
 - 2.B. Anexo 2- Cálculo de Aprovechamientos.
 - 2.C. Anexo 3- Viviendas con Protección Pública.
 - 2.D. Anexo 4- Variedad Tipológica.
 - 2.E. Anexo 5- Características de los proyectos de urbanización y de las infraestructuras.
 - 3. Programa de Actuación.
 - 4. Estudio Económico.
 - Ordenanzas.

- Planos de Información:

I.1.	Relación con las Normas Subsidiarias Municipales	E I:10.000
I.2.	Situación del Sector B	E I:10.000
I.3.	Delimitación y Topografía	E I:1.000
I.4.	Catastro-Estructura actual de la propiedad	E I:2.500
I.5.	Elementos existentes	E I:1.000
I.6.	Situación Sector B con la red viaria	E I:5.000
I.7.	Situación del Sector B con el Camino de Santiago	E I:10.000
I.8.	Infraestructuras. Núcleos Urbanos	E I:10.000
I.9.	Infraestructuras. Núcleos Urbanos	E I:10.000
I.10.	Infraestructuras existentes en la parcela	E I:1.000

- Planos de Ordenación:

O.1.	Ordenación-Zonificación y Usos	E I:1.000
O.2.	Zonas de Ordenanza	E I:1.000
O.3.	Equipamientos y Espacios Libres	E I:1.000
O.4.	Destino y Propiedad del Suelo	E I:1.000
O.5.	Red Viaria	E I:1.000
O.6.	Aparcamientos Exteriores	E I:1.000
O.7.	Plan de Etapas, Fases y Unidades de Actuación	E I:1.000
O.8.	Ejemplo de Parcelación individual según Ordenanzas	E I:1.000

- Planos de Instalaciones:

01-1.	Esquema de Instalación de Saneamiento	E I:1.000
01-2.	Esquema de Instalación de Abastecimiento y Riego	E I:1.000
01-3.	Esquema de Instalación de Suministro Eléctrico	E I:1.000
01-4.	Esquema de Instalación de Alumbrado Público	E I:1.000
01-5.	Esquema de Instalación de Telefonía y Telecomunicaciones	E I:1.000
01-6.	Esquema de Instalación de Gas	E I:1.000

La documentación se estima suficiente de acuerdo con las determinaciones del artículo 142 del RUCyL. No obstante deberán corregirse los siguientes aspectos:

-Existe un error tipográfico en los cajetines de los Planos de Ordenación, en cuanto a la escala, reflejando E I:10.000, cuando en realidad debe expresar E I:1.000.

-En algunos de los documentos presentados, existe una discordancia en cuanto a las parcelas reservadas para equipamientos, por ejemplo en el plano O-4 aparece en la tabla el EQ-PV-2 como equipamiento privado, cuando en el plano y en la memoria aparece solo como equipamiento privado la parcela EQ-PV-3.

La edificabilidad asignada a la parcela de equipamiento privado, no coincide en los distintos documentos (en las Ordenanzas y en la Memoria), aspecto que debe subsanarse, entendiendo que el valor que prevalece son 2.700 m², y no los 750 m²; de lo contrario deben modificarse las tablas resumen, puesto que en ellas aparece el valor de 2.700 m².

- Respecto a la parcela de Espacios Libres Públicos ELP 3.1 se comprueba que no puede inscribirse una circunferencia de 20 metros de diámetro, en virtud del art. 105.2 del RUCyL, aspecto que debe subsanarse.

5.- En el expediente figuran además los siguientes informes de carácter sectorial:

5.1.- Administración General del Estado.

5.1.1.- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero:

Emitido con fecha 1 de marzo de 2006.

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia se efectúan las siguientes Consideraciones y Conclusiones que contienen las obligaciones de carácter general, en materia de suministro de agua y vertidos:

- La obligación de suministro de agua para el abastecimiento de la población, es del Ayuntamiento de Valverde de la Virgen. Por lo tanto, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda atender a la nueva zona urbana, con los derechos de agua que posean en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento a la nueva zona urbanizable se fuera a suministrar de manera independiente a la actual.

- En cuanto a las obras que afectan a cauce, o que estén situadas dentro de la zona de Policía, se deberá solicitar su autorización para la tramitación reglamentaria.

- En suelo urbano y urbanizable se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento.

- El control y autorización de los vertidos a la red corresponde al Ayuntamiento de Valverde de la Virgen.

- En el caso de que el vertido se llevara a cabo con conexión a la red municipal, deberán adaptarse, las actuales y futuras infraestructuras de saneamiento y depuración de dicha localidad, a la futura incorporación a las mismas del incremento de caudal y carga contaminante que supondrá el desarrollo urbanístico.

-En caso de que los vertidos se realizaran a cauce público, se deberá solicitar la correspondiente autorización, debiendo cumplirse lo establecido en los art. 238, 245, 246 y siguientes y 259 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

5.1.2.-Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras de León:

Emitido con fecha 20 de marzo de 2006 en sentido favorable, con las siguientes observaciones:

-El Plan Parcial deberá recoger expresamente la prohibición de realizar publicidad de cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

-Deberá incluirse la necesidad de que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

5.2 - Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León:

5.2.1.- Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: se emite en sentido desfavorable según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 23 de marzo de 2006, emitiéndose un segundo informe favorable según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio de 23 de mayo de 2006

5.2.3.- Servicio Territorial de Medio Ambiente:

-Se emite el 10 de marzo de 2006 en sentido favorable, debiendo tenerse en cuenta que habrá que respetarse la vía pecuaria existente, el "Cordel de León", con una anchura en la zona del sector de 37,61 metros a contar desde el borde de la cuneta de la carretera N-120 en dirección sur.

-Mediante resolución de 9 de marzo de 2005, acuerda informar favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial SUZ N-6 "B", debiendo cumplir las condiciones que se establecen en esa Declaración.

5.3 - Informe Excma. Diputación Provincial:

Se ha solicitado el 16 de febrero de 2006 y no ha sido emitido, por lo que ha de entenderse favorable.

6.- Del examen de la nueva documentación se deducen las siguientes consideraciones:

6.1.- Se considera que el Plan Parcial presentado, cumple las determinaciones del artículo 141, que remite al 128 del RUCyL, en cuanto a: Calificación Urbanística, determinación del Aprovechamiento Medio, división del Sector en ámbitos de Gestión Urbanística integrada y reservas de suelo para Servicios Urbanos, Espacios Libres Públicos, Equipamientos y Aparcamientos.

6.2.- Se cumplen las determinaciones del Art. 122 del RUCyL, relativas a: Uso Predominante, Compatibles y Prohibidos; Plazo para establecer la ordenación detallada (máximo ocho años); Densidad máxima de edificación (inferior a 5.000 m² por ha); y a densidad máxima y mínima de población (entre 15 y 30 viviendas por ha).

6.3.- Se cumplen las determinaciones del Art. 123 del RUCyL, relativas a la Reserva para Viviendas con Protección Pública (no inferior al 30% del aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial).

6.4.- Se cumplen las determinaciones de ordenación establecidas en la ficha del área, de las Normas Subsidiarias Municipales, en cuanto a densidad edificatoria (igual a 18 viviendas por ha) y edificabilidad máxima (inferior a 0,40 m²/m²).

Cabe destacar que en las tablas resumen del Plan Parcial se deberá incluir el aprovechamiento lucrativo de cada parcela con uso privado, obtenido según el art. 107 del RUCyL, multiplicando la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación.

En la Memoria se confunde en varios apartados la edificabilidad total con el aprovechamiento lucrativo total, asignando a los distintos conceptos el mismo valor, por lo que deberá corregirse y calcularse el aprovechamiento lucrativo total conforme el art. 107 del RUCyL.

6.5.- Se considera que se han corregido todos los aspectos especificados en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de junio de 2007, adecuándose la documentación completa del Plan Parcial a las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen, a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 8/2007, de 28 de marzo, de Suelo, en lo que le sea de aplicación de conformidad con sus Disposiciones Transitorias, la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima y Derogatoria Única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

Acuerda:

A) Aprobar definitivamente el Plan Parcial del sector SUZ N-6 "B". Ayuntamiento de Valverde de la Virgen, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en los apartados 4 y 6 del expositivo del presente Acuerdo.

B) En el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de Valverde de la Virgen deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones e innovaciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo. En dicho documento se harán constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos, en su caso.

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

Con fecha 23 de noviembre de 2007 y 8 de febrero de 2008 se remite, por el Ayuntamiento de Valverde de la Virgen, nueva documentación en cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de referencia. Con fecha 11 de enero de 2008 se emite Certificado por el Secretario y el Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, de 18 de octubre de 2007.

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

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el art. 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la publicación de la Memoria Vinculante, así como de las nor-

mas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 11 de febrero de 2008.-V.ºB.º la Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Hidalgo.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.

PLAN PARCIAL SECTOR "B" SUZ-N6 VALVERDE DE LA VIRGEN

I.-Memoria vinculante

I-a) Descripción del sector.

Valverde de la Virgen es un municipio que se rige por las Normas Urbanísticas de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 9 de agosto de 2000.

La presente documentación responde a la voluntad de los propietarios de una parte de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado SUZ-N6 para delimitar un nuevo sector dentro de ese ámbito y desarrollar el correspondiente Plan Parcial con el objetivo final de poder llevar a cabo las determinaciones previstas en las Normas Urbanísticas Municipales.

La superficie de suelo propiedad de los promotores de este Plan Parcial es superior al 50% del total de la superficie del Sector "B" del SUZ-N6.

El ámbito del Sector "B" del SUZ-N6, constituye una zona suburbana situada entre las localidades de Valverde de la Virgen y La Virgen del Camino, al suroeste de esta localidad y al noreste de la primera, con expectativas de uso residencial de baja densidad.

La extensión superficial del total del área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUZ-N6, "Arroyo del Truévano", según la ficha de las Normas Urbanísticas Municipales es de 205.516 m² si bien de acuerdo con mediciones reales de los sectores "A" y "B" y la corrección de error material de las NNUUMM, en realidad asciende a 255.650 m².

La actuación que nos ocupa consistirá en el Sector "B" del SUZ-N6 que tiene extensión superficial de 103.529,91 m², superior al mínimo de 50.000 m², establecido para cada sector en la ficha correspondiente del SUZ-N6.

Los límites del Sector "B" son los siguientes:

-Norte, carretera N-120 de Logroño a Vigo. Denominado en las Normas Urbanísticas Municipales como Sistema General "SV-1".

-Sur, resto de Suelo Urbanizable No Delimitado del propio SUZ-N 6, donde se ubica el sector.

-Este, carretera local a Fresno del Camino. Denominado en las Normas Urbanísticas Municipales como Sistema General "SV-8".

-Oeste, Camino de Fresno, que divide al SUZ-N6 dejando a la izquierda el Sector "A" -que en la actualidad cuenta con su Plan Parcial aprobado y en proceso de ejecución-.

Se trata de suelo clasificado por las NNUUMM de Valverde de la Virgen como Suelo Urbanizable No Delimitado, por lo cual la documentación que se aporta en este Plan Parcial es la requerida en el apartado 4 del artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que remite al artículo 136.1.

Este Plan Parcial contiene todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los artículos anteriores. En todo caso se incluye un documento independiente denominado Memoria Vinculante, donde se expresan y justifican los objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el artículo 136.1.

Este Plan Parcial, se incluye en un sector de Suelo Urbanizable No Delimitado donde aún no ha sido establecida la ordenación detallada por lo que, además, contiene los documentos citados en el artículo 136.2.

Este Plan Parcial debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme al artículo 157 y a tales efectos se incluye un estudio de impacto ambiental que determina los probables efectos relevantes sobre el medio ambiente de la aplicación

de las determinaciones del Plan Parcial, haciendo referencia a los aspectos citados en el artículo 111.1.c).

Al tratarse de un Plan Parcial en suelo sin ordenación detallada de sectores se incluyen las siguientes particularidades:

a) En la memoria vinculante se justifica la delimitación del sector y la conveniencia de desarrollarlo, así como el respeto de lo dispuesto en la normativa urbanística y en particular en las determinaciones de ordenación general así como en los instrumentos de ordenación del territorio. Se relacionan los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector y asimismo las medidas de integración en el entorno.

Se asegura la posibilidad de cumplir las determinaciones establecidas en el artículo 141.

b) Los planos de ordenación se redactan a escala 1:1.000 y señalan la delimitación del sector y su relación con las determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento general vigente, así como los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector "B".

c) El estudio económico incluye las previsiones necesarias para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector "B".

1-b) Objetivos y justificación

En este punto se realizará una definición y justificación de los objetivos y propuestas de ordenación.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Valverde de la Virgen clasifican el terreno que nos ocupa como Suelo Urbanizable No Delimitado y no establecen un programa para la ejecución del planeamiento en dicho suelo, por lo que la redacción del presente Plan Parcial Sector "B" del SUZ-N 6, se basa en la iniciativa particular de los propietarios y en su interés para desarrollar el planeamiento que se propone a los usos previsto en la ordenación general con el fin de poder ofrecer una oferta de suelo residencial para viviendas de un tipo demandado preferentemente.

En la ficha de aprovechamiento, para todo el ámbito del SUZ-N6, se fijan como usos prioritarios el de residencial unifamiliar y el de industria, si bien se circunscribe este último uso a la zona de la carretera de Fresno, actualmente ya ocupada por naves.

Afecciones

El Sector "B" del SUZ-N6 tiene dos zonas específicas de afección correspondientes a los Sistemas Generales SV-1 y SV-8 cuyos límites están reflejados en los correspondientes Planos de Ordenación de este Plan Parcial.

-Afecciones urbanísticas:

a) El sector limita al norte con la carretera N-120 (SV-8).

Consultado el Servicio Técnico de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, Unidad de Carreteras en León, los condicionantes en ese tramo de carretera, de acuerdo a la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras, concretamente son los siguientes:

-Zona de dominio público: 3 m (1).

-Zona de servidumbre: 8 m (1).

-Zona de afección: 50 m (1).

-Línea límite de edificación: 25 m (2).

(1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación

(2) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

En el Plano de Ordenación de este Plan Parcial se establecen los usos pormenorizados que se sitúan entre el Camino de Santiago, (fuera del límite de la zona de servidumbre) y la línea límite de la zona de afección de la carretera, encontrándose estos usos, entre los contemplados como posibles en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. Es preceptivo el informe de la entidad arriba citada para este Plan Parcial.

Paralelamente a la carretera N-120, entre la línea límite de la zona de servidumbre y la línea de edificación, discurre la traza del Camino de Santiago. Consultado el Servicio Territorial de Cultura

de la Junta de Castilla y León, no existen impedimentos para la realización del Plan Parcial, máxime cuando se proyecta la zona verde necesaria del Plan Parcial, en una franja paralela al mismo en todo el frente del ámbito residencial del Sector "B".

El informe de esta entidad es preceptivo para la aprobación de este Plan Parcial.

b) El sector limita al Este con la carretera de Fresno, (SV-8), recogido en las Normas Subsidiarias como camino público.

El Sector "B" limita por el Oeste con el Camino de Fresno, que se encuentra urbanizado como consecuencia del desarrollo del sector "A" de este mismo SUZ.

Sobre este camino se desarrolla el Sector y se conecta con los Sistemas Generales, en concreto con la N-120.

-Derechos existentes:

Por el extremo sur del Sector "B" discurre el colector de desagüe del Sector "A" que será al que acometa el correspondiente al sector "B" que nos ocupa. Su ubicación se recoge en el correspondiente Plano de Información.

Por el interior del Sector y casi paralelamente a la N-120 discurren dos líneas eléctricas. Su ubicación se recoge en el correspondiente Plano de Información.

Dando fachada a la carretera de Fresno existe en la actualidad un conjunto de naves en su mayor parte sin la correspondiente licencia urbanística, aunque vienen desarrollando diversas actividades de tipo almacén, comercio al por mayor, etc.

Análisis de la estructura actual de la propiedad del suelo

Se ha efectuado un levantamiento topográfico del Sector, en el que se ha determinado con exactitud la dimensión total del mismo. En el Plano de Información N° 1-3 "Delimitación y Topografía" de este Plan Parcial se recogen los límites del Sector "B", y las fincas incluidas así como las cotas del relieve del terreno.

La propiedad catastral está repartida entre un gran número de pequeñas fincas muchas de las cuales son de los mismos propietarios (con un porcentaje superior al 50%) que son precisamente los que promueven la redacción de este Plan Parcial.

Desde el punto de vista del actual destino de las fincas se puede diferenciar las que dan a la carretera de Fresno que son 18 fincas (según Catastro) que están parcialmente edificadas y tienen un uso industrial.

El resto está compuesto por 40 fincas (según Catastro) que están actualmente sin utilización habiendo adquirido los promotores del Plan Parcial 34 de estas fincas, por lo que el número de propietarios es muy inferior.

Criterios de la ordenación

Marco físico

El terreno, presenta un relieve poco acusado, sin elementos singulares que condicionen la ordenación, por lo que esta se plantea sin imposiciones geológicas o topográficas, atendiendo a una adecuada orientación tanto para las zonas edificables como para los espacios libres y dotaciones en función de la climatología de la zona.

Marco urbanístico

Se realiza una propuesta de ordenación racional y flexible que facilite su viabilidad, dentro del marco inmobiliario y urbanístico de la zona.

El diseño permite la adaptación a las situaciones de cambio del tipo de demanda y promoción de vivienda individual que permita acoger las diferentes tipologías de la misma.

Con estas bases se diseña un trazado viario cómodo, adaptado a las características del lugar, debidamente conectado con el existente con previsión de espacios libres de carácter local y de los equipamientos obligados de forma que se facilite su adecuada utilización por los habitantes de la unidad urbanística.

Se dota a la zona de los aparcamientos suficientes tanto públicos como particulares así como los correspondientes a personas con impedimentos físicos.

Objetivos de la ordenación

Los objetivos que se pretende conseguir a través de la correcta ordenación del suelo, son los siguientes:

1. Permitir el desarrollo de la actividad edificatoria a los propietarios de los terrenos dentro del marco establecido por la normativa general y la específica asignada a sus terrenos.

2. Establecer las condiciones urbanísticas que permitan la legalización de las edificaciones de tipo industrial y de almacenamiento que de manera irregular ocupan la fachada de la carretera de Fresno.

3. Preparar una nueva trama urbana, como alternativa a la existente en La Virgen del Camino.

4. Dotar a la zona de un conjunto urbano esponjado, de vivienda individual con buenas condiciones ambientales, bien comunicado pero procurando reducir el impacto del tráfico motorizado, que resuelva parcialmente las necesidades de suelo residencial de este tipo.

5. Integrar el desarrollo con su entorno circundante, incorporando y potenciando los elementos del paisaje.

6. Dotar al sector de la infraestructura necesaria que permita el desarrollo continuado, pero fácilmente divisible.

7. Disponer de una ordenación flexible que permita una fácil división y segregación de parcelas que posibilite la adjudicación de las parcelas resultantes a cada una de las partes propietarias y su venta.

8. Resolver las infraestructuras con un criterio austero, para facilitar la financiación inicial y su posterior mantenimiento.

9. Proporcionar el marco que permita el reparto equitativo de los beneficios y cargas.

Examen, análisis de la solución adoptada

El Sector "B", destinado a uso residencial e industrial, está estratégicamente situado respecto a los viales considerados como Sistemas Generales descritos anteriormente, de gran importancia para el municipio de Valverde de la Virgen, para el de León e incluso, para la provincia y a nivel nacional, como es el caso de la Autopista a Asturias y la reserva para la Ronda Sur de León y Autopista a Astorga.

Si bien se estimó, que estos viales, de gran importancia para el desarrollo de las comunicaciones, están lo suficientemente separados del Sector "B" como para influir negativamente en él o condicionar su desarrollo. Han sido el resto de los viales con los que limita, la N-120 por el Norte, la traza del Camino de Santiago que discurre paralelamente a ella y la carretera de Fresno por el Este, los que de una manera más decidida han influido en el desarrollo de la solución adoptada que se plasma en este documento.

Desde el primer momento se decidió separar las futuras edificaciones de la proximidad de la N-120 y de la traza del Camino de Santiago, así como la disposición de un vial que discurriendo por la zona Este separase la zona residencial del Sector de las naves existentes.

En la zona Norte, el tramo existente entre el acceso a la carretera general y la carretera de Fresno se encuentra ocupado por construcciones de dos plantas por lo cual en esta zona no puede continuarse esta franja de zona libre.

En todo caso de esta manera se han podido evitar las influencias negativas recíprocas, que de otra manera ineludiblemente se iban a producir.

Siguiendo esta idea, es por lo que se decide situar la reserva de suelo para Espacios Libres Públicos, en tres zonas:

a) En una franja paralela a la N-120, desde la traza del Camino de Santiago hasta algo más (6 metros) de la línea de afección de la carretera N-120 que está situada a 50 m de su borde, formando un espacio separador y benéfico en ambos sentidos.

Con la implantación de esta considerable superficie dedicada a zona verde se ha conseguido varios objetivos a la vez:

-Romper la sensación de continuo urbano, que se produce prácticamente desde León, a lo largo de la N-120.

-Preservar el Camino de Santiago, separando de él las edificaciones, haciendo más tranquilo el tránsito de los peregrinos.

-Disminuir el impacto visual de las nuevas edificaciones, sobre el Camino de Santiago y la carretera N-120.

-Restaurar las extracciones a cielo abierto de tierras, realizadas con motivo de la ejecución de la autopista a Asturias.

-Disminuir el impacto contaminante del tráfico motorizado de la N-120, sobre los moradores de las nuevas edificaciones, con la mejora de calidad de vida que ello representará para ellos.

b) En el interior de las parcelas residenciales se disponen unos espacios destinados al uso y esparcimiento público, en unas condiciones que por su proximidad a los vecinos y su carácter doméstico va a permitir un disfrute inmediato en servicios tales como zona de juegos de niños, entretenimiento, etc.

c) Otra zona destinada a espacios libres públicos se ubica en la parte sur del área industrial. De esta manera se reparte la zona de esparcimiento y se reduce la edificabilidad de la zona industrial.

Por otro lado el Camino de Fresno, con el que limita al Oeste, ha sido el otro vial determinante. Sobre él se ha estructurado el sector y con su urbanización se unirá al Sector "A" y con los Sistemas Generales y las infraestructuras municipales. Paralelamente a él, se han dispuesto la mayoría de las parcelas, buscando favorecer la orientación para las futuras edificaciones. La forma ligeramente curva de los viales propuestos paralelos a él, ha sido intencionadamente proyectada, con el fin de provocar la ruptura de las alineaciones de las edificaciones que se realicen.

El viario propuesto para el Sector, se resuelve mediante tres viales principales que son el Camino de Fresno por el Oeste, la carretera de Fresno por el Este y el vial interior que separa la zona residencial de la zona de naves.

Estas vías se unen mediante siete viales transversales que funcionan a la vez como calles de acceso a las futuras viviendas.

Este viario proyectado es el mínimo posible dentro de las necesidades existentes en el sector y, por lo tanto, también serán mínimas las infraestructuras necesarias, así como su posterior conservación.

Los aparcamientos necesarios de acuerdo con el art. 38 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se resuelven sobre la propia red viaria.

El uso residencial inherente al Sector se resuelve con viviendas unifamiliares de diferentes tipologías, con el fin de conseguir una trama urbana esponjada y flexible.

I-c) Respeto a las determinaciones de la ordenación general y a los instrumentos de ordenación del territorio.

Este Plan Parcial se ha redactado respetando las determinaciones establecidas en las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen, así como en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento que la desarrolla, como seguidamente vamos a comprobar.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen no señalan Ordenación Detallada para este nuevo Sector "B" por lo que no se produce modificación o sustitución de sus determinaciones sino que por el contrario se trata de una ordenación detallada de nueva creación.

Al establecer la delimitación del Sector "B" y la Ordenación Detallada del mismo, se incluyen en esta memoria vinculante los documentos señalados en el Artículo 142.4 del RUCYL.

Legislación aplicable

Este Plan Parcial se adecua a todas las disposiciones en materia de urbanismo, ordenación del suelo y demás normativa sectorial que resultan de aplicación y especialmente se han tenido en cuenta para el desarrollo del presente documento lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el Real Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que desarrolla dicha Ley.

Planeamiento general en vigor

El planeamiento general de ordenación en vigor en este Ayuntamiento son las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Valverde de la Virgen, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 9 de agosto de 2000.

En la ficha de aprovechamiento de estas Normas Urbanísticas, se fijan como usos prioritarios el de residencial unifamiliar y el de industrial, si bien se circunscribe este último a la zona de la carretera de Fresno, actualmente ocupada por naves.

Los parámetros establecidos por las Normas Subsidiarias del Municipio de Valverde de la Virgen para la totalidad del ámbito de aplicación del Plan Parcial SUZ-N6 "Arroyo del Truévano" son los siguientes:

Suelo urbanizable no delimitado SUZ-N6		
Nombre:Arroyo del Truévano		
Superficie total del SUZ-N6	205.516 m².	
Máximo número de viviendas	364 UD	
Densidad para la totalidad del SUZ-N6	18 viv/ha.	
Aprovechamiento lucrativo pormenorizado		
Usos	m² Const.	Nº Viv.
Residencial unifamiliar	58.266	364
Industria -almacén	23.940	0
Total	82.206	364

Ajustando la superficie del Sector a sus mediciones reales y tenemos:

* Superficie real del sector según medición y corrección de error material de las NNUUMM: 262.671,91 m²

* N° máximo de viviendas según art. 122 DEL RUCyL: entre 15 y 30 viviendas por hectárea, se mantiene 18 Viv/ha

* Edificabilidad máxima 0,4 m²/m²: 105.069 m²

I-d) Delimitación del sector

El sector SUZ-N6 comprende en la actualidad unos terrenos que desde el punto de vista urbanístico se encuentran en tres tipos de situaciones:

1ª.-La zona Este, comprende unos terrenos que ocupan una superficie de 101.706 m² que han sido objeto de delimitación y constituyen el Sector "A" del SUZ-N6.

Para este sector se ha redactado y aprobado el correspondiente Plan Parcial y se encuentra en la actualidad en fase de desarrollo.

2ª.-Junto a la carretera de Fresno, se encuentra una sucesión de naves que dan fachada a esta vía y que ocupan casi en su totalidad el terreno edificable de esa zona.

Estas naves están incluidas dentro del terreno Clasificado como SUZ-N6 y están establecidas desde hace mucho tiempo, se destinan a almacenamiento y pequeña industria y ocupan la zona Oeste.

Estas naves tienen su acceso desde la carretera que va a Fresno del Camino y en la actualidad se encuentran desarrollando de manera normal su actividad.

3ª.-Finalmente queda la zona central consistente en unos terrenos no edificadas comprendidos entre la calle nueva y las traseras de las fincas de las naves.

El presente Plan Parcial delimita un nuevo Sector denominado Sector "B" del SUZ-N6 que comprende parte de estos terrenos y tiene una superficie de 103.529,91 m².

Las Normas Subsidiarias del Municipio de Valverde de la Virgen señalan las condiciones para los Planes Parciales que se desarrollen en el Sector SUZ-N6.

A efectos de la delimitación de Sectores fijan las dos condiciones siguientes:

1ª.-Superficie mínima de cada Sector: 5 Ha.

Esta condición la cumple el Sector "B" del SUZ-N6 toda vez que su superficie es de 103.529,91 m².

2ª.-Superficie máxima del Sector: la totalidad del ámbito.

No podrán autorizarse sectores con una dimensión tal que los suelos no incluidos, y que aún están pendientes de desarrollo, representen una superficie inferior a 3 Ha.

El ámbito del Sector "A" del SUZ-N6 tiene una superficie de 101.706,00 m².

El ámbito del Sector "B" del SUZ-N6 tiene una superficie de 103.529,91 m².

Entre estos 2 sectores suman 205.235,91 m², la superficie total restante del Sector SUZ-N6 según superficies catastrales recogida en la corrección de error material de las NNSSMM de Valverde de la Virgen es de 57.436,00 m², por tanto, superior a los 30.000 m² que señala la ficha de parámetros para el Suelo Urbanizable No Delimitado SUZ-N6.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen establecen para el área SUZ-N6 dos tipos de usos:

- vivienda unifamiliar.
- industria-almacén.

Resulta evidente que con las Normas Subsidiarias se consolida el uso como industria-almacén de las actuales naves que es su día fueron construidas en suelo rústico y, por consiguiente, se están reconociendo y posibilitando su legalización.

Dentro de la superficie de suelo con derecho a aprovechamiento del presente Plan Parcial del Sector "B" del SUZ-N6 se incluyen 75.473,70 m² para el uso predominante de vivienda unifamiliar y el resto, es decir, 28.056,21 m² para industria-almacén.

En la zona del uso compatible industria-almacenaje no se construirá ninguna vivienda, por lo tanto, las viviendas que las Normas Urbanísticas Municipales destinan a Uso Residencial Unifamiliar se emplazarán íntegramente en la zona restante.

I-e) Determinaciones de la ordenación detallada

Cálculo del aprovechamiento y del número de viviendas del sector "B" del SUZ-N6.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 123 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se establecen en este Plan Parcial las condiciones, usos, etc., propios de la calificación del suelo a nivel de detalle.

La ordenación detallada responde al tipo a) de los señalados en el artículo 126, esto es, se establecen las determinaciones de ordenación detallada de forma individual para cada una de las parcelas.

Se efectúa una reserva para viviendas con algún tipo de protección pública superior al 30% del aprovechamiento lucrativo con uso predominante residencial, tal como determina el artículo 123 del Reglamento de Urbanismo.

Generalidades

La solución adoptada, permite una ordenación y parcelación adecuada. La ordenación contempla seis zonas diferentes:

- Suelo residencial.
- Suelo industrial-almacenaje.
- Equipamientos.
- Espacios libres.
- Red viaria.
- Servicios urbanos.

Los parámetros urbanísticos principales de ordenación del Plan Parcial Sector "B" del SUZ-N6 como resultantes de la ordenación general prevista en las Normas Urbanísticas Municipales son los siguientes:

Parámetros que debe cumplir el plan parcial Sector "B" del SUZ-N6

Superficie total del plan parcial	103.529,91 m²		
Sistemas Generales	SV-1	9.269,72 m²	
	SV-8	3.853,05 m²	
Superficie total sistemas generales	13.122,77 m²		
Superficie neta con derecho a aprovechamiento	90.407,14 m²		
Edificabilidad total 0,4 m²/m²	36.162,86 m²		
Número máximo de viviendas 18 Viv/ha	163 ud		
Espacios libres	7.232,57 m²		
Equipamientos	7.232,57 m²		
Plazas de aparcamiento	362 ud		

El Plan Parcial se adecuará a estas determinaciones, como vamos a comprobar seguidamente, quedando por debajo de los límites máximos de aprovechamiento en cuanto al número de viviendas.

Desde el inicio se contempla el desarrollo del sector en dos etapas que para su desarrollo se hacen corresponder con dos Unidades de Actuación.

La primera fase o Unidad de Actuación UA-1, la constituye la zona Oeste destinada específicamente a viviendas, mientras que la segunda fase o Unidad de Actuación UA-2, la forma el terreno situado al este (zona existente entre la calle central y la carretera de Fresno) y que se destina específicamente a industria-almacenaje.

En el sector definido para la Unidad de Actuación nº 1 del trazado proyectado resultan 7 manzanas edificables de las cuales las manzanas M1 a M6 se subdividen en dos, separadas por un espacio libre público EL-3.

Las parcelas P-1A, P-1B, P-2A, P-2B, P-3A Y P-3B se destinan a viviendas acogidas a algún sistema de protección pública (Vivienda Joven). Las parcelas P-4A y P-4B se destinarán a viviendas acogidas a algún sistema de protección pública (V.P.P.). El resto de las parcelas de esta unidad serán destinadas a viviendas de promoción libre, con uso residencial y sin estar acogidas a protección.

Todas las parcelas se podrán destinar a vivienda unifamiliar adosada y/o pareada.

Cumplimiento de lo establecido en el art. 36 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León

El artículo 36.1.c) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León dispone que en los sectores de suelo urbanizable, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte una densidad superior a 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea, en los municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

Para la aplicación de las normas anteriores se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para sistemas generales.

En el Sector "B" del SUZ-N6 se incluye como Sistemas Generales la parte indicada en las Normas Urbanísticas Municipales correspondiente de los viales:

* SV-1: Del sistema local viario, el Camino de Fresno, cuya superficie asciende a 9.269,72 m².

* SV-8: Del sistema local viario, el Camino de Fresno, cuya superficie asciende a 3.853,05 m².

Determinaciones del sector

La ordenación propuesta para el Sector "B" del SUZ-N6 contiene las siguientes características y determinaciones:

-Superficie total

La superficie total del ámbito del Sector es de 103.529,91 m², de los cuales 13.122,77 m² corresponden a los Sistemas Generales SV-1 (9.269,72 m²) y SV-8 (3.853,05 m²).

-Ámbito de uso residencial: 75.473,70 m²

-Ámbito de uso industrial: 28.056,21 m²

-Superficie con derecho a aprovechamiento

La superficie de suelo con derecho a aprovechamiento lucrativo es de 90.407,14 m², que se obtiene descontando a la superficie total la superficie de los Sistemas Generales.

-Ámbito de uso residencial: 70.751,38 m²

-Ámbito de uso industrial: 19.655,76 m²

-Edificabilidad lucrativa

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen para el área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUZ-N6 una edificabilidad de 0,40 m²/m², por tanto, aplicando este índice a la superficie de suelo con derecho a aprovechamiento resulta una edificabilidad lucrativa total de:

$90.407,14 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 36.162,86 \text{ m}^2$

Que de conformidad con la superficie asignada a cada una de las Unidades de Actuación, establecidas para el Sector "B", se reparte de la siguiente manera:

-Edificabilidad residencial:

$70.751,38 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 28.300,55 \text{ m}^2$

-Edificabilidad industrial:

$19.655,76 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 7.862,31 \text{ m}^2$

-Aprovechamiento lucrativo

De conformidad con lo establecido en el art. 19.2 de la LUCYL y en el art. 44 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios tienen derecho al 90% del aprovechamiento lucrativo total del Sector, correspondiendo el 10% restante al Ayuntamiento.

-Aprovechamiento lucrativo para los Propietarios:

$90.407,14 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,315741 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 25.690,72 \text{ m}^2$

-Aprovechamiento lucrativo para el Ayuntamiento:

$90.407,14 \text{ m}^2 \times 0,10 \times 0,315741 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.854,52 \text{ m}^2$

-Número de viviendas

La densidad fijada en las NNUUM de 18Viv/ha se encuentra dentro de los valores establecidos en la RUCYL de 15 y 30Viv/ha, por lo que aplicando este valor a la superficie de suelo con derecho a aprovechamiento, el número máximo permitido de viviendas es de:

$18 \text{ Viv/ha} \times 9,0407 \text{ ha} = 163 \text{ viviendas}$

-Distribución de la Edificabilidad

Se efectuará para cada Unidad de Actuación según su superficie:

-Residencial: $70.751,38 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 28.300,55 \text{ m}^2$.

-Industrial: $19.655,76 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 7.862,31 \text{ m}^2$.

Distribuyendo la edificabilidad residencial del siguiente modo:

a) Equipamientos Privados:

Se establece una edificabilidad de 0,90 m²/m², luego

$3.000,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.700,00 \text{ m}^2$ (edificabilidad)

b) Vivienda Unifamiliar:

Del número máximo de viviendas (163) previstas para el Sector "B" el 25% (50 Uds) se destinará a Vivienda Joven (V.P.P.), aplicando para su cómputo lo establecido en el Art. 86.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Disposición Final Segunda del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, luego tendremos: 82 Viviendas Jóvenes (V.P.P.), sobre un total de 204 Viviendas en el Sector "B", lo que supone un porcentaje del 40%, superior al 30% establecido en la Ficha del Suelo Urbanizable No Delimitado SUZ-N6 de las Normas Urbanísticas Municipales, e igual al 40% máximo permitido por la citada Disposición.

Edificabilidad para viviendas unifamiliares: será la restante después de descontar la de equipamiento privado, es decir,

$28.300,55 \text{ m}^2 - 2.700,00 \text{ m}^2 = 25.600,55 \text{ m}^2$

que se distribuye del modo siguiente:

-6.970,00 m² para las 82 V.P.P. (Vivienda Joven):

estimando 85 m² construidos por vivienda teniendo en cuenta que su superficie estará entre 50 y 70 m² útiles incluida la parte proporcional de servicios comunes, que es una previsión más que aceptable.

-4.320,00 m² para 36 viviendas acogidas a algún régimen de protección pública (V.P.P.):

estimando 120 m² construidos por vivienda.

Por tanto, el aprovechamiento (según cuadro Pág. 43) correspondiente a viviendas acogidas a algún régimen de protección es de 8.683,50 m² lo que supone el 30,42% del total del aprovechamiento (28.545,21 m²) y, en consecuencia, superior al 30% establecido en el artículo 123.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

-El resto de la edificabilidad 14.310,55 m² se distribuye para las 86 Viviendas Libres:

lo que supone unos 165 m² construidos por vivienda.

-Coeficientes de ponderación:

A efectos del cálculo del aprovechamiento lucrativo, según lo dispuesto en el artículo 39.2.b) de la Ley 5/1999, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación entre el uso predominante y los demás:

-Residencial:

*Vivienda Unif. Pareada Libre: 1,00

*Vivienda Unif. Adosada VPP: 0,80

*Vivienda Unif. Adosada Viv. Joven: 0,75

-Industrial: 0,50

-Equipamiento: 0,60

Se establece un coeficiente de ponderación de 1,00 para el uso predominante residencial de vivienda libre, obtenido de un valor en venta de 1.320,10 €/m² de superficie construida.

Se establece un coeficiente de ponderación de 0,80 para la vivienda de protección pública (VPP), obtenido de un valor en venta de 1.164,80 €/m² de superficie construida.

Se establece un coeficiente de ponderación de 0,75 para la vivienda joven (VJ), obtenido de un valor en venta de 990,08 €/m² de su-

perficie construida (teniendo en cuenta que el precio de m² de superficie útil es de 1.237,60 €).

Se establece un coeficiente de ponderación de 0,60 para el uso de equipamiento privado obtenido de un valor en venta de 792,60 €/m² de superficie construida.

Y se establece un coeficiente de ponderación de 0,50 para el uso industrial, obtenido de un valor en venta de 707,20 €/m² de superficie construida.

I-f) Determinación de los sistemas generales y dotaciones urbanísticas.

Equipamientos

El Art. 128.2.e) del RUCYL, establece una reserva para equipamientos que será como mínimo de 20 m² de suelo por cada 100 m² de superficie edificable en el uso predominante; no determinando el tipo de dotación a instalar, quedando los terrenos a disposición del Ayuntamiento para la implantación de las dotaciones que estime necesarias.

$$36.162,86 \text{ m}^2 \times 20/100 = 7.232,57 \text{ m}^2$$

y siempre con la condición de no ser nunca inferior al 5% de la totalidad de la superficie del Sector.

$$103.529,91 \text{ m}^2 \times 5/100 = 5.176,50 \text{ m}^2$$

En el Plan Parcial se permite que hasta el 36% del equipamiento sea para uso privado.

Se propone:

* Equipamiento Público (EQPB) de 5.290,95 m² dividido en dos zonas: una, situada en la manzana M8, formada por EL-2 y PL-1 y otra, situada en la manzana M9 formada por EL-4 y PL-2.

* Equipamiento Privado (EQPV) de 3.000,00 m² situados en la manzana M7 formada también por EL-1 y P-7.

Resumiendo, las superficies destinadas a equipamientos en el Plan Parcial son las siguientes:

EQPB-1	757,10 m ²	
EQPB-2	1.533,85 m ²	
EQPV-3	3.000,00 m ²	36,18%
Total	8.290,95 m ²	> 7.232,57 m ²

La superficie destinada a parcelas de equipamiento y uso privado suponen el 36,18% del total de las destinadas a equipamiento; por tanto, inferior al 50% que determina el apartado 2 del artículo 106 del RUCYL.

La superficie destinada a Equipamientos en el Sector "B" es de 8.290,95 m².

Espacios libres de uso público

Se prevé la reserva para este uso en razón a 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante tal como lo determina el artículo 128.2.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero).

Para su ubicación se ha tenido en cuenta lo dispuesto en cuanto a superficie y dimensiones, en el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, vigente de acuerdo con el Real Decreto 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan de aplicables en relación con la citada Ley 5/1999.

La reserva se ha situado en las zonas siguientes:

En una franja paralela a la N-120 y colindante con el Camino de Santiago. Con lo que el desarrollo del Sector "B" no tendrá influencias negativas sobre él. Al mismo tiempo se ha buscado, separarse del tráfico de la N-120, formando una barrera vegetal entre esta vía y las viviendas que se realicen en el Sector "B", mejorando las condiciones de estas.

En esta zona se sitúan las parcelas EL-1 (2.368,10 m²) y EL-2 (756,10 m²) con una superficie total que asciende a 3.124,20 m².

En el interior de las manzanas residenciales M1 a M6 se sitúan 6 espacios libres (EL-3.1, EL-3.2, EL-3.3, EL-3.4, EL-3.5 y EL-3.6) de uso público con una superficie total de 3.720,20 m².

Al sur de la zona industrial se emplaza la EL-4 con una superficie de 765,00 m².

Resumen de Superficies

	Espacios libres
EL-1	2.368,10 m ²
EL-2	756,10 m ²
EL-3 (6)	3.720,20 m ²
EL-4	765,00 m ²
Total	7.609,40 m ²

La superficie total destinada a este uso -espacio libre público - en el Sector "B" asciende a 7.452,55 m².

Aprovechamiento medio

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 128.2.f) y conforme a las reglas establecidas en el Artículo 107 del RUCYL.

$$A.M. = \frac{(6.970 \times 0,75) + (4.320 \times 0,8) + (14.310,55 \times 1) + (2.700 \times 0,60) + (7.862,31 \times 0,50)}{90.407,14} = 0,315741$$

$$\text{Aprovechamiento medio} = 0,315741 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Red viaria y aparcamientos

Se contempla un sistema viario local conectado con el del Sistema General que lo limita, previsto en las Normas Urbanísticas Municipales que permite la circulación rodada y peatonal en el sector y su comunicación con su entorno y con el resto del municipio, así como se ha estructurado de modo que permite un fácil acceso a las parcelas. Está reflejado en el Plano de Ordenación N° O-5 "Red Viaria".

Por acuerdo con el Ayuntamiento de Valverde del Camino se dispone un vial, denominado Calle V-I, que atraviesa el sector de norte a sur -casi paralelo a la carretera de Fresno que separa la zona residencial de la zona industrial.

Esta vía se proyecta con una anchura de 21,50 m.

El resto del viario se compone de siete calles paralelas que unen el camino de Fresno con el vial V-I antes mencionado.

Se proyecta una rotonda de 40 m de diámetro en la intersección de la calle V-I con la calle H-7 (anchura de 13 m), que se constituye como punto de arranque del vial que conecta con el acceso general al sector.

La calle H-1 que es la situada más al sur tiene una forma irregular y en consecuencia su anchura es variable; el resto de calles H-2, H-3, H-4, H-5 y H-6 tienen una anchura de 9,00 m con ancho de calzada de 6,00 m y dos aceras de 1,50 m.

El camino de Fresno se proyecta con una anchura de 18,04 metros con ancho de calzada es de 6,00 m, con aceras de 1,50 m de anchura y aparcamiento en batería.

La carretera de Fresno se proyecta con una anchura de 18,00 metros con ancho de calzada es de 6,00 m, con aceras de 1,50 m de anchura y aparcamiento en batería.

En este viario se plantea el número de aparcamientos necesarios para dar cumplimiento a la exigencia del artículo 182.2.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante,

La edificabilidad del sector asciende a 36.162,86 m² por lo que requiere un total de 362 plazas, con una superficie mínima por plaza de 10 m², exigiendo que, al menos, 1 de cada 40 sea para personas con movilidad reducida, lo que equivale a un mínimo de 9 plazas adaptadas; se han proyectado 12 uds.

Para el Sector "B" se ha previsto un total de 368 plazas de uso y dominio público, estando por encima de los mínimos exigidos.

El resto de plazas hasta alcanzar, al menos otras 362 uds, se ubicarán en el interior de las parcelas y serán de uso y dominio privado.

Los aparcamientos se distribuyen del siguiente modo:

Vial	Uds.	Reglamentarias	Adaptadas
Calle V-I	184	178	6
Camino Fresno	84	81	3

Vial	Uds.	Reglamentarias	Adaptadas
Ctra. Fresno	70	68	2
Camino Santiago	30	29	1
Total	368	356	12

La superficie destinada a red viaria incluida calzadas, aceras y aparcamientos es de 32.349,96 m².

Reserva de suelo para servicios urbanos
Teniendo en cuenta la dimensión del ámbito del Sector "B" (103.529,91 m²) y que es adyacente al Sector "A" que prácticamente tiene la consideración de suelo urbano consolidado, se han distribuido en dos parcelas:

- SU-1 = 63,60 m².
situada en la rotonda interior del Sector; para reserva de suelo para servicios urbanos ya que el Sector "B" dispone de los mismos en casi todo su perímetro.
 - SU-2 = 315,45 m².
situada en la esquina inferior izquierda del límite sur del Sector.
- Total sup. S.U.: 379,05 m²

RESUMEN CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL	
Número de viviendas	82 Viv. Joven Ud 36 VPP 86 Viv. Libre
Nº plazas aparcamiento exterior	368 Ud
Manzanas residenciales	37.071,55 m²
Manzanas industria-almacenaje	17.829,00 m²
Espacios Libres Públicos	7.609,40 m²
Equipamientos Públicos	5.290,95 m²
Equipamientos Privados	3.000,00 m²
Servicios Urbanos	379,05 m²
Red Viaria	32.349,96 m²
Superficie total del Sector "B"	103.529,91 m²

Abastecimiento de agua:
Por su proximidad, se prevé el abastecimiento desde el depósito que sirve a la localidad de Fresno del Camino, mediante un grupo hidrocompresor, colocado en la conexión que se realice a la salida de dicho depósito. Este depósito se sitúa de acuerdo al plano nº 3.7 "Infraestructuras de los Núcleos Urbanos" de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Fresno del Camino, tal como se recoge en el correspondiente Plano de Información, de este Plan Parcial.

Saneamiento:
El saneamiento se realizará acometiendo al colector que discurre por el lindero Sur y que conecta con la conducción existente de la localidad de La Virgen del Camino, que discurre paralelamente al antiguo trazado del ferrocarril al aeropuerto. Esta conducción se sitúa de acuerdo al plano nº 3.1 "Infraestructuras de los Núcleos Urbanos" de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de La Virgen del Camino.

Energía eléctrica:
El suministro de energía eléctrica en esta zona está asegurado por la Compañía Iberdrola, S.A., como se recoge en el Plano de Información de este Plan Parcial.

Paralelamente a la N-120, discurren dos líneas eléctricas: la denominada "Renfe 2" de 45 kV y la denominada "Valverde" de 13 kV. Según información de los técnicos de Iberdrola, S.A., será de esta última línea de donde darán servicio, a través de un transformador que se ubicará en parcela prevista para ello. Ambas líneas deberán ser desviadas y soterradas.

Telefonía
Según lo informado por la compañía Telefónica Nacional de España, existe en la actualidad una línea que discurre paralelamente a la N-120, tal como se recoge en el correspondiente plano de información, de este Plan Parcial. No existiendo problemas para futuras conexiones, al haber suficiente capacidad en la zona.

I-g) Evaluación de movimientos de población y mercancía y conexiones a las redes principales de comunicación.

La conexión del Sector "B" con los sistemas generales existentes se realiza, por medio de dos viales principales: por una parte, el vial Este que separa la zona residencial de las naves y por otra parte, el camino de Fresno, que se urbaniza hasta su unión con la raqueta de salida de la carretera N-120.

El área correspondiente al SUZ-N6, está limitada actualmente por el norte con la carretera N-120, de Logroño a Vigo, clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, dentro del Sistema General de la Red Viaria, clasificado como Viario de Primer Orden, denominado SV-1, de titularidad estatal.

Por el este con el camino vecinal I61/36 de CN-120 por Quintana de Raneros a Santovenia, clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, dentro del Sistema General de la Red Viaria, como Camino Vecinal Estructurante, denominado SV-8.

Por el sur con la Reserva Viaria Ronda Sur de León Autopista A-12 León-Astorga, Viario de Primer Orden, denominado SV-4.

A su vez el SUZ-N 6 esta dividido, en dos, de Norte a Sur, por el camino a Fresno del Camino, clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, dentro del Sistema General de la Red Viaria, como Sistema Local Viario, caminos públicos y servidumbres de paso en suelo no urbanizable.

En el límite norte, paralelamente a la carretera N-120, discurre el Camino de Santiago.

La delimitación y situación del Sector "B" del SUZ-N6, respecto a la Red Viaria y respecto al Camino de Santiago se recoge en los correspondientes Planos de Información del presente Plan Parcial.

I-h) Integración del sector en su entorno.
Junto a este Plan Parcial se adjunta el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental que determina la incidencia de la actuación en el medio y las medidas de protección que deben tomarse.

Características geológicas
El sector se sitúa en la zona noroeste de la Cuenca o "Cubeta del Duero", depresión de origen terciario sedimentada sobre la Cordillera Cantábrica por el norte, y el Sistema Central por el sur, con una altitud media de 700-900 m. La zona que afecta al estudio se encuentra a una altitud de media de 902 m.

El Mioceno de la zona se caracteriza por la existencia de bancos de pudingas, arcilla y areniscas, denominado Tortoniense o tramo inferior del Mioceno.

Es la aparición de estas superficies fluviales el origen del vaciado de la Cuenca, al producir la erosión de los sedimentos terciarios que existen en la misma.

Los valles excavados se van ampliando hasta definir grandes llanuras fluviales, con plataformas escalonadas, que forman zonas alomadas de morfología suave.

Sobre este substrato se asienta un diluvial de poco espesor que constituye el soporte de la vegetación, característica de los interfluvios de los ríos secundarios de la cuenca como es el Torío y el Bernesga en este caso.

Características geotécnicas. Litología
Los depósitos del substrato están formados por arcillas y areniscas margosas de colores pardo, rojizo o amarillento y sus combinaciones, tienen cierta plasticidad y algunas concentraciones calcáreas y son fácilmente erosionables sobre todo en puntos con predominio arcilloso.

No se ha dispuesto de un estudio geotécnico específico de la zona, pero con los datos suministrados, la experiencia constructiva en el entorno, la orografía del terreno y teniendo en cuenta la tipología predominante de la edificación a implantar, viviendas unifamiliares, puede deducirse que no son previsible dificultades importantes en los procesos de urbanización y edificación.

La capacidad de carga de este tipo de terrenos es media, disminuyendo en depresiones posibles saturadas de agua. En general, no se producen asentamientos por carga de magnitud media, siendo anormales los asentamientos diferenciales, o los bruscos.

La zona presenta un grado de sismicidad inferior a VI según la Escala Internacional Macrosísmica (MSK).

Geotécnicamente estos interfluvios se consideran como terrenos con condiciones constructivas favorables, al tratarse de zonas llanas o con muy suaves pendientes sin problemas morfológicos.

Características geomorfológicas

La zona presenta una morfología alomada de modelado fluvial con pendientes suaves en dirección Norte-Sur. En este tipo de suelos presentan en general unas buenas condiciones de estabilidad de los terrenos.

Climatología

La zona en la que se ubica el Sector "B" del SUZ-N6 tiene un clima continental con fuertes contrastes de temperatura, vientos fríos y secos, altas presiones, largos inviernos con etapas de heladas incluso fuera de esta estación.

Las precipitaciones son abundantes para esta zona climática, registrándose los mayores valores en primavera y otoño.

La humedad del aire alcanza valores importantes para esta zona, destacándose los más altos en otoño-invierno y decreciendo a medida que se aproxima el verano.

La insolación en esta zona se caracteriza por un gran número de días soleados, superior al 60% en invierno y al 90% en verano, con un total aproximado de 2.700 horas de sol por año.

Usos, vegetación y edificaciones existentes.

En el Plano de Información N° I-10 "Infraestructuras existentes en la parcela" están indicadas las construcciones existentes:

-Dando fachada a la carretera de Fresno se han venido construyendo una serie de edificaciones de carácter industrial y de almacenaje. Se trata principalmente de naves que en la zona que da al norte mantienen una alineación coherente, pero que a lo largo de la carretera de Fresno se ubican de manera anárquica, con tramos parcialmente vallados y estableciendo retranqueos irregulares.

-El resto del sector se encuentra en baldío, sin laboreo agrícola, por tanto, sin aprovechamiento agrícola y sin ningún otro uso, careciendo de vegetación que sea relevante. Cabe destacar la presencia de una antigua edificación tipo nave correspondiente a una actividad que en el día de hoy ha sido abandonada.

En algunos límites de las parcelas actuales, existen arbustos que carecen de interés, como especies arbóreas a conservar, no suponiendo ningún obstáculo, para el desarrollo urbanístico del sector.

I-) Análisis del impacto sobre el medio ambiente

El Plan Parcial del Sector "B" del SUZ-N6 ordena un Suelo Urbanizable No Delimitado por lo que es necesario, de acuerdo con el Artículo 55.3. de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, someterlo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Esta evaluación acompañará a este Plan Parcial.

Si bien las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento clasifican al SUZ-N6 como Suelo Urbanizable No Delimitado y, por tanto, la realización de un Plan Parcial en su ámbito está obligado a someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Esta área esta rodeada de Sistemas Generales, cuya ejecución la ha degradado careciendo de las cualidades del medio natural o rústico. Por otro lado la labor continuada del hombre durante muchos años, la ha desposeído de sus valores naturales.

En la actualidad la totalidad del área está de baldío, sin aprovechamiento agrícola. Cabe pensar que esta situación no es la que el espíritu de la Ley prevé para someterla al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, sino más bien para áreas que mantengan valores naturales o seminaturales, no obstante, aquél se ha realizado y se acompaña a este Plan Parcial, cumpliéndose estrictamente la ley.

Como se ha indicado la totalidad del sector esta constituida por terreno en barbecho, sin aprovechamiento en los últimos años, en un entorno de terrenos similares, en los que prácticamente no queda nada de su carácter natural. Antiguamente estos terrenos fueron tierras de labor de diferentes cultivos característicos de la zona, viñas de híbrido y cereal de secano.

En algunos límites de las parcelas actuales, existen arbustos que carecen de interés, como especies arbóreas a conservar, no suponiendo ningún obstáculo, para el desarrollo urbanístico del sector.

Por todo ello, se entiende que la urbanización y posterior edificación del sector no afectará negativamente al entorno. Por el contrario, el entorno de la N-120 y el Camino de Santiago se verá altamente favorecido por la zona verde que se proyecta, entre estos y la urbanización propuesta. Esta a su vez se beneficia alejándose de la influencia negativa de la N-120, que es el viario de primer orden, de los que existen en el entorno del Sector "B" que, por su proximidad, más incidencia presenta sobre el Sector.

2.-ANEXOS

2-A) Anexo 1: Cuadro de características

Parámetros maximos que debe cumplir el Plan Parcial Sector "B" del SUZ-N6

Superficie total del plan parcial			103.529,91 m²
Sistemas Generales	SV-1	9.269,72 m²	
	SV-8	3.853,05 m²	
Superficie total sistemas generales			13.122,77 m²
Superficie neta con derecho a aprovechamiento			90.407,14 m²
Edificabilidad total 0,4m²/m²			36.162,86 m²
Número máximo de viviendas 18Viv/ha			163 ud
Espacios libres			7.232,57 m²
Equipamientos			7.232,57 m²
Plazas de aparcamiento			362 ud

2-B) Anexo 2: Cálculo de aprovechamientos

El aprovechamiento de las parcelas resultantes se recoge en el documento de Ordenanzas del presente Plan Parcial y resume en la ficha siguiente:

Resumen Superficies (m2), Edificabilidad lucrativa (m2/m2), N° Viviendas (uds) y Aprovechamiento lucrativo (m2)									
Manzana	Parcela	Superficie		Edificabilidad (m2)	Num. Viv.	Coeficiente Ponderación	Aprovecham.		
		Parcial	Total				Parcial	Total	
M1	P-1 A	1.797,80	3.595,60	1.020,00	12	0,75	765,00		
	P-1 B	1.797,80		850,00	10	0,75	637,50		
M2	P-2 A	2.095,00	4.148,45	1.190,00	14	0,75	892,50		
	P-2 B	2.052,85		1.190,00	14	0,75	892,50		
M3	P-3 A	2.306,95	4.595,75	1.360,00	16	0,75	1.020,00		
	P-3 B	2.288,80		1.360,00	16	0,75	1.020,00		
Viv. Adosada VPP (Vivienda Joven)		12.538,80	6.970,00	82					5.227,50
M4	P-4 A	2.459,65	5.000,40	2.160,00	18	0,80	1.728,00		
	P-4 B	2.540,75		2.160,00	18	0,80	1.728,00		
Viv. Adosada VPP		5.000,40	4.320,00	36					3.456,00
M5	P-5 A	2.532,55	5.331,45	2.880,00	18	1,00	2.880,00		
	P-5 B	2.738,90		2.880,00	18	1,00	2.880,00		
M6	P-6 A	2.526,00	5.542,15	2.560,00	16	1,00	2.560,00		
	P-6 B	3.016,15		3.200,00	20	1,00	3.200,00		
Viv. Adosada Libre		10.873,60	11.520,00	72					11.520,00
M7	P-7		8.857,75	2.790,55	14	1,00	2.790,55		
Viv. Parada Libre			8.857,75	2.790,55	14				2.790,55
TOTAL RESIDENCIAL			37.071,95	25.600,55					22.964,05
M7	EOPV-3	3.000,00		2.700,00		0,60	1.620,00		
TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO			3.000,00	2.700,00					1.620,00
M8	P1-1	11.500,20		5.098,05		0,50	2.549,03		
M9	P1-2	6.268,80		2.764,26		0,50	1.382,13		
TOTAL INDUSTRIAL			17.829,00	7.862,31					3.931,16
Espacios Libres	EL-1	2.368,10		2.368,10					
	EL-2	756,10		756,10					
	EL-3.1	594,60							
	EL-3.2	594,60							
	EL-3.3	632,75		3.720,20					
	EL-3.4	632,75							
	EL-3.5	632,75							
	EL-3.6	632,75							
TOTAL ESPACIOS LIBRES PUBLICOS			7.608,40						
Equipam.	EOPB-1	3.757,10							
	EOPB-2	1.533,85							
TOTAL EQUIPAMIENTOS PUBLICOS			5.290,95						
Serv. Urban.	SU-1	315,45							
	SU-2	63,60							
TOTAL SERVICIOS URBANOS			379,05						
Red Vial	Aceras	10.154,75							
	Callezda	22.195,21							
TOTAL RED VIAL			32.349,96						
TOTAL SECTOR "B" SUZ-N6			103.529,91	36.162,86	204				28.545,21

2-C) Anexo 3: Viviendas con protección publica

Las parcelas P-1A, P-1B, P-2A, P-2B, P-3A y P-3B estarán destinadas a viviendas acogidas a algún régimen de protección oficial (Vivienda Joven), y las parcelas P-4A y P-4B a viviendas acogidas a algún régimen de protección (VPP), según se detalla en la tabla siguiente:

Denomin. parcela	Sup. de parcela (m ²)	Edificabilidad lucrativa (m ²)	Aprovechamiento lucrativa (m ²)
P-1A	1.797,80	1.020,00	765,00
P-1B	1.797,80	850,00	637,50
P-2A	2.095,60	1.190,00	892,50
P-2B	2.052,85	1.190,00	892,50
P-3A	2.306,95	1.360,00	1.020,00
P-3B	2.288,80	1.360,00	1.020,00
P-4A	2.459,65	2.160,00	1.728,00
P-4B	2.540,75	2.160,00	1.728,00
		11.290,00	8.683,50

El aprovechamiento lucrativo correspondiente a la totalidad del Sector asciende a 28.545,21 m² de los cuales 8.683,50 m² se destinan a viviendas acogidas a algún tipo de protección pública, lo que supone un 30,42% superior al 30% exigido en las Normas Urbanísticas Municipales.

2-D) Anexo 4: Variedad tipológica

La edificabilidad lucrativa destinada a tipología de naves es 7.862,31 m², como la edificabilidad lucrativa total es de 36.162,86 m², la variedad tipológica asciende al 21,74% del total.

2-E) Anexo 5: Características de los proyectos de urbanización y de las infraestructuras.

Se redacta el presente Anexo al tratarse de un Plan Parcial que tiene por objeto una urbanización de iniciativa particular.

Justificación de la conveniencia de la urbanización

Como se ha indicado en la Memoria, las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Valverde de la Virgen no establecen un orden de prioridades o programa para la ejecución del planeamiento en el Suelo Urbanizable No Delimitado, por lo que la redacción del presente Plan Parcial, tiene su justificación en la voluntad del propietario mayoritario del suelo, en un porcentaje superior al 60% de suelo en aportación, de desarrollar el planeamiento que se propone en este documento con el fin de satisfacer parcialmente y de forma ordenada la creciente demanda en la zona de suelo residencial para viviendas individuales en sus distintas tipologías.

La zona donde está emplazado el Sector "B", estratégicamente situado y excepcionalmente comunicado, debe recoger la demanda previsible de vivienda unifamiliar del municipio de Valverde de la Virgen y particularmente de la localidad de La Virgen del Camino, así como de personas laboralmente dependientes del municipio de León, que por la proximidad y buenas comunicaciones lo elegirán para primera residencia.

Con el presente Plan Parcial se pretende dar respuesta a la demanda con una oferta de suelo ordenada, con edificación esponjada y dotaciones adecuadas.

La urbanización y posterior edificación del sector no afectará negativamente al entorno. Por el contrario, el entorno de la N-120 y el Camino de Santiago se verá altamente favorecido por la zona verde que se proyecta, entre estos y la urbanización propuesta. Esta a su vez se beneficia alejándose de la influencia negativa de la N-120, que es el viario de primer orden, de los que existen en el entorno del Sector "B" que, por su proximidad, más incidencia presenta sobre el Sector.

Características de las redes de infraestructura y previsiones para la redacción de los proyectos de urbanización

El Plan Parcial Sector "B" del SUZ-N6 se desarrollará mediante uno o varios Proyectos de Urbanización que son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica lo previsto en el Plan Parcial.

Contenido:

Los Proyectos de Urbanización y en su caso las Unidades de Actuación contendrán las determinaciones fijadas en el artículo 95 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 253 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero), además de las siguientes:

-Ámbito de actuación.

-Determinaciones de las Normas Urbanísticas o del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto.

-Definición de alineaciones y rasantes.

-Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.

-Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

-Definición y diseño de elementos complementarios (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

-Definición de plazos de ejecución, de terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Garantías:

En el caso de Unidades de Actuación cuya iniciativa de desarrollo haya sido asumida por un promotor particular; y con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor; se constituirá por éste una garantía mínima del 6% del presupuesto del Proyecto de Urbanización cuando éste se haya aprobado definitivamente. Esto sin perjuicio de la garantía del 100% exigible como condición para permitir la edificación y urbanización simultáneas

Tramitación y formulación:

Los Proyectos de Urbanización se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el artículo 95.3 de la Ley 5/1999 de Castilla y León y en el artículo 251.3 del Reglamento de Urbanismo y teniendo la competencia del acuerdo sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

Seguidamente se determinan las características de las redes de las infraestructuras previstas en el Plan Parcial, completándose con el esquema de las mismas reflejado en los Planos de Ordenación, y establecer las condiciones de cálculo a tener en cuenta en la redacción de los Proyectos de Urbanización, tal y como se dispone en el artículo 253 del Reglamento de Urbanismo con carácter general, y siguiendo las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, con carácter particular.

Red viaria

Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación de este Plan Parcial.

Las rasantes se concretarán en los planos definitivos de Perfiles Longitudinales del Proyecto de Urbanización.

Materiales y tratamiento.

* Sendas para peatones.

La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud, sin desniveles, de forma que permita el acceso excepcional de vehículos, bien exclusivamente a los residentes, o a los servicios de urgencia en cada caso.

En todo caso la solución constructiva que se contemple en el proyecto de urbanización deberá garantizar un desagüe adecuado, bien superficialmente (por cacería de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de sumideros.

Los materiales a utilizar que se definirán en los proyectos de urbanización, pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

-Calidad de aspecto e integración ambiental.

-Adecuación a la exposición y al soleamiento intenso del verano. Coloración clara.

-Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva cuyo resultado sea un suelo antideslizante.

* Calles con separación de tránsito.

Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señalados para cada tipo de sección, con un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

En ambos casos, el pavimento de acera será antideslizante, continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

Para aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, baldosa hidráulica, etc.

Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre zahorras naturales y artificiales, pavimento de enlosado a base de baldosas naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlustrado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

* Vados Permanentes.

Los vados previstos deberán solucionarse mediante rebaja de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

* Canalizaciones de infraestructuras.

Las canalizaciones de las infraestructuras de los servicios urbanos se situarán en la red viaria, preferentemente debajo de las aceras, y espacios libres, a excepción del alcantarillado que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de quinientos veinte (520) centímetros para colocar los servicios como se indica, se situarán éstos en las dos aceras procurando respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican, a continuación, para cada servicio (debiéndose corroborar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras).

Red de saneamiento.

* Criterios generales.

Al pertenecer el municipio de Valverde de la Virgen a la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz, la normativa que rige en lo referente a las instalaciones de saneamiento y evacuación de aguas residuales será la correspondiente ordenanza de usos aprobada por el Consejo de la Mancomunidad. No obstante, se recoge aquí la Normativa Municipal al respecto, subsidiaria de la mencionada ordenanza.

Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de tres (3) metros por segundo.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%) y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de cero con seis (0,6) metros por segundo.

Deberán preverse dispositivos de limpieza del alcantarillado, como camiones cisterna de manguera a presión o de otro tipo.

En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un quince por ciento (15%).

Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de cincuenta (50) metros y en los visitables a menos de trescientos (300) metros y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.

La pluviometría a considerar, será de 80 l/sg-ha, con aplicación de los coeficientes de escorrentía de aplicación en cada caso.

La velocidad máxima del agua en la tubería será de 4 m/seg, pudiendo admitirse hasta 6m/seg. en tramos cortos debidamente justificados en proyecto.

La velocidad mínima del agua en tubería será de 0,6 m/s a fin de evitar acumulaciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior, deberá justificarse debidamente en proyecto, exigiéndose cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

La evacuación de aguas fecales se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose a través de pozos de registro.

* Materiales de la red.

La red estará formada por tubos de PVC serie naranja.

En las alcantarillas de distribución la sección mínima admisible es de 300 mm. En las acometidas domiciliarias y sumideros el diámetro podrá reducirse hasta 200 mm.

Las conexiones de las acometidas domiciliarias y sumideros a la red, se realizarán preferentemente a través de pozos de registro. Cuando se realice directamente a la alcantarilla, se utilizará obligatoriamente una pieza en "T", y de manera que quede garantizada la estanqueidad tanto en la acometida como en su unión a la alcantarilla.

Los pozos de registro tendrán un diámetro interior mínimo de 1.100 mm e irán dotados en su interior de los pates necesarios, que habrán de ser de polipropileno con alma de acero.

Se prohíbe expresamente la existencia de puntos de evacuación no conectados a la red municipal.

Todo el alcantarillado deberá cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones" (BOE 23-9-76).

Los conductos se dispondrán preferentemente bajo el centro de la calzada; en calles de calzada superior a los nueve (9) metros de anchura se recomienda dos tuberías bajo las aceras o a ambos lados de la calzada.

Los conductos se situarán siempre a mayor profundidad que los de agua potable y a una distancia mínima de un (1) metro tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

* Acometidas domiciliarias.

Las conexiones de las acometidas domiciliarias y sumideros a la red, se realizarán preferentemente a través de pozos de registro. Cuando se realice directamente a la alcantarilla, se utilizará obligatoriamente una pieza en "T", y de manera que quede garantizada la estanqueidad tanto en la acometida como en su unión a la alcantarilla.

Red de distribución de energía eléctrica

Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros.

Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de noventa (90) centímetros.

Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.

* Criterios generales

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

Red de distribución de gas

Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arqueta y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.

La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta (60) centímetros medida desde su generatriz superior.

Red de distribución de agua

La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la de alcantarillado y a una distancia mínima de ella tanto en horizontal como en vertical de cincuenta (50) centímetros si no existe riesgo de contaminación.

* Abastecimiento de agua potable. Criterios generales.

El agua para suministro domiciliario se tomará de la red municipal.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m³, se considera piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotado de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

* Criterios generales.

La red de distribución de agua deberá ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

La instalación deberá garantizar una Presión Normalizada de prueba en fábrica de 15 atmósferas. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos, de dos bombas.

La red estará formada por tubos de polietileno, polipropileno, cloruro de polivinilo, o fundición. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo.

La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua de escorrentía procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento. El resto de infraestructuras seguirá la pauta señalada para viales.

Se dispondrá en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condiciones del entorno de acuerdo con las medidas de Protección Contra Incendios que establezcan los Servicios Técnicos Municipales (como complemento de la NBE y RT.2-ABA. "Regla Técnica para los abastecimientos de agua contra incendios")

* Tuberías

A poder ser, la red de riego, preferiblemente será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad sesenta y cinco (65) centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de diez (10) centímetros de espesor y recubiertas con el mismo material hasta diez (10) centímetros por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de veinte (20) cm de altura.

* Bocas de riego.

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, preferentemente de junta estanca, conectadas a la red general de agua o preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta (40) metros como media.

* Hidrantes

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la NBE-CPI vigente.

Se colocarán cada doscientos (200) metros medidos por espacios públicos y cada cinco mil (5.000) metros cuadrados de superficie edificable neta.

Red de alumbrado público

La iluminación media de estas zonas será igualo superior a diez (10) lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero veinticinco (0,25). La iluminación de fondo será igualo superior a dos (2) lux.

La profundidad mínima de zanja será de cincuenta (50) centímetros.

* Criterios generales.

El alumbrado público será de báculo vertical entre la parte exterior de la acera.

En los báculos verticales se situarán con una separación mínima de 1,00 m de las fachadas, permitiendo una altura libre mínima de 3,20 m entre pavimento y luminaria, adecuándose a la edificación circundante.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

Las redes de distribución serán subterráneas.

Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de iluminación satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio a alta presión (VSAP) o vapor de mercurio de color corregido (VMCC). Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio de baja presión.

* Criterios de diseño:

En calles principales, función de seguridad, orientación y referencia del entorno, atención a la uniformidad longitudinal, al reforzamiento de la iluminación en cruces y a la iluminación de los alledaños de la calzada.

En calles locales, función de seguridad vial y ciudadana; código de iluminación claro para reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores, atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.

En sendas peatonales y zonas verdes, función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación; reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia, iluminación de elementos relevantes (fachadas, plantaciones arbóreas, topografía, etc.).

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a tres con cinco (3,5) metros.

Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU - Normas MV 1965 y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento.

* Características de la Red.

Como norma general se instalarán dos (2) tubos de protección en aceras y tres (3) en cruces de calzadas, pudiendo servir uno (1) de ellos para el alojamiento de las instalaciones de regulación de semáforos.

* Criterios de diseño generales.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de telecomunicación por vídeo, cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

Zonas verdes

Constituyen los espacios exteriores accesibles dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático y regeneración de espacios abiertos o urbanos, para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en la observación y contemplación.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano.

Para las obras que se realicen sobre estos espacios exteriores, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

*** Topografía**

En todo lo posible, se mantendrán sin alteración la topografía soporte tendiendo las intervenciones a evitar su degradación, y vulnerabilidad, con respecto a los procesos litológicos así como la estructura y textura de los materiales sobre los que incida. En la parte de la zona verde que actualmente se encuentra vaciada de su terreno natural, se procederá a su relleno con tierras de aportación exterior, hasta conseguir un terraplén hacia el Camino de Santiago lo más suave posible, siguiendo a su vez la caída natural del terreno, en el sentido longitudinal de la zona verde, con el fin de restaurar esta zona.

*** Arbolado.**

El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ornamentación natural o ajardinamiento. Tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

En el caso de disponerse en alcorques, el volumen de excavación no será menor de 1 m³. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de éste último no será inferior a 0,6 x 0,6. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60m.

El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

*** Protección.**

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.-Programa de actuación

Modo de ejecución de las obras de urbanización -sistema de actuación

El sistema de actuación se determinará en el Proyecto de Actuación, de acuerdo al artículo 72.2 y 74 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. No obstante, se propone inicialmente el sistema de Compensación como el más conveniente, al ser los terrenos de diversos propietarios, aunque uno de ellos ostenta más del 60% de la propiedad. Dicho Sistema se regula detalladamente en los artículos 80 a 83 de la LU99 y en el Art. 259 y siguientes del RUCYL.

Los propietarios encargarán la elaboración del Proyecto de Actuación en el que, además de lo establecido en los artículos 75 a 77 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se aplicarán las reglas contenidas en el artículo 79 de la citada Ley; y en los concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La administración actuante será el Ayuntamiento de Valverde de la Virgen.

Compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios.

Aprobado el Plan Parcial se redactará y tramitará el Proyecto de Actuación y posteriormente o paralelamente a este se redactará y tramitará el Proyecto de Urbanización para la ejecución de las obras de urbanización, para cada una de las Unidades de Actuación.

En el contrato de ejecución de las obras se hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las circunstancias que se señalan en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El adjudicatario del Proyecto de Urbanización, garantizará las obras durante el plazo mínimo de un año, mediante los avales y garantías necesarios.

Conservación de la urbanización.

Los propietarios se responsabilizarán de la conservación de las infraestructuras, de las vías y demás espacios públicos, una vez ejecutados y recibidos definitivamente, hasta su cesión al Ayuntamiento, aceptando que desde el momento que en dichas vías y espacios libres estén en condiciones de ser utilizadas, es el Ayuntamiento quien establece se reserva regulación del uso de los mismos.

Asimismo, el urbanizador, una vez terminadas las obras y comprobado su perfecto funcionamiento, lo comunicará al Ayuntamiento para que este, en el plazo tres meses a contar desde la fecha de comunicación, proceda a la recepción de las mismas.

Garantías de cumplimiento.

La garantía del exacto cumplimiento de los compromisos anteriormente expuestos, se hará efectiva mediante la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente aval bancario por importe del seis por ciento (6%) del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización de este polígono, según la evaluación establecida en este Plan Parcial.

De acuerdo con el artículo 202.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la prestación de la garantía debe constituirse en el plazo de un (1) mes desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

Plazos. Fases

Plazo de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios:

La ejecución de las obras de urbanización del Sector "B" del SUZ-N 6, se llevará a cabo en dos Fases, que se corresponden cada una de ellas con una Unidad de Actuación (UA-1 y UA-2).

El reparto de la superficie según las fases previstas es el siguiente:

Fase	Superficie (m²)	Porcentaje (%)
Primera	75.473,70	72,90
Segunda	28.056,21	27,10
Total	103.529,91	100,00

Estableciéndose los siguientes plazos:

-Primera Fase: veinticuatro (24) meses, pudiendo ampliar este plazo por causa justificada en ocho (8) meses más.

-Segunda Fase: dieciséis (16) meses, pudiendo ampliar este plazo por causa, justificada en seis (6) meses más.

En todo caso podrán simultanearse las dos fases o ejecutarse en orden diferente al previsto inicialmente.

El plazo máximo para la ejecución de la totalidad del Sector "B", es de cuarenta (40) meses

Construcción de edificios destinados a dotaciones comunitarias.

Los edificios destinados a dotaciones están ubicados en parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento, por lo que será este el que proceda a su construcción cuando lo considere oportuno, en función de la necesidad y demanda de tales usos y de su capacidad financiera.

4.-Estudio económico

El objeto de este documento es la evaluación económica de la implantación de los servicios, así como de la ejecución de las obras de urbanización, referente a la ejecución de la red viaria y demás infraestructuras básicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 68 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y concordantes del Reglamento, que señala los gastos de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios, según lo dispuesto en el artículo 20 de la misma, que además del coste de las obras de urbanización

zación, comprenden la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos, las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución.

Medios económicos disponibles.

Los medios económicos disponibles para llevar a cabo la urbanización prevista en el presente Plan Parcial, son los recursos propios de los promotores, como personas físicas y jurídicas, así como los créditos hipotecarios o de otro tipo que pueden obtenerse para este tipo de actuaciones, sirviendo los propios terrenos a urbanizar como garantía de dichos créditos y de la financiación necesaria que en su momento solicitarán a las Entidades Bancarias.

Coste de ejecución de los servicios.

La valoración de las distintas unidades de obra, se ha realizado utilizando los precios unitarios de uso frecuente en urbanizaciones actuales de similares características.

No obstante, se trata de un presupuesto estimativo que habrá de concretarse en el proyecto de urbanización y en la contratación de la ejecución del mismo.

De acuerdo con el desglose, que se acompaña posteriormente el presupuesto estimativo, para la totalidad del Sector "B" del SUZ-N6, asciende a la cantidad de tres millones quinientos un mil sesenta euros (3.099.370 €).

Esta evaluación económica para el desarrollo del Plan Parcial inicialmente se estima para un período de 40 meses, pero puede verse afectada por la subida de precios de materiales, mano de obra, etc., que se produzca en el período establecido. Este aumento carece de relevancia toda vez que es razonable pensar que los precios de venta de parcelas sufrirán un incremento no menor que el de la ejecución material.

El presupuesto aproximado de los gastos de urbanización, se recoge en el siguiente cuadro resumen:

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

Capítulo	Título	Presupuesto
1	Movimiento de tierras	60.000,00 €
2	Red de saneamiento	137.000,00 €
3	Red de abastecimiento	100.000,00 €
4	Red de aguas pluviales	205.000,00 €
5	Aalumbrado público	130.000,00 €
6	Energía eléctrica	290.000,00 €
7	Telecomunicaciones	70.000,00 €
8	Red viaria y señalización	720.000,00 €
9	Jardinería	50.000,00 €
10	Mobiliario urbano	20.000,00 €
11	Sistemas generales	265.000,00 €
12	Seguridad y salud laboral	30.000,00 €
Total ejecución material		2.077.000,00 €
13% Gastos generales		270.010,00 €
6% Beneficio industrial		124.620,00 €
Suma		2.471.630,00 €
16% I.V.A.		395.460,80 €
Total base de licitación		2.867.090,80 €

Asciende el Presupuesto Base de Licitación del proyecto de Urbanización a la expresada cantidad de: dos millones ochocientos sesenta y siete mil noventa euros con ochenta céntimos.

Además de los gastos de las obras de urbanización, de acuerdo con lo preceptuado en el Art. 198 del RUCYL, se añadirán los siguientes gastos: honorarios profesionales por redacción del Proyecto de Actuación, del Proyecto de Urbanización y Dirección de Obra, Coordinación de Seguridad y Salud, de Gestión, anuncios BOLETÍN

OFICIAL DE LA PROVINCIA, Notaria, Registro y cuantos otros gastos judiciales u honorarios se tenga que hacer frente hasta la total ejecución de las obras de urbanización y distribución de los beneficios y cargas del planeamiento; que se distribuirán entre los adjudicatarios de las parcelas resultantes en proporción a su cuota de participación.

GASTOS DE ELABORACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Honorarios técnicos	
Redacción de Plan Parcial y	42.000 €
Estudio de Impacto Ambiental	
Proyecto de Actuación (Reparcelación)	8.000 €
Proyecto de Urbanización	
-Redacción de proyecto	36.000 €
-Dirección Obra técnico superior	18.000 €
-Dirección Obra técnico medio	18.000 €
-Coordinación de Seguridad y Salud	4.000 €
-Estudio Geotécnico	9.000 €
-Levantamiento Topográfico	3.000 €
-Proyecto Eléctrico (distribución y soterramiento)	20.000 €
y Dirección de Obra	
-Gestión jurídica y gerencia Junta Comp.	25.000 €
Subtotal	183.000 €
16% I.V.A.	29.280 €
Total	212.280 €
Indemnizaciones por derribo de vallado, construcciones y arbolado	
Total	20.000 €

RESUMEN DE LOS GASTOS

Presupuesto obras urbanización	2.867.090 €
Honorarios técnicos	212.280 €
Indemnizaciones	20.000 €
Total gastos	3.099.370 €

El Presupuesto total, se desglosa a continuación para las dos Etapas establecidas en el desarrollo del Plan Parcial, proporcionalmente a las superficies de cada una de las dos Unidades de Actuación (UA-1 y UA-2) a las que se corresponden, respectivamente.

De acuerdo a los siguientes porcentajes:

* Presupuesto general de la primera etapa 2.288.295 euros que se corresponde con el 70% del coste total de la obra.

Aunque la superficie de la primera etapa supone el 72,90% del total los gastos de esta etapa, es superior a este porcentaje por incluir una serie de costes que se producen al inicio como son, la redacción de los proyectos de urbanización, preparación del terreno, etc.

* Presupuesto general de la segunda etapa 762.765 euros que se corresponde con el 30% del coste total de la obra.

León, a 31 de agosto de 2007,-Francisco López-Cordón San Segundo.Arquitecto. COAL nº 2289

ORDENANZAS

Capítulo I: Determinaciones generales

Art. 1.1 Naturaleza jurídica.

El objeto de estas ordenanzas es el desarrollo y establecimiento de la ordenación detallada del Sector "B" del SUZ-N6 como desarrollo de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal de Valverde de la Virgen, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase de suelo y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

Art. 1.2 Carácter de estas ordenanzas.

Las presentes Ordenanzas Urbanísticas tienen las siguientes características:

Art. 1.2.1 Ámbito de aplicación.

Estas Ordenanzas son de aplicación exclusivamente en el ámbito comprendido dentro del Plan Parcial Sector "B" del SUZ-N6.

Art. 1.2.2 Vigencia.

Las presentes Ordenanzas Urbanísticas entrarán en vigor a partir de la fecha de la última de las publicaciones del acuerdo de su aprobación definitiva, con el anexo indicado en el Art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

Art. 1.2.3 Efectos.

Estas Ordenanzas Urbanísticas, así como los Planes y Proyectos que las desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

Art. 1.2.4 Publicidad.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a solicitar por escrito información sobre régimen aplicable a una finca.

Art. 1.2.5 Obligatoriedad.

Las Ordenanzas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen, obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones; cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

Art. 1.3 Normativa complementaria.

Para los asuntos no previstos en estas Ordenanzas será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Valverde de la Virgen.

En este sentido las determinaciones relativas a revisión y modificación de las ordenanzas, afecciones, relación con la normativa básica y sectorial, contenido documental e interpretación serán las contenidas en el Capítulo I de las Ordenanzas de las citadas Normas Urbanísticas Municipales.

*Capítulo II: Régimen general del suelo**Art. 2.1 Calificación del suelo.*

El Sector "B" del SUZ-N6 es de uso mixto residencial e industrial-almacenaje con predominancia residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

Como usos compatibles o permitidos, la clasificación contenida en las NUM de Valverde de la Virgen, incluye:

Uso industrial -almacenaje, según zonificación.

Uso residencial en categoría 3ª.

Uso terciario; comercial en categorías 1ª y 3ª, oficinas en categoría 1ª, hostelería y hospedaje.

Uso de aparcamiento.

Uso dotacional: equipamientos.

Uso de servicios urbanos e infraestructuras.

Uso de espacios libres.

Las intensidades, alturas, ocupación, etc., son las señaladas en las fichas de las Normas Particulares para cada una de las zonas delimitadas en los planos de calificación de suelo que incorpora este Plan Parcial.

Los pormenorizados del suelo sólo pueden alterarse a través de una modificación de esta Ordenación Detallada.

*Art. 2.2 Reglas básicas para el ejercicio del derecho a edificar.**Art. 2.2.1 Requisitos de la condición de solar.*

Sólo podrán edificarse los terrenos que adquieran la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización en los términos detallados en la presente Normativa.

Se entenderá que una parcela tiene la condición de solar cuando cumple las siguientes condiciones urbanísticas:

* Coincidir sus linderos a los frentes de calle con las alineaciones a vial señaladas en el plano correspondiente de este Plan Parcial. En caso contrario, deberán ajustarse estos límites a la ordenación mediante la oportuna cesión de suelo.

* Disponer de acceso rodado pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.2 de las Normas Urbanísticas Municipales.

* Disponer de abastecimiento de agua desde la red municipal de distribución de agua potable, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.3 de las Normas Urbanísticas Municipales.

* Disponer de evacuación de aguas residuales conectada a la red de saneamiento general del municipio, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.4 de las Normas Urbanísticas Municipales.

* Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en el capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas Municipales.

* Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

* Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

No obstante lo anterior, en estos casos podrá concederse licencia de edificación simultánea a la urbanización siempre que se cumplan los requisitos detallados en el artículo 2.2.3 de la presente Normativa.

Art. 2.2.2 Edificación de las parcelas.

Sólo podrá concederse licencia de edificación en las parcelas que cumplan los siguientes requisitos:

* Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización y/o Proyecto de Reparcelación. De no ser necesaria la reparcelación, bastará con el acuerdo municipal de su no necesidad.

* Que se hayan formalizado ante notario, las actas de cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público, determinados como cesión gratuita y obligatoria en las Normas Urbanísticas o en los Planes que la desarrollen.

* Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que requieran así como formalizado los compromisos y garantías correspondientes.

* Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requieran, habiendo adquirido las parcelas la condición de solar.

Art. 2.2.3 Urbanización y edificación simultánea.

Podrá concederse licencia de edificación en una parcela que no haya adquirido la condición de solar, cuando además de adecuarse la edificación a las condiciones de Ordenación (alineaciones, ordenanzas de zona, etc.), se cumplan todos los requisitos siguientes:

* Que se hayan cumplido los requisitos del artículo anterior y, además, haya tenido su aprobación definitiva el Proyecto de Urbanización correspondiente.

* Que en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a la ejecución de la edificación y urbanización simultáneas, y a la posterior cesión al Ayuntamiento del suelo señalado en el planeamiento como de cesión gratuita.

El compromiso de urbanizar alcanzará, además de a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de terreno sobre el que se pretende edificar, a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y municipales que estén en funcionamiento.

* Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas edificables objeto de licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

* Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación vigente, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización necesarias, así como para la conexión de sus servicios con las redes viarias y de servicios generales.

La cuantía de la fianza se establece como mínimo en el 100% del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización necesarias. Para determinar esta cantidad, podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada, en su caso, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando se hubiere tramitado. No se podrá descontar, sin embargo, la fianza depositada en la tramitación del Plan Parcial.

* Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

Capítulo III: Desarrollo del plan parcial

Art. 3.1 Normas generales de desarrollo.

El Sector "B" del SUZ-N6 se desarrollará de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 3 de las Normas Urbanísticas Municipales y en el título III de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla.

Mediante Estudio de Detalle sobre más de una unidad de manzana residencial se podrá transferir edificabilidades y número de viviendas manteniendo en conjunto la superficie máxima edificable y el número máximo de viviendas que correspondan a la suma de las unidades sobre las que se actúa.

Art. 3.2 Proyectos de Urbanización.

Art. 3.2.1 Objeto.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad la ejecución de material de las determinaciones del planeamiento urbanístico en el Suelo Urbano, y los Planes Parciales en el Suelo Urbanizable.

Art. 3.2.2 Contenido.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el Art. 243.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, además de las siguientes:

- * Ámbito de actuación.
- * Determinaciones del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto.
- * Calificación pormenorizada del suelo.
- * Definición de alineaciones y rasantes.
- * Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.
- * Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- * Definición y diseño de elementos complementarios (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.
- * Definición de plazos de ejecución, de terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Art. 3.2.3 Garantías.

En el caso de Unidades de Actuación cuya iniciativa de desarrollo haya sido asumida por un promotor particular, y con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, se constituirá por éste una garantía mínima del 6% del presupuesto del Proyecto de Urbanización cuando éste se haya aprobado definitivamente. Esto sin perjuicio de la garantía del 100% exigible como condición para permitir la edificación y urbanización simultáneas (ver Art. 2.2.3).

Art. 3.2.4 Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Urbanización se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el Art.

95.3 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en el Art. 253 del Reglamento de Urbanismo, siendo suya la competencia del acuerdo sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

Art. 3.3 Normativa complementaria.

Para los asuntos no previstos en estas Ordenanzas será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Valverde de la Virgen.

En este sentido las determinaciones relativas a deberes de urbanización, obligaciones de los propietarios, edificaciones existentes etc. serán las contenidas en los artículos 2.3 y siguientes del capítulo II de las Ordenanzas de las Normas Urbanísticas Municipales.

En este sentido las determinaciones relativas a proyectos de actuación, régimen de concesión, caducidad, etc., de licencias, otros instrumentos de intervención administrativa en la edificación y uso del suelo, disciplina urbanística, etc., serán las contenidas en los artículos 3.5.8 y siguientes del Capítulo III de las Ordenanzas de las Normas Urbanísticas Municipales.

Capítulo IV: Normas reguladoras de usos

Art. 4.1 Regulación de usos

Las Normas Urbanísticas Municipales regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable, al vincular los usos admitidos en cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable delimitado, o áreas urbanizables en el no delimitado, con las definiciones del presente capítulo, a través de las fichas individualizadas para cada sector.

Este Plan Parcial recoge todas las definiciones y reglamentación de usos determinados en las Normas Urbanísticas Municipales.

Las condiciones que se señalan en este Capítulo son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no represente desviación importante de los objetivos de las mismas, o cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso, deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueren de aplicación.

Este Plan Parcial se atiene al régimen y regulación de usos establecidos en el Capítulo IV de las Normas Urbanísticas Municipales sin imponer ninguna condición adicional.

Art. 4.2 Tipos de usos

Por la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado según la Normas Urbanísticas Municipales como uso principal, uso complementario o uso prohibido, que corresponden con los establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León como predominante, compatible y prohibido.

Art. 4.2.1 Uso predominante.

Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

Art. 4.2.2 Uso compatible.

Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios. Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

Art. 4.2.3 Uso Prohibido.

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso predominante debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos predominantes y compatibles.

Art. 4.3 Clases de usos.

A efectos de las actividades a desarrollar en toda clase de suelos, las Normas Urbanísticas Municipales distinguen los siguientes usos:

- * Uso Residencial.
- * Uso Industrial-almacenaje
- * Uso Terciario: Comercial, Oficinas, Hostelería y Hospedaje.
- * Uso Aparcamiento.
- * Usos de Espacios Libres y Zonas Verdes.
- * Uso Dotacional: Equipamientos.
- * Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- * Uso Agropecuario.
- * Actividades Especiales.

Los cuales se desarrollarán con arreglo a lo establecido en el presente capítulo sin perjuicio del cumplimiento tanto del resto de determinaciones de aprovechamiento establecidas por las Normas Urbanísticas, y en especial de las condiciones de intensidad de aprovechamiento establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas del Capítulo IX de la presente Normativa, así como en la normativa supramunicipal sectorial que les fuera de aplicación, en su caso.

Art. 4.4 Uso Residencial.

Art. 4.4.1 Definición y categorías.

Se entenderá como uso residencial el destinado a habitación de las personas, siempre que los espacios construidos y sus instalaciones garanticen las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en esta normativa y en las disposiciones al efecto vigentes. Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que queden regulados en el presente capítulo de las Normas Urbanísticas.

Las categorías son las señaladas en el apartado 4.4.1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen.

En el Plan Parcial Sector "B" del SUZ-N6 la categoría prevista es únicamente la siguiente:

Categoría 1ª: Vivienda unifamiliar, situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes se distinguen los siguientes subgrupos: adosada, pareada o aislada.

Dentro de la presente categoría de vivienda unifamiliar se considerarán incluidos los conjuntos de vivienda en los que, a través de un proyecto de parcelación, se configuren parcelas unifamiliares en las que se diferencien dos superficies: una donde se sitúa la vivienda unifamiliar y otra configurada como elemento común de la totalidad de las viviendas resultantes de la parcelación; en cualquier caso será necesario que se cumpla:

* La imposibilidad de utilización independiente de la parcela comunal.

* El no incremento del número total de viviendas de acuerdo con la parcela mínima establecida para el conjunto de la parcelación.

* La superficie de las subparcelas en las que se localicen las viviendas será igual o superior a la señalada en cada tipo de ordenanza y la superficie total construida será igual o inferior a la señalada en cada tipo de ordenanza.

* En cualquier caso deberá darse cumplimiento al resto de condiciones de la zona de ordenanza: tipología de edificación, alturas, etc.

Art. 4.4.2 Condiciones particulares.

Se consideran condiciones particulares, las señaladas en el apartado en el apartado 4.4.2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde.

Art. 4.4.3 Condiciones de iluminación natural y ventilación.

Las condiciones de iluminación natural y ventilación que deben cumplir las edificaciones destinadas a este uso son las señaladas en el apartado 4.4.2.II de las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen.

Art. 4.4.5 Condiciones de servicios e instalaciones.

Las condiciones de servicios e instalaciones que deben cumplir las edificaciones destinadas a este uso son las señaladas en el apartado

4.4.2.III de las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen.

Art. 4.4.6 Programa de vivienda y dimensiones mínimas.

Las condiciones de programa de vivienda y dimensiones mínimas que deben cumplir las edificaciones destinadas a este uso son las señaladas en el apartado 4.4.2.IV de las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen.

El programa mínimo de vivienda es el formado por: estar-comedor, cocina, 1 dormitorio y aseo, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por piezas de alojamiento de vivienda.

* Salón-comedor: 15 m² en vivienda de menos de tres dormitorios y 20 m² en vivienda de tres o más de tres dormitorios.

* Dormitorio: 6 m² el individual y 10 m² los dobles, de superficie útil, sin armarios.

* Cocina: 5 m².

* Baño (inodoro, lavabo, bidé y ducha): 3 m².

* Aseo (inodoro, lavabo): 1,10 m².

Art. 4.4.7 Otras condiciones.

Las edificaciones destinadas a vivienda deberán cumplir las condiciones señaladas en el apartado 4.4.2.V de las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen.

Art. 4.5 Uso industrial

Art. 4.5.1 Definición y categorías.

Se define como uso industrial toda actividad desarrollada dentro o fuera de una edificación con alguno de los siguientes fines:

* La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.

* El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.

* La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación productos de consumo e industriales.

* El almacenamiento de cualquier material o efecto en lugares y locales utilizados permanentemente para ello siempre que, en caso de complementarse la venta con el almacenaje, el volumen de almacenaje permanente sea superior al doble del volumen de ventas anual, o bien que la actividad de venta se realice al por mayor.

* Cualquier otra actividad con fines asimilables a los anteriores.

Dentro del uso industrial se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

Categoría 2ª: Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras, que se han de localizar en edificios exclusivos, que genere una reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa.

Categoría 3ª: Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales.

Categoría 4ª: Industrias y almacenes incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo. Deben implantarse en Suelo Rústico, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo.

Art. 4.5.2 Condiciones particulares.

A. En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.

B.Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León y todas las vigentes en el momento de su implantación y, además, cumplirán lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

C. Los límites máximos admisibles de potencia mecánica máxima instalada para cada una de las categorías industriales definidas, serán los recogidos en la tabla I que se acompaña a continuación.

Categoría industrial	Valores máximos	Localización			
		Suelo urbano y apto para urbanizar			Suelo no urbanizable
		Fuera de polígono industrial		Polígono industrial	
		Edificio no exclusivo.	Edificio exclusivo		
Categoría 1ª	A	500	300	libre (*)	libre (*)
	B	0,05	0,05	0,10	0,10
	C	10	5	60	100
Categoría 2ª	A	700	500	libre (*)	libre (*)
	B	0,075	0,075	0,10	0,10
	C	10	5	90	350
Categoría 3ª	A	---	---	---	libre (*)
	B	---	---	---	limitada
	C	---	---	---	limitada
Categoría 4ª	A	---	---	---	libre (*)
	B	---	---	---	limitada
	C	---	---	---	limitada

Tabla I. Valores máximos de intensidad de uso industrial.
A: Superficie construida máxima (en m²).
B: Densidad de potencia máxima instalada (en kW/m²).
C: Potencia mecánica máxima instalada (en kW).
(*) con las limitaciones de superficie mínima de parcela de la zona de ordenanza o de categoría de suelo en Suelo Rústico.

D. La superficie construida habrá de adecuarse al máximo permitido por las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

E. En la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta:

* En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

* La superficie computada no incluirá más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso productivo.

* Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebajados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.

F. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.

G. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las Normas Urbanísticas Municipales (art. 7.2.3).

H. Los usos industriales localizados en las plantas sótanos sólo serán admisibles cuando estén destinados a actividades complementarias no vivideras (aseos, almacenes, garajes, instalaciones, etc.) y tengan su acceso y estén ligados a la planta baja de la edificación destinada al mismo uso o razón industrial.

I. La altura libre mínima de los locales destinados a actividades industriales será:

* En las obras de Nueva Planta, de trescientos cincuenta (350) centímetros de acuerdo con la Ordenanza Laboral de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

* En obras de Remodelación, Rehabilitación y mejora de edificaciones existentes la altura mínima de las plantas y/o locales destinados a industriales será de doscientos sesenta (260) centímetros.

* En plantas sótanos o semisótanos la altura libre mínima será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

J. Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de cuatro (4) metros cuadrados y un volumen de veinte (20) metros cúbicos por trabajador. Contarán asimismo con ventilación natural o mecánica e iluminación

nación natural o excepcionalmente artificial, cenital o lateral; la superficie de huecos será superior a un octavo (1/8) de la superficie de la estancia; en caso contrario deberá, previa a la apertura del local, presentarse un proyecto detallado que garantice una ventilación mecánica suficiente; del mismo modo en caso de iluminación artificial se exigirá un proyecto de iluminación debidamente justificado.

K. Todo local de trabajo contará con aseos independientes para los dos sexos, compuesto por un (1) inodoro, un (1) lavabo y una (1) ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez (10) o por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie construida o fracción de quinientos (500) metros cuadrados.

L. La superficie destinada a almacenes, oficinas y otras dependencias no ligadas al proceso productivo, no podrá superar el 20% de la destinada a la producción, sin perjuicio de las limitaciones concurrentes impuestas por las condiciones particulares de la zona de ordenanza, salvo justificación.

Art. 4.6 Uso Terciario: Comercial, oficinas, Hostelería y hospedaje.
Art. 4.6.1 Definición y categorías.

En el Plan Parcial Sector "B" del SUZ-N6 este uso sólo se permitirá en las parcelas destinadas a equipamiento.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado: Oficinas, Comercio, Hostelería y Hospedaje.

Las clases, categorías y condiciones son las establecidas en los apartados 4.5.1, 4.5.2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen.

Art. 4.7 Uso de Aparcamiento.
Art. 4.7.1 Definición.

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor; situados en planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación.

Art. 4.7.2 Condiciones Particulares.
* Superficie.

La superficie mínima útil de los aparcamientos será de 20 m² por plaza de vehículo, incluyendo en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc.; pero no la destinada a servicios sanitarios, en su caso, u otros usos (almacenillos, vestíbulos de ascensores, etc.). La superficie útil máxima será de 30 m² por vehículo.

* Dimensiones mínimas.

La dimensión mínima de las plazas, sin considerar accesos, etc., será de 2,20 m x 4,50 m con acceso libre suficiente; y si la plaza estuviera cerrada por algún lado por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m.

* Número de plazas.

El número de plazas de aparcamiento que, en su caso, se establezcan como obligatorias en las ordenanzas de zona, se consideran inseparables de las edificaciones, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal, debiéndose satisfacer en espacios privados mediante alguna de las siguientes soluciones:

- En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificio.
- En un espacio comunal, bien sea libre -en cuyo caso se establecerá la oportuna servidumbre-o edificable.

* Accesos.

Los garajes deberán tener un acceso dimensionado en función del ancho de calle. En calles con anchura inferior a quince (15) metros, será como mínimo de cuatro (4) metros; mientras que en calles con anchura igual o superior a quince (15) metros será como mínimo de tres (3) metros.

Art. 4.8. Uso de espacios libres y zonas verdes.
Art. 4.8.1 Definición y Categorías.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de utilización se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: Áreas ajardinadas que corresponden a las zonas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, al reposo de los peatones y al mobiliario viario.

Categoría 2ª: Zonas Verdes, formadas por los espacios libres en el que existe una primacía de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas y en el que se permiten usos deportivos y de ocio, además de las necesarias para la conservación de la zona verde.

Art. 4.8.2 Condiciones Particulares

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan como espacios libres y zonas verdes en la documentación gráfica de las Normas Urbanísticas.

Se remite a la ficha correspondiente a Espacios Libres del capítulo 12 de las Normas Urbanísticas Municipales para el establecimiento de las condiciones particulares de aplicación para estos suelos.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

Art. 4.9 Uso dotacional.

Art. 4.9.1 Definición y categorías.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público, y de dominio tanto público como privado, tales como escuelas, centros docentes universitarios, centros de investigación, bibliotecas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, tanatorios y servicios funerarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc., situados en las diferentes zonas de ordenanza.

En el Plan Parcial Sector "B" del SUZ-N6 este uso sólo se permitirá en las parcelas destinadas a equipamiento.

Las categorías previstas son las determinadas en el apartado 4.7.1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Valverde de la Virgen.

Art. 4.9.2 Condiciones de habitabilidad e higiene.

Las condiciones expresadas en el presente artículo serán de aplicación en las parcelas que se señalan en la documentación gráfica del Plan Parcial como equipamientos públicos o privados, así como en las parcelas que se destinen a estos usos.

Art. 4.9.3 Altura libre de plantas.

La altura libre mínima de planta será de doscientos cincuenta (250) centímetros para todas las categorías excepto para la 3ª centros de reunión y espectáculos, para la que será de trescientos cincuenta (350) centímetros. Con independencia de la categoría, para todas las estancias destinadas a salas de reunión, espectáculos y similares, será también de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Art. 4.9.4 Sótanos y semisótanos.

Este uso no admitirá sótanos o semisótanos destinados a piezas vivideras aunque si actividades complementarias de la actividad tales como laboratorios, quirófanos, salas de proyección, etc., en cuyo caso deberán cumplir con la altura libre mínima fijada en el punto anterior

Art. 4.9.5 Alcance de la calificación dotacional.

Excepto que en la documentación gráfica o escrita de las Normas Urbanísticas se establezca expresamente un uso concreto y determinado, los suelos calificados como dotacionales podrán tener cualquier uso de los comprendidos en esta sección sin que sea posible transformarlos en residenciales, si bien podrán contener una (1) vivienda por cinco mil (5.000) metros cuadrados de parcela o fracción para los servicios de vigilancia y mantenimiento del centro.

Art. 4.9.6 Aparcamiento.

Los usos dotacionales dispondrán en todo caso dentro de la parcela de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) m² construidos las cuales serán incrementadas de acuerdo con los criterios siguientes:

* En las dotaciones con concentración de personas (espectáculos, salas de reunión, etc.) a razón de una (1) plaza por cada veinte y cinco (25) personas, excepto el religioso que será cada cincuenta (50) personas.

* En el sanitario con internamiento a razón de una (1) plaza por cada cinco (5) camas o fracción.

* En centros de enseñanza en edificio exclusivo de superficie superior a los mil (1.000) metros cuadrados construidos dispondrán, fuera del espacio viario de circulación, de una (1) plaza de carga y descarga de autobús por cada doscientas (200) plazas escolares.

Art. 4.9.7 Condiciones particulares del uso espectáculos.

Las actividades y construcciones destinadas a tal uso, cumplirán las condiciones establecidas en la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolle y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

Art. 4.9.8 Condiciones particulares del uso educativo.

Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine la pertinente Consejería de la Junta de Castilla y León; y en su caso, las de todos los organismos oficiales con competencias para ello.

Art. 4.9.9 Condiciones particulares del uso sanitario.

Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma. Asimismo, serán de aplicación las correspondientes al uso hostelero y residencial en categoría 3ª para las zonas de residencia o internamiento.

Art. 4.9.10 Condiciones particulares del uso religioso.

Cumplirán lo dispuesto para los edificios del uso de espectáculos y salas de reunión de aforo equivalente y en especial a lo que se refiere a barreras arquitectónicas, condiciones de seguridad contra incendios, etc.

Las áreas de residencia anejas al equipamiento religioso cumplirán la normativa vigente hostelera o residencial que por similitud le fuera de aplicación.

Art. 4.9.11 Condiciones particulares para otros usos.

Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación (Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas).

Cuando acojan tanatorios y servicios funerarios cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad, o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma y, en todo caso, el Decreto 16/2005, de 10 de febrero, sobre Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad de Castilla y León, o la normativa vigente.

Cuando se trate de centros administrativos de algún organismo oficial, se cumplirán las condiciones establecidas para el uso de oficinas, debiéndose alojar preferentemente en planta baja de edificaciones cuando no estén en edificio exclusivo y contengan servicios de atención al público.

Art. 4.10 Servicios Urbanos e Infraestructuras.

Art. 4.10.1 Definición.

Comprende las instalaciones destinadas a suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento, gas, telecomunicaciones, red viaria y ferroviaria, aeropuertos, etc., que quedan reguladas por la normativa de la legislación sectorial de aplicación en cada caso.

Art. 4.10.2 Condiciones particulares.

Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

Art. 4.11 Anuncios, publicidad.

Se prohíbe expresamente realizar publicidad en cualquier lugar dentro del sector que sea visible desde la zona de dominio público de las Carreteras del Estado.

Capítulo V: Normas generales de edificación

Art. 5.1 Objeto y contenido.

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por esta Ordenanzas Urbanísticas en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

Art. 5.2 Condiciones de parcela.

Art. 5.2.1 Parcela.

Se define como parcela la unidad de propiedad correspondiente a una porción de suelo, apto o no para la edificación, delimitado física y/o jurídicamente por sus linderos.

Las parcelas deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Urbanísticas.

Las parcelas podrán agruparse a efectos de su edificación.

Art. 5.2.2 Linderos.

Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Art. 5.2.3 Paredes medianera y contigua. Medianería.

Se entiende por pared medianera, aquella que se construye sobre el lindero entre dos propiedades contiguas.

Se entiende por pared contigua aquella construida pegada a un lindero con otra propiedad, pero dentro de los límites de la finca. Puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

Se entiende por medianería la superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de distinta altura sobre paredes contiguas o medianeras, bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el propietario causante de su exposición a vistas, debiendo quedar, al menos, enfoscadas y pintadas.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en el Código Civil y demás normativas de aplicación.

Art. 5.2.4 Frente de parcela.

Se entiende por frente de parcela el lindero que separa la propiedad pública de la privada y dota a ésta de acceso.

Cuando una parcela tenga más de un lindero colindante con el espacio público todos ellos tendrán carácter de frente de parcela.

Art. 5.2.5 Frente mínimo de parcela.

Se entiende por frente mínimo de parcela la longitud establecida para cada zona de ordenanza por las Normas Urbanísticas, que determina tanto el carácter de edificable o inedificable de una parcela como la dimensión crítica mínima en parcelaciones y reparcelaciones.

Art. 5.2.6 Frente máximo de edificación.

Se entiende por frente máximo de edificación la longitud establecida para cada zona de ordenanza por las Normas Urbanísticas, como dimensión crítica a partir de la cual las edificaciones deben fragmentarse, al objeto de que las mismas fraccionen sus ritmos edificatorios, altura, apariencia y volumen.

A los efectos de la longitud máxima de la edificación las juntas estructurales no se considerarán como interrupción de fachada.

Art. 5.2.7 Alineación oficial de parcela.

Señala el límite entre el espacio público (las calles, plazas y espacios públicos en general) y el espacio privado (las parcelas o solares). Constituye la línea a partir de la cual se permite la edificación de parcela, pudiendo establecerse en su caso desde esta línea un retranqueo de fachada.

Las alineaciones del Sector "B" del SUZ-N6 están definidas en el plano correspondiente.

La determinación sobre el terreno de la alineación, trasladando sobre la realidad física la línea marcada en los planos, se realizará por el Ayuntamiento en el acto de concesión de la Alineación Oficial.

Art. 5.2.8 Rasante oficial.

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de alturas de la edificación.

Las rasantes del Sector "B" del SUZ-N6 están definidas en el plano correspondiente.

Art. 5.2.9 Superficie edificable de parcela.

Se entiende por superficie edificable de parcela al área neta de cada parcela, una vez descontados de ella los terrenos destinados a vías y a espacios de uso y/o cesión públicos.

Art. 5.2.10 Parcela mínima.

Se entiende por parcela mínima la parcela de menor superficie a efectos de nuevas parcelaciones o reparcelaciones.

Art. 5.2.11 Parcela edificable.

Se entiende como tal la parte de parcela incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para ese ámbito por las Normas Urbanísticas y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

* La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.

* La superficie y dimensiones mínimas marcadas por estas Normas para cada zona de ordenanza.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Se prohíbe expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en las presentes Normas, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada zona de ordenanza y la segregación o agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral.

Art. 5.2.12 Relación entre edificación o actividad y parcela.

Toda edificación o actividad se vinculará indisolublemente a una parcela, circunstancia que quedará expresamente establecida en el acuerdo de concesión de la preceptiva licencia. Las actividades que pueden implantarse en cada parcela estarán sujetas al régimen de compatibilidad y tolerancia previsto para cada clase de ordenanza.

Art. 5.2.13 Solar.

Es aquella parcela que reúne los requisitos establecidos en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello que cumple las condiciones urbanísticas señaladas en el Art. 5.2.13 de las Normas Urbanísticas Municipales.

En todo caso habrá de cumplir previamente los requisitos de desarrollo y ejecución de las Normas Urbanísticas. En cuanto a dimensiones mínimas y máximas, se estará a lo establecido para la zona de ordenanza que le correspondiera.

Art. 5.2.14 Fondo de Parcela.

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

El fondo de parcela se regula por las condiciones establecidas para cada zona de ordenanza por su dimensión mínima o máxima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcela en cada caso.

Art. 5.2.15 Ancho de calle. Distancia entre alineaciones.

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, medida en el punto más desfavorable.

Art. 5.2.16 Parcela fuera de alineación.

Es aquella que ocupa alguna parte del espacio público delimitado por las alineaciones oficiales.

Art. 5.3 Condiciones de posición de la edificación.

Art. 5.3.1 Edificación.

Se entiende por edificación la construcción o conjunto de elementos construidos, instalados en el terreno con carácter provisional o permanente, de forma fija o móvil.

Art. 5.3.2 Edificación principal.

Se entiende por edificación principal la que se halla comprendida entre la alineación exterior, alineaciones interiores y el resto de los linderos de parcela no sujetos a ninguna alineación o retranqueo.

Art. 5.3.3 Edificación secundaria o auxiliar.

Es la edificación que dentro de cada parcela y sin sobrepasar la planta baja del edificio correspondiente, ocupa parcialmente el suelo libre de parcela no ocupado por la edificación principal.

Art. 5.3.4 Local.

Se entenderá por local el conjunto de piezas contiguas en el espacio, dedicadas al desarrollo de una misma actividad.

Art. 5.3.5 Pieza vividera.

Se entenderá por pieza vividera toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia prolongada de personas.

Art. 5.3.6 Fachada de la construcción. Línea de fachada.

Se entiende por fachada de un edificio, el conjunto de los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan el mismo y que no constituyen medianera con otra finca colindante.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general, y salvo que la ordenanza de zona permita vuelos ó retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior, es decir aquella que se encuentra definida en los Planos de Ordenación del Plan Parcial o de las Normas Urbanísticas Municipales.

Art. 5.3.7 Alineación interior.

Es la línea que define el límite de la porción de parcela que se permite edificar, a partir de la cual la parcela o solar quedará libre de edificación.

Tendrán la consideración de fachada posterior de un edificio, los parámetros descubiertos que cierran verticalmente el mismo y se encuentran más próximos a la alineación interior, que por los criterios de dimensionamiento de la edificación deslindan el edificio del espacio libre privado de la parcela, o de otra propiedad.

Art. 5.3.8 Fondo máximo edificable.

Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la alineación de parcela, (o a la alineación exterior, en su caso) dentro de la que puede localizarse la edificación. Puede servir para establecer, por tanto, la alineación interior.

Art. 5.3.9 Retranqueo de fachada.

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe separar la edificación de la alineación de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

* Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta (50) centímetros la rasante de la calle o el terreno.

* Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta (50) centímetros en cualquier punto de la rasante del terreno.

* Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.

* Pistas y elementos deportivos de hasta dos y medio (2,5) metros de altura de cualquier elemento construido.

Art. 5.3.10 Retranqueo a lindero.

Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse la edificación sobre rasante de los linderos de la parcela, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

* Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase cincuenta (50) centímetros la rasante de la calle o el terreno.

* Piscinas cuando la lámina de agua no rebase cincuenta (50) centímetros en cualquier punto de la rasante del terreno.

* Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.

* Pistas y elementos deportivos de hasta dos y medio (2,5) metros de altura de cualquier elemento construido.

Art. 5.3.11 Área de movimiento.

Se entenderá como Área de Movimiento, aquella dentro de la cual puede situarse la edificación principal. Se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada zona de ordenanza.

Art. 5.4 Tipos edificatorios.

Se entiende por tipos edificatorios los modelos formales y funcionales básicos a los que se ajustan las distintas edificaciones.

En cada zona de ordenanza se establecen los tipos edificatorios admisibles, definiéndose en este artículo las características morfológicas básicas de cada uno de ellos.

Los tipos admisibles, representados esquemáticamente en las Normas Urbanísticas Municipales, son los siguientes:

Edificación adosada o entre medianerías:

Construcciones que ocupan todo el frente de su parcela (sobre la alineación o retranqueada de esta, según la zona de ordenanza) de forma que sus límites coinciden con los linderos laterales de la parcela.

Edificación pareada o semiadosada:

Construcción que posee al menos una de sus caras sobre uno de los linderos parcelarios laterales, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.

Edificación aislada:

Construcciones que, en todas sus caras, se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos con otras parcelas.

Art. 5.5 Condiciones de ocupación.

Se mantienen las establecidas en el Art. 5.4 de las Normas Urbanísticas Municipales.

Art. 5.6 Condiciones de aprovechamiento.

Se mantienen las establecidas en el Art. 5.5 de las Normas Urbanísticas Municipales.

Art. 5.7 Condiciones de volumen.

Se mantienen las establecidas en el Art. 5.6 de las Normas Urbanísticas Municipales con las modificaciones que se recogen en los artículos siguientes.

Art. 5.7.1 Cubierta de la edificación

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Las cubiertas inclinadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

* La pendiente máxima de los faldones de cubierta será de cuarenta y cinco grados (45°) sexagesimales.

* El arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria Hs (ver figuras de las Normas Urbanísticas Municipales). Por tanto, el plano inferior del alero coincidirá con la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta.

Quedan prohibidas las cubiertas de placas de amianto cemento, así como las telas asfálticas vistas, las aluminizadas y los recubrimientos plásticos.

Se establece una dimensión máxima de cuatro (4) metros lineales para la altura de cumbra, definida como diferencia de altura entre la línea superior de cornisa y la línea inferior de cumbra.

Art. 5.7.2 Planta bajo cubierta.

El espacio existente entre la cubierta y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, podrá destinarse a uso residencial siempre que cumpla las siguientes condiciones:

* Que esté unido a la planta inferior, constituyendo con ella una unidad registral indivisible dentro de la división horizontal del conjunto del inmueble, sin que pueda independizarse como planta autónoma; por tanto, siempre deberá tener su acceso desde el interior de la vivienda de la planta inferior y estar ligada a los usos y espacios de esta.

* Que tenga una altura libre media igual o superior a doscientos veinte (220) centímetros y una altura libre mínima de ciento cincuenta (150) centímetros en su punto mas desfavorable.

* Que la superficie computable total del espacio destinado a este uso, cumpla con la condición anterior.

* Que el acceso a ella se realice desde viviendas de la planta inferior, y nunca desde la escalera o portales comunes.

* Que la cubierta tenga un coeficiente de transmisión térmica a través de ella inferior a $0,53 \text{ kcal/h. m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$ ($0,6 \text{ w/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$) o la que sea exigible por normativa.

Art. 5.7.3 Construcciones por encima de la cubierta.

Con carácter general, por encima de la cubierta se permiten las siguientes construcciones:

-Elementos decorativos.

Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada, tales como antepechos, barandillas y remates ornamentales, que en ningún caso superarán la altura de ciento cincuenta (150) centímetros medidos verticalmente desde la cara inferior del forjado de la última planta.

-Elementos técnicos.

Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.). Cumplirán las siguientes condiciones:

* Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán ser grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.

* No se permitirán elementos reflectantes o que emitan destellos y preferentemente las instalaciones sobre cubierta deberán delimitarse con celosías o cerramientos que dificulten su visión directa.

Su tratamiento arquitectónico, formal, volumétrico y de materiales, deberá materializar una solución estética correcta.

Como excepción a lo anterior, la desembocadura de las chimeneas sobrepasará al menos en un (1) metro la altura del cuerpo edificado más alto, propio o colindante, en un radio de quince (15) metros.

Art. 5.7.4 Buhardillas o buhardas.

Se entiende por buhardilla o buharda el volumen que emerge del plano de la cubierta para alojar una ventana a efectos de iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán las buhardillas o buhardas, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

* Las buhardas deberán disponerse a una distancia mínima entre ellas de dos (2) metros, medidos entre sus ejes, y a un mínimo de metro y medio (1,5) de los extremos de la fachada a la que se abren.

* El frente de la buharda en el plano vertical correspondiente a la fachada del edificio, tendrá una anchura máxima de ciento ochenta (180) centímetros, medidos horizontalmente entre lados exteriores del paramento lateral.

* La cubierta de las buhardas se resolverá empleando los mismos tipos de pendiente que el resto de la cubierta y rematándose con idéntico material que el resto del tejado, pudiendo ser a dos o a tres aguas.

Las buhardas pueden ser sustituidas por ventanas inclinadas, adaptadas a la pendiente de la cubierta (tipo Velux), sin que sobresalgan más de veinte (20) centímetros del plano de ésta.

Art. 5.8 Condiciones estéticas generales.

Art. 5.8.1 Normas generales.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

La memoria de los proyectos contendrán un apartado destinado a justificar suficientemente la propuesta estética.

Al tratarse de una urbanización de nueva creación situada en un entorno sin estructura urbana existente, se permite la libre composición de fachadas en cuanto a colores, materiales, textura, etc.

Art. 5.8.2 Cerramientos de parcela.

Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

* Los cerramientos de parcela solo podrán ser opacos en su base, hasta una altura máxima de cincuenta (50) centímetros sobre la rasante de cada punto del terreno, y con una altura máxima total de doscientos cincuenta (250) centímetros de cierre diáfano (setos vegetales, mallas metálicas, alambrado sin púas, etc.).

* Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.

* Los elementos de cierre diáfanos deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.

En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, alambres de espinas, etc.

Art. 5.9 Condiciones de higiene.

Se mantienen las establecidas en el Art. 5.8 de las Normas Urbanísticas Municipales.

Art. 5.10 Condiciones de calidad y dotaciones de la edificación.

Se mantienen las establecidas en el Art. 5.9 de las Normas Urbanísticas Municipales.

Art. 5.11 Construcciones próximas a carreteras.

Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas, es necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecidos en la normativa vigente [Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido (BOE 18-11-03)] y en su caso, en la normativa autonómica, siendo por cuenta del promotor los gastos ocasionados por los estudios de niveles sonoras y la implantación de los sistemas de protección acústica necesarios.

Capítulo VI: Normas generales de urbanización

Art. 6.1 objeto y Ámbito de Aplicación.

Las presentes Normas de Urbanización tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructura en cuanto a:

- Urbanización de la red viaria y el espacio libre público.
- Red de alcantarillado.
- Red de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de hidrantes, etc.

Art. 6.2 urbanización de la Red viaria y el espacio público.

Art. 6.2.1 Condiciones de diseño.

El trazado y características de las vías se adecuará a lo señalado en la Normativa sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León (Ley 3/1998, de 24 de junio y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento).

Art. 6.2.2 Dimensiones y características de los itinerarios peatonales.

La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de ciento veinte (120) centímetros y al menos cada cincuenta (50)

metros presentará una zona en la que pueda inscribirse un círculo de ciento cincuenta (150) centímetros.

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de agua y dispositivos para la recogida de dichas aguas. La pendiente transversal no superará el dos por ciento (2%).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal máxima del seis por ciento (6%). No obstante, en aquellos tramos de acera que por las características topográficas del terreno no se pueda cumplir la condición anterior, se permitirá aumentar la pendiente procurándose no rebasar pendientes de hasta el doce por ciento (12%) en tramos superiores a cinco (5) metros.

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

La anchura de los pasos de peatones será como mínimo de ciento ochenta (180) centímetros y en todo caso corresponderá con la dimensión total del vado. Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una mediana situada entre las calzadas de tráfico rodado, se recortará y rebajará hasta un salto máximo de dos (2) centímetros siendo preferente estar enrasado con la calzada. Si el paso, por su longitud, se realiza en dos tiempos, con parada intermedia, la isleta tendrá unas dimensiones mínimas de ciento ochenta (180) centímetros de ancho por ciento veinte (120) centímetros de largo.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por cacería de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de sumideros.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- * Calidad de aspecto e integración ambiental.

- * Adecuación a la exposición y al soleamiento intenso del verano.

- * Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 40 mm o adoquines de granito, o piedras naturales.

El tránsito entre sendas y las calles con tipo de nivel de restricción, se señalará adecuadamente por el cambio de coloración de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantas a 10 cm.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

Deberán cumplirse los arts. 18 a 24 del Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León.

Calles de coexistencia.

Se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y

la correcta evacuación de grasas, aceites, residuos líquidos y semi-sólidos.

Calles con separación de tránsito.

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de catorce (14) centímetros, salvo casos excepcionales. En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de un (1) metro, diferenciándose por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a un (1) metro en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad, tonelaje y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

- * Para aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, hormigón enlustrado, baldosa hidráulica, etc.

- * Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlustrados naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlustrado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encausen hacia un drenaje, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

Accesibilidad.

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas.

En concreto, se estará a lo establecido en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento.

Vados Permanentes.

Los vados autorizados en las calles con separación de tránsito, deberán solucionarse mediante rebaja de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a cuarenta (40) centímetros, medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos tres cuartos (3/4) de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

A cada costado de los vados de pasos de peatones, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de ochenta (80) centímetros y de una longitud igual al ancho de la acera, y una franja igual se colocará en todo el borde exterior del badén para que los invidentes puedan saber por el tacto que se encuentran en un paso especial para peatones. Igualmente, se colocarán estas baldosas en

los accesos, escaleras o rampas, en las paradas de autobuses, en los cruces de calles, etc.

Firmes.

Generalmente, se preferirán los firmes mixtos por las considerables ventajas que ofrecen seguidos de los flexibles, especialmente cuando existan servicios bajo la calzada y sea conveniente acortar el plazo de ejecución.

Cuando se prevea la utilización de un microaglomerado como capa de rodadura el espesor de esta capa se descontará del espesor total del pavimento recomendado. Asimismo, si para el sellado de la base se emplea simple o doble tratamiento superficial, éste se descontará del espesor de la capa de rodadura equivalente. Esté mismo caso se dará cuando el espesor de la sub-base sea superior al recomendado, lo que se traducirá en una disminución del espesor equivalente de la base.

Por las características del terreno natural se dispondrá, salvo justificación en contra, una primera capa de arena de río que actuando como filtro evite la contaminación del firme por las arcillas. Además, cuando se prevea la existencia de filtraciones o corrientes de agua se colocarán drenes porosos longitudinales con desagüe a la red de alcantarillado.

Cuando sea preciso efectuar un refuerzo del firme existente, este se ejecutará con mezcla bituminosa de espesor no inferior a cinco (5) centímetros.

En las zonas de estacionamiento no se aconseja el empleo de pavimentos continuos asfálticos. Las juntas que se prevén en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar mejor el aparcamiento.

Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio: circulación, peatonal, estancia de personas, estancia de vehículos, uso conjunto de personas y vehículos. Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.

Art. 6.2.3 Elementos Auxiliares y Jardinería.

Señales verticales.

Cualesquiera señales, postes, anuncios u otros elementos verticales que deban colocarse en la vía pública, se situarán en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o mayor de noventa (90) centímetros. Si esta dimensión fuera menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a doscientos diez (210) centímetros.

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales, para seguridad de los invidentes.

Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de un (1) metro para permitir el paso de una silla de ruedas.

Mobiliario urbano.

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un (1) metro de ancho de pavimento de diferente textura y color, en todos los frentes de sus accesos peatonales.

La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

Cuando se construyan estanques o láminas de agua deberán ser accesibles a las personas; el nivel del agua deberá encontrarse entre

quince (15) y sesenta (60) centímetros sobre el nivel del suelo, para facilitar los juegos infantiles. En ningún caso la profundidad será superior a cincuenta (50) centímetros.

Ajardinamiento de las vías.

En el caso de que las aceras se acompañen de alineaciones de árboles se cumplirán las siguientes condiciones:

* Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

* Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de dos (2) centímetros.

* La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre sesenta (60) y ochenta (80) centímetros.

* La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de dos (2) metros si la distancia entre ejemplares (marco de plantación) es menor de seis (6) metros, y de cinco (5) metros si el marco de plantación es superior a seis (6) metros.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrizas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Art. 6.2.4 Disposición de los servicios en aceras.

Las canalizaciones se situarán por las aceras, excepto el alcantarillado que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de quinientos veinte (520) centímetros para colocar los servicios, se situarán éstos en las dos aceras procurando respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican, a continuación, para cada servicio (debiéndose corroborar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras).

Red de distribución de energía eléctrica.

Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros.

Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de noventa (90) centímetros.

Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.

La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios, se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro nº 1. del apartado 6.2.3 de las Normas Urbanísticas Municipales).

Red de distribución de gas.

Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima de cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arquetas y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.

La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta (60) centímetros medida desde su generatriz superior.

La separación de las tuberías de gas con otras canalizaciones y obras subterráneas se ajustará a los valores que se indican en el Cuadro nº 2 del apartado 6.2.3 de las Normas Urbanísticas Municipales).

Red de distribución de agua.

La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la de alcantarillado y a una distancia mínima de ella tanto en horizontal como en vertical de cincuenta (50) centímetros si no existe riesgo de contaminación.

Red de alumbrado público.

La profundidad mínima de zanja será de cincuenta (50) centímetros.

Art. 6.2.5 Criterios de diseño de las zonas Ajardinadas.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

El proyecto del jardín cumplirá las siguientes condiciones:

* Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

* La iluminación media de estas zonas será igual o superior a diez (10) lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero veinticinco (0,25). La iluminación de fondo será igual o superior a dos (2) lux.

En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de cien (100) milímetros en la proporción de uno (1) por cada cuatro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

En parques de superficie superior a tres (3) hectáreas deberá preverse un sistema de riego automatizado, con la disposición de "inundadores" para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas.

Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, bancos, papeleras, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.

Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) por sesenta (60) centímetros.

El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

El suelo de las plazas peatonales o de coexistencia interiores al núcleo, que tengan la calificación de espacio libre público, podrá ser de pavimentación rígida. En su solución constructiva se deberá optar por adoquinados, enlosados o soluciones que contribuyan al adecuado realce estético de la escena urbana; sin perjuicio de la disposición de los adecuados elementos de jardinería y arbolado que completen el diseño de la plaza.

Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.

Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a cincuenta (50) centímetros, pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal, hasta los dos y medio (2,50) metros.

Art. 6.3 Red de abastecimiento de agua potable.

Art. 6.3.1 Captación.

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía de suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en la Ley de Aguas y la normativa sectorial vigente que sea de aplicación.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a cincuenta (50) metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquél.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda concentrar la captación de un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos, de dos bombas.

Art. 6.3.2 Acumulación.

Caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a trece (13) metros cúbicos, en condiciones de uso máximo.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m³, se considera piscina.

Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotada de un sistema de depuración del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m³. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos de carácter municipal.

Art. 6.3.3 Consumo.

Ante la necesidad de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso, se considerará a todos los efectos consumo suntuario aquel que exceda de 24 m³/mes por vivienda (equivalente a un consumo de 200 litros hab./día, con una media familiar de 4 habitantes por vivienda) con independencia del sistema de suministro utilizado.

Art. 6.3.4 Características de la red de agua.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

La instalación deberá garantizar una presión normalizada de prueba en fábrica de diez (10) atmósferas. Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso registrable.

La red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbrado adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición dúctil o gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974) o la normativa vigente que la sustituya.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de un (1) metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de sesenta (60) centímetros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de cincuenta (50) milímetros.

Art. 6.4 Red de alcantarillado

Art. 6.4.1 Criterios para el diseño de la red.

En las zonas en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de tres (3) metros por segundo.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%) y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de cero con seis (0,6) metros por segundo.

Deberán preverse dispositivos de limpieza del alcantarillado, como camiones cisterna de manguera a presión o de otro tipo.

En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios se pondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de cero con seis (0,6) metros cúbicos para las alcantarillas de treinta (30) centímetros y de un (1) metro cúbico para las restantes. Podrá sustituirse este dispositivo por limpieza con manguera a presión mediante camión cisterna.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un quince por ciento (15%).

Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de cincuenta (50) metros y en los visitables a menos de trescientos (300) metros y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.

Art. 6.4.2 *Materiales de las tuberías.*

Según el material los tubos se clasifican de la forma siguiente:

- Tubos de hormigón en masa.
- Tubos de hormigón armado.
- Tubos de gres.
- Tubos de policloruro de vinilo no plastificado (UPCV).
- Tubos de polietileno.
- Tubos de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Cuando la pendiente sea pequeña serán preferibles los de menor coeficiente de rozamiento. En la elección del material se adoptará un criterio unitario para un mejor mantenimiento de la misma.

Art. 6.4.3 *Zanjas.*

La profundidad mínima contada desde la rasante de calle a la generatriz superior de la tubería será de uno con cincuenta (1,50) metros cuando se recojan aguas negras y de un (1) metro cuando sólo sean pluviales. Como profundidad máxima se recomiendan los cuatro (4) metros.

En casos excepcionales debidamente justificados por la naturaleza de los terrenos y la configuración topográfica de la red y sus puntos de vertido se admitirá reducir las anteriores profundidades recomendándose no obstante, incluso en zonas con refuerzo de la canalización, un relleno de tierra de una altura mínima de cincuenta (50) centímetros desde la generatriz superior del tubo, además del propio espesor del refuerzo de hormigón.

Los conductos se dispondrán preferentemente bajo el centro de la calzada, en calles de calzada superior a los nueve (9) metros de anchura se recomienda dos tuberías bajo las aceras o a ambos lados de la calzada.

Los conductos se situarán siempre a mayor profundidad que los de agua potable y a una distancia mínima de un (1) metro tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

La anchura "a" de zanja según diámetros será:

Diámetro (cm)	Anchura (m)
30	0,70
40	0,80
50	0,90
60	1,00

En terrenos estables, los conductos se dispondrán sobre una cama de gravilla de tamaño de cinco (5) a veinticinco (25) milímetros y de veinte (20) centímetros de espesor. En terrenos inestables bajo la cama de gravilla o de arena de miga se dispondrá un lecho de hormigón pobre H-50 de quince (15) centímetros de espesor. En los 4 primeros tipos de tubos antes indicados, se considera más adecuado el lecho de hormigón pobre que la cama de gravilla.

El relleno de las zanjas se hará por tongadas con suelos adecuados o seleccionados sin piedras de tamaño mayor de veinte (20) milímetros hasta cuarenta (40) centímetros por encima de la generatriz superior de los conductos, con compactación no menor del noventa y cinco por ciento (95%) del Proctor Normal. El resto de la zanja se rellenará con suelos tolerables, adecuados o seleccionados con compactación no menor del noventa y ocho por ciento (98%) del Proctor Normal.

Art. 6.4.4 *Juntas.*

Podrán ser, según el material con que está fabricado el tubo, de: manguito del mismo material y características del tubo con anillos elásticos, copa con anillo elástico, soldadura u otras que garanticen su estanqueidad. El sistema podrá estar constituido por varios anillos elásticos y los manguitos o la copa podrán llevar en su interior rebajes o resaltes para alojar y sujetar aquellos.

Se prohíbe el uso de juntas efectuadas con corchetes de ladrillo o similar.

Art. 6.4.5 *Presión interior.*

Las tuberías de saneamiento en condiciones normales no tienen que soportar presión interior. Sin embargo, dado que la red de saneamiento puede entrar parcialmente en carga debido a caudales excepcionales o por obstrucción de una tubería, deberá resistir una presión interior de un kilopondio por centímetro cuadrado (1 kp/cm²).

Art. 6.4.6 *Acometidas domiciliarias.*

Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible, deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.

Se realizarán siempre bajo control de los servicios municipales y previo permiso; su diámetro mínimo no podrá ser inferior a veinte (20) centímetros.

Art. 6.4.7 *Condiciones de los vertidos a cauce natural.*

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, salvo que éstas tengan previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción (tanque de oxidación, bombeo a la red, etc.).

Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente.

A los efectos del cálculo de la depuración previa al vertido a cauce natural se considerarán los índices medios siguientes:

-DBO5: 60 grs/hab/día

-SS: 90 grs/hab/día

Art. 6.4.8 *Tratamiento de vertidos.*

La infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final permita la posterior reutilización -inmediata o diferida- o al menos, no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible.

Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico y la ordenanza municipal.

Art. 6.5 *Red de energía eléctrica.*

Art. 6.5.1 *Centros de Transformación.*

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Excepto en Suelo Rústico en ningún caso se permitirán aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

Las instalaciones o centros de transformación de nueva ejecución, o de renovación total deberán cumplir:

- * Integrarse estética y ambientalmente con las edificaciones colindantes de su entorno.
- * No podrán situarse en el espacio de parcela correspondiente al retranqueo de ordenanza, sean o no subterráneos.
- * De localizarse sobre rasante no podrán localizarse aislados en zonas verdes y espacios públicos en soluciones no integradas con las manzanas edificables.

Art. 6.5.2 Redes.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la ITC-BT correspondiente y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción.

Art. 6.6 Red de alumbrado público.

Art. 6.6.1 Recomendaciones generales.

Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán para cada vía urbana según los criterios indicados en el cuadro siguiente:

Tipo de vía	Iluminación media en servicio	Uniformidad media
Distribuidores primarios, accesos a la ciudad y vías de circunvalación	> 30 Lux	> 0,4
Distribuidores de distrito y distribuidores locales. Vías de relevante interés monumental o artístico	Entre 15 y 30 lux según importancia	> 0,3
Restantes vías, incluidas las peatonales y los pasos en parque y jardines	Entre 10 y 15 lux.	0,25
Áreas ajardinadas públicas	7 lux.	0,25

Las instalaciones de Alumbrado Exterior se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado (1 w/m²); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados podrá llegarse a consumos de uno con cinco vatios por metro cuadrado (1,5 w/m²).

En las instalaciones que requieren mayores exigencias cromáticas que las que se consiguen con las lámparas de vapor de sodio de alta presión podrán emplearse las de vapor de mercurio color corregido, halogenuros, etc., como por ejemplo en parques, jardines o zonas residenciales o monumentales especiales, siempre que se cumpla la limitación de consumo.

La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco (25) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras. En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a tres con cinco (3,5) metros.

Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU -Normas MV 1965- y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

Art. 6.6.2 Normas de Ahorro Energético.

En todos los casos será obligatoria la instalación de circuito de media noche, con Reloj de Maniobra incorporado en el Cuadro General de Mando y Protección.

No obstante, podría sustituirse la instalación de circuito de media noche por la de un dispositivo adecuado de Reducción de Potencia para el conjunto de la instalación de Alumbrado, siempre que quede debidamente justificado y contrastado el correcto funcionamiento del dispositivo de Reducción.

Art. 6.6.3 Centros de mando.

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables, de tal forma que la sección de estos no sobre-

pase los treinta y cinco (35) milímetros cuadrados y que la caída de tensión sea inferior al tres por ciento (3%).

Serán accesibles, sin el permiso de terceras personas, y no estarán sujetos a servidumbres. Los centros de mando se situarán preferentemente en el alojamiento reservado al efecto en el interior de las casetas de transformación de las Compañías Eléctricas.

Art. 6.6.4 Características de la red.

Como norma general se instalarán dos (2) tubos de protección en aceras y tres (3) en cruces de calzadas, pudiendo servir uno (1) de ellos para el alojamiento de las instalaciones de regulación de semáforos.

Las instalaciones de Alumbrado Público, Urbano e Industrial, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros, considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz superior del tubo más alto.

Los tubos serán de PVC rígido, con diámetros de sesenta y tres (63), noventa (90) y ciento diez (110) milímetros, según las necesidades en cada caso.

También podrá realizarse el entubado con PVC articulado, en cuyo caso los diámetros a considerar serían de cincuenta (50), ochenta (80) o cien (100) milímetros, según necesidades.

El tendido de los tubos se efectuará cuidadosamente, asegurándose que en la unión un tubo penetre en otro por lo menos ocho (8) centímetros. Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro, y durante la obra se cuidará de que no entren materias extrañas, por lo que deberán taparse, de forma provisional, las embocaduras desde las arquetas.

En los cruces de calzada se cuidará, especialmente, el hormigonado exterior de los tubos con el fin de conseguir un perfecto macizado de los mismos.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen.

Tanto las placas como las picas se situarán en arquetas registrables, en los puntos extremos de cada circuito, si ello es posible, y en los puntos intermedios necesarios para conseguir un valor de la resistencia a tierra igual o menos a diez (10) ohmios.

Art. 6.6.5 Conductores y protección.

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 kV, con sección mínima de seis (6) milímetros cuadrados.

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de cuatro (4), tres fases + neutro, de principio a fin de la instalación.

Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente, realizada con pica de acero galvanizado-cobrizado de dos (2) metros de longitud y catorce (14) milímetros de diámetro.

Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red equipotencial que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 2002/91).

Art. 6.6.6 Arquetas.

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de medio pie de espesor, sin enlucir o de hormigón en masa con muros de veinte (20) centímetros de espesor o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

* Arquetas de derivación de líneas: 40 x 40 cm de cerco interior y 60 cm de profundidad media.

* Arquetas de derivación a farolas y báculos: 30 x 30 cm de cerco interior y 60 cm de profundidad media.

Las arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40 x 40 x 4 mm y tapa de fundición de 40 x 40 cm.

Las arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40 x 40 x 4 mm y tapa de fundición de 30 x 30 cm, admitiéndose en éste caso la posibilidad de cerrar la arqueta con loseta de iguales características al solado de la acera,

en cuyo caso deberá cegarse la arqueta con arena de río hasta colmar estas interiormente.

Art. 6.6.7 Cimentación y anclaje de los soportes.

El anclaje de las columnas de hierro fundido o de chapa de acero con motivos de fundición, cuyas alturas son, respectivamente, 3,20 m y 3,99 m se realizará sobre prisma de hormigón en masa, HM-20, de dimensiones 40 x 40 x 60 cm con los correspondientes pernos de anclaje según se detalla en el gráfico siguiente.

Los báculos de 9 m y 10 m de altura se anclarán sobre prisma de hormigón de idénticas características (HM-20), de dimensiones 60 x 60 x 80 cm.

Art. 6.6.8 Luminarias.

Los modelos y características de las lámparas y equipos a instalar preferentemente serán los siguientes:

* Calles "verticales": Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 150 W.

* Calles "horizontales": Lámpara de sodio de alta presión. Alto factor, tubular, potencia 100 W.

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en Documento de Memoria de Calidades anexo a la Memoria del Proyecto de Urbanización.

Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia.

Art. 6.7 Otros servicios.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, telecomunicación por vídeo, cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

Art. 6.8 Red de riego e hidrantes.

Art. 6.8.1 Tuberías.

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.

Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de ochenta (80) milímetros y cien (100) milímetros respectivamente y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica no inferior a treinta y dos kilopondios por centímetro cuadrado (32 kp/cm²). Deberán cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU" o la normativa vigente que la sustituya.

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de sesenta y cinco (65) centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de diez (10) centímetros de espesor y recubiertas con el mismo material hasta diez (10) centímetros por encima de la generatriz superior.

Art. 6.8.2 Bocas de riego.

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua o preferentemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta (40) metros como media.

Art. 6.8.3 Hidrantes.

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa de aplicación vigente.

Se colocarán cada doscientos (200) metros medidos por espacios públicos y cada cinco mil (5.000) metros cuadrados de superficie edificable neta.

Podrán estar enterrados con una única salida o terminados en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros para el Tipo

cien (100) milímetros son: una de cien (100) milímetros y dos (2) de setenta (70) milímetros.

En la puesta en servicio de dos hidrantes próximos a un posible incendio, el caudal de cada uno de ellos será de mil (1.000) litros por minuto durante dos (2) horas y con una presión mínima de diez (10) metros de columna de agua.

En tramos de la red existente de ochenta (80) milímetros de diámetro, mientras no se repongan, se admitirán hidrantes del mismo diámetro, siendo el caudal mínimo de quinientos (500) litros por minuto durante dos (2) horas.

Capítulo VII: Normas generales de protección

Art. 7.1 Alcance y contenido.

En el ámbito delimitado en este Plan Parcial serán de aplicación las disposiciones de protección medioambiental, urbana y de patrimonio previstas en el Capítulo VII de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Valverde de la Virgen.

Capítulo VIII: Régimen de los sistemas

Art. 8.1 Régimen de los sistemas.

En el ámbito delimitado en este Plan Parcial serán de aplicación las disposiciones relativas a obtención, ejecución, etc., de los Sistemas Generales previstas en el Capítulo VIII de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Valverde de la Virgen.

Capítulo IX: Zonas de ordenanza

Art. 9.1 Generalidades

Las determinaciones desarrolladas en el presente capítulo regulan las condiciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que pueden desarrollarse en el ámbito del presente Plan Parcial con el rango de Ordenanzas.

Definición

Las zonas de ordenanza diferenciada de este Plan Parcial para las diferentes parcelas, son las siguientes:

- 1.-Unifamiliar intensiva-adosa. V.P.P. (P1, P2 y P3).
- 2.-Unifamiliar intensiva (P4, P5, P6 y P7).
- 3.-Unifamiliar semi-intensiva. Compatible con Ordenanza 1 y Ordenanza 2. (P1 a P7).
- 4.-Industrial-almacenaje (PI-1 y PI-2).
- 5.-Equipamiento público (EQPB).
- 6.-Equipamiento privado (EQPV).
- 7.-Uso de espacios libres y zonas verdes.

Art. 9.2 Condiciones particulares de aprovechamiento y edificación en las zonas de ordenanza.

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación para cada zona de ordenanza y serán de aplicación junto con el resto de las condiciones generales establecidas en estas Ordenanzas. Los parámetros y condiciones, hacen referencia a las definiciones, condiciones y elementos recogidos en los Capítulos 4 y 5 de esta Normativa, referentes a Usos y Edificación.

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas del presente capítulo, se tendrán en cuenta el siguiente criterio:

* Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un cinco por ciento (5%), manteniendo íntegramente su validez y su carácter vinculante.

ORDENANZA I

UNIFAMILIAR INTENSIVA -ADOSADA VPP

Ámbito de aplicación

Parcelas P-1A y P-1B, P-2A y P-2B, P-3A y P-3B.

Señalado en los planos de ordenación con código ADOS-VPP

Tipología característica: Edificación en hilera o adosada.

Uso: Exclusivamente Residencial.

Destinadas a viviendas acogidas a algún régimen de protección (Vivienda Joven).

Condiciones de parcela para nuevas segregaciones
 Podrá subdividirse la parcela manteniendo la superficie y el frente mínimo que se señala seguidamente y repartiendo la edificabilidad proporcionalmente a las subparcelas resultantes
 Superficie mínima de parcela (m²): 115 m²
 Frente mínimo (m): 5,00 m.

Condiciones de aprovechamiento
 Edificabilidad: según cuadro página 84.
 Máximo número de viviendas: las determinadas por la subparcela mínima y señalada en los planos.
 Altura máxima (nº plantas (PB+1) y BC / 7,50 m
 Retranqueo mínimo de la alineación exterior 3,00 m
 Retranqueo mínimo del lindero posterior 3,00 m
 Separación lateral: No se permite
 Se preverá al menos una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos.
 La superficie de sótanos y semisótanos no computan a efectos de superficie máxima construida.

ORDENANZA 2

UNIFAMILIAR INTENSIVA -ADOSADA

Ámbito de aplicación
 Parcelas P-4A y P-4B, P-5A y P-5B, P-6A y P-6B, P-7.
 Señalado en los planos de ordenación con código ADOS
 Tipología característica: Edificación en hilera o adosada.
 Uso: Exclusivamente Residencial.

Condiciones de parcela para nuevas segregaciones
 Podrá subdividirse la parcela manteniendo la superficie y el frente mínimo que se señala seguidamente y repartiendo la edificabilidad proporcionalmente a las subparcelas resultantes.
 Superficie mínima de parcela (m²): 115 m²
 Frente mínimo (m): 5,00 m.

Condiciones de aprovechamiento
 Edificabilidad: Según cuadro página 84.
 Máximo número de viviendas: las determinadas por la subparcela mínima y señalada en los planos.
 Altura máxima: (nº plantas 2 plantas (PB+1) y BC / 7,50 m
 Retranqueo mínimo de la alineación exterior: 3,00 m
 Retranqueo mínimo del lindero posterior: 3,00 m
 Separación lateral: No se permite.
 Se preverá al menos una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos.
 La superficie de sótanos y semisótanos no computan a efectos de superficie máxima construida.

ORDENANZA 3

UNIFAMILIAR SEMI-INTENSIVA

Ámbito de aplicación
 Posible en M4, M5, M6 y M7
 Señalado en los planos de ordenación con código PAR
 Tipología característica: Edificación pareada o aislada.
 Uso: Exclusivamente Residencial

Condiciones de parcela para nuevas segregaciones
 Podrá subdividirse la parcela manteniendo la superficie y el frente mínimo que se señala seguidamente y repartiendo la edificabilidad proporcionalmente a las subparcelas resultantes.
 Superficie mínima de parcela (m²): 450 m²
 Frente mínimo (m): 14,00 m.

Condiciones de aprovechamiento
 Edificabilidad: Según cuadro página 84.
 Máximo número de viviendas: las determinadas por la subparcela mínima y señalada en los planos.
 Altura máxima: (nº plantas 2 plantas (PB+1) y BC / 7,50 m
 Retranqueo mínimo de la alineación exterior: 3,00 m
 Retranqueo mínimo del lindero posterior: 3,00 m
 Separación lateral: Adosada o mínimo 3,00 m.

Disposición de la vivienda en la parcela: Adosada por uno de sus lados o aislada.

Se preverá al menos una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos.

La superficie de sótanos y semisótanos no computan a efectos de superficie máxima construida.

ORDENANZA 4

INDUSTRIAL-ALMACENAJE

Ámbito de aplicación
 Parcela PI 1 y PI2
 Señalado en los planos de ordenación con código IND
 Tipología característica: Edificación adosada o pareada.
 Uso característico: industrial-almacenaje.
 Usos prohibidos: Residencial.
 Usos compatibles: El resto.

Condiciones de parcela para nuevas segregaciones
 Podrá subdividirse la parcela manteniendo la superficie y el frente mínimo que se señala seguidamente y repartiendo la edificabilidad proporcionalmente a las subparcelas resultantes
 Superficie mínima de parcela (m²): 500 m²
 Frente mínimo (m): 12,00 m.

Condiciones de aprovechamiento
 Edificabilidad: Según cuadro página 84.
 Altura máxima: (nº plantas 2 plantas (PB+1) / 10 m
 Retranqueo mínimo de la alineación exterior: 3,00 m
 Retranqueo mínimo del lindero posterior: 3,00 m
 Separación lateral: Adosada o mínimo 3,00 m.
 Disposición de la edificación en la parcela: Adosada por uno de sus lados o aislada.

Se preverá al menos una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos.

La superficie de sótanos y semisótanos no computan a efectos de superficie máxima construida.

ORDENANZA 5

EQUIPAMIENTO PÚBLICO EQPB

Ámbito de aplicación
 Señalado en los planos de ordenación con código EQPB-1 y EQPB-2
 Tipología característica: Edificación aislada.
 Uso característico: Equipamiento público.

Condiciones de parcela para nuevas segregaciones
 Podrá subdividirse la parcela manteniendo la superficie y el frente mínimo que se señala seguidamente y repartiendo la edificabilidad proporcionalmente a las subparcelas resultantes.
 Superficie de parcela mínima (m²): 1.000 m²
 Frente mínimo (m): 25 m.

Condiciones de aprovechamiento
 Edificabilidad total de la manzana: 1 m²/m²
 Usos: Los establecidos en los apartados 4.5, 4.6 Y 4.7 de las NUM de Valverde del Camino.

Altura máxima: (nº plantas 2 plantas (PB+1) Y BC / 8,00 m
 Retranqueo mínimo de la alineación exterior: 6,00 m
 Retranqueo mínimo del lindero posterior: 6,00 m
 Se preverá al menos una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada 100 m² construidos.

La superficie de sótanos y semisótanos no computan a efectos de superficie máxima construida.

ORDENANZA 6

EQUIPAMIENTO PRIVADO EQPV

Ámbito de aplicación
 Señalado en los planos de ordenación con código EQPV-3
 Tipología característica: Edificación aislada
 Uso característico: Equipamiento privado

Condiciones de parcela para nuevas segregaciones
Podrá subdividirse la parcela manteniendo la superficie y el frente mínimo que se señala seguidamente y repartiendo la edificabilidad proporcionalmente a las subparcelas resultantes.
Superficie mínima de parcela (m²): 1.000 m²
Frente mínimo (m): 25 m

Condiciones de aprovechamiento
Edificabilidad total de la manzana: 2.700 m².
Usos: Los establecidos en los apartados 4.5, 4.6 Y 4.7 de las NUM de Valverde del Camino.
Altura máxima: (nº plantas 2 plantas (PB+1) y BC / 8,00 m
Retranqueo mínimo de la alineación exterior: 6,00 m
Retranqueo mínimo de linderos: 6,00 m
Se preverá al menos una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada 100 m² construidos.
La superficie de sótanos y semisótanos no computan a efectos de superficie máxima construida.

ORDENANZA 7
USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Normas generales
Deben cumplir los criterios establecidos en el artículo 83 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como lo dispuesto por lo Normativa de Protección del Camino de Santiago.
Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio, esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

Ámbito de aplicación
Señalado en los planos de ordenación como espacios libres públicos. EL-1, EL-2, EL-3 y EL-4.

Condiciones particulares
En los espacios libres y zonas verdes de carácter público no se podrá realizar edificación alguna, sin embargo se pueden disponer elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).
Altura máxima: 3,50 m
Edificabilidad máxima: 0,01 m²/m²
Retranqueo mínimo: 6,00 m
Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.
Los espacios libres EL-1, EL-2 y EL-4 se destinarán a la plantación de especies vegetales, ya que su superficie es superior al 50% de la reserva de suelo para espacios libres públicos.
En las Manzanas M3 y M5 se han reservado sendas superficies mayores de 200 m² y en las que se puede inscribir un círculo de diámetro superior a 12 m para destinarlos a Juegos Infantiles equipada adecuadamente para su función.

VIALES Y SERVICIOS URBANOS

Definición
Comprende las instalaciones destinadas a suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, telecomunicaciones, gas, saneamiento, red viaria y ferroviaria, aeropuertos, etc., que quedan reguladas por la normativa de la legislación sectorial de aplicación en cada caso.
Ámbito de aplicación
Señalado en los planos de ordenación de Viales y Servicios Urbanos SU-1 y SU-2.
Condiciones particulares
Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y NÚMERO DE VIVIENDAS Y APROVECHAMIENTOS

Resumen Superficies (m2), Edificabilidad lucrativa (m2/m2), N° Viviendas (uds) y Aprovechamiento lucrativo (m2)										
Manzana	Parcela	Superficie		Edificabilidad (m2)	Num.	Coeficiente Ponderación	Aprovecham.		Total	
		Parcial	Total				Parcial	Total		
M1	P-1 A	1.797,80	3.595,60	1.020,00	12	0,75	765,00			
	P-1 B	1.797,80		850,00	10	0,75	637,50			
M2	P-2 A	2.065,60	4.148,45	1.190,00	14	0,75	892,50			
	P-2 B	2.062,85		1.190,00	14	0,75	892,50			
M3	P-3 A	2.306,95	4.595,75	1.360,00	16	0,75	1.020,00			
	P-3 B	2.288,80		1.360,00	16	0,75	1.020,00			
Viv. Adosada VPP (Vivienda Joven)				12.339,80	6.970,00	82			5.227,50	
M4	P-4 A	2.459,65	5.000,40	2.160,00	18	0,80	1.728,00			
	P-4 B	2.540,75		2.160,00	18	0,80	1.728,00			
Viv. Adosada VPP				5.000,40	4.320,00	36			3.456,00	
M5	P-5 A	2.532,55	5.331,45	2.880,00	18	1,00	2.880,00			
	P-5 B	2.798,90		2.880,00	18	1,00	2.880,00			
M6	P-6 A	2.526,00	5.542,15	2.560,00	16	1,00	2.560,00			
	P-6 B	3.016,15		3.200,00	20	1,00	3.200,00			
Viv. Adosada Libre				10.873,60	11.520,00	72			11.520,00	
M7	PI-1		8.857,75	2.790,55	14	1,00	2.790,55			
Viv. Parada Libre				8.857,75	2.790,55	14			2.790,55	
TOTAL RESIDENCIAL				37.071,55	25.000,55				22.964,05	
M7	EQPV-3	3.000,00		2.700,00		0,60	1.620,00			
TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO				3.000,00	2.700,00				1.620,00	
M8	PI-1	11.560,20		5.098,05		0,50	2.549,03			
	PI-2	6.268,60			2.764,26		0,50	1.382,13		
TOTAL INDUSTRIAL				17.828,80	7.862,31				3.931,16	
Espacios Libres	EL-1	2.368,10	3.720,20	2.368,10						
	EL-2	756,10		756,10						
	EL-3.1	594,60								
	EL-3.2	594,60								
	EL-3.3	632,75								
	EL-3.4	632,75								
	EL-3.5	632,75								
	EL-3.6	632,75								
EL-4	765,00							765,00		
TOTAL ESPACIOS LIBRES PUBLICOS									7.689,40	
Equipam.	EQPB-1	1.575,10								
	EQPB-2	1.533,85								
TOTAL EQUIPAMIENTOS PUBLICOS										3.108,95
Serv. Urban.	SU-1	315,45								
	SU-2	63,60								
TOTAL SERVICIOS URBANOS									379,05	
Red Viaria	Accesos	10.154,75								
	Calzada	22.195,21								
TOTAL RED VIARIA									32.349,96	
TOTAL SECTOR "B" SUZ - N6				103.528,91	36.162,86	204			28.543,51	

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1 Relación con las NN.SS. Municipales.
- I-2 Situación con el Sector "B".
- I-3 Delimitación y Topografía.
- I-4 Catastro: Estructura Actual de la Propiedad.
- I-5 Elementos Existentes: Edificación, Vegetación, etc.
- I-6 Situación del Sector "B" en la Red Viaria.
- I-7 Plano de Situación del Sector "B" con el Camino de Santiago.
- I-8 Infraestructuras Núcleos Urbanos.
- I-9 Infraestructuras Núcleos Urbanos.
- I-10 Infraestructuras Existentes en la Parcela.

PLANOS DE ORDENACIÓN (E = 1:1.000)

- O-1 Ordenación, Zonificación y Usos.
- O-2 Zonas de Ordenanza.
- O-3 Equipamientos y Espacios Libres.
- O-4 Destino y Propiedad del Suelo.
- O-5 Red Viaria.
- O-6 Aparcamientos Exteriores.
- O-7 Plan de Etapas, Fases y Unidades de Actuación.
- O-8 Ejemplo de Parcelación Individual según Ordenanzas.
- OI-1 Esquema de Instalación de Saneamiento.
- OI-2 Esquema de Instalación de Abastecimiento y Riego.
- OI-3 Esquema de Instalación de Suministro Eléctrico.
- OI-4 Esquema de Instalación de Alumbrado Público.
- OI-5 Esquema de Instalación de Telefonía y Telecomunicaciones.
- OI-6 Esquema de Instalación de Suministro de Gas.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

Tesorería General de la Seguridad Social**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LEÓN****ANUNCIOS**

El Subdirector de Recaudación Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social de León

Hace saber:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE del 27), según la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE del 14) que modifica la anterior y la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE del 31) de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y habiéndose intentado la notificación al interesado o su representante, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Tesorería General de la Seguridad Social, se pone de manifiesto, mediante el presente edicto, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyos interesados, números de expediente y procedimientos se especifican a continuación:

Nº Identificación: 09/1001171305.

Razón social: María Luisa Rabanal López.

Domicilio: C/ Real, núm. 6, 1º B.

Localidad: 24006 - León.

Expediente: Derivación de responsabilidad solidaria.- Expte.ADM. 2008/9

Procedimiento: Trámite de audiencia.

En virtud de lo anterior, dispongo que el sujeto pasivo obligado con la Seguridad Social indicado, o su representante debidamente acreditado, podrá comparecer ante los órganos responsables de su tramitación en esta Dirección Provincial (Subdirección Provincial de Recaudación Ejecutiva, 3ª planta), en el plazo de diez días, contados desde el día siguiente a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para el conocimiento del contenido íntegro del mencionado expediente, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, excepto festivos.

Asimismo, se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al vencimiento del plazo señalado para comparecer.

El Subdirector de Recaudación Ejecutiva, Jesús Salado Martínez.

2107

El Subdirector de Recaudación Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social de León, hace saber:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE del 27), según la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE del 14) que modifica la anterior y la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE del 31) de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y habiéndose intentado la notificación al interesado o su representante, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Tesorería General de la Seguridad Social, se pone de manifiesto, mediante el presente edicto, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyos interesados, números de expediente y procedimientos se especifican a continuación:

Nº Identificación: 24/10069500/31.

Razón social: Rubén López Caño.

Domicilio: Ct. Orallo, núm. 2, bajo.

Localidad: 24112 - Villager de Laciana.

Expediente: Derivación de responsabilidad solidaria.- Expte.ADM. 2008/10

Procedimiento: Trámite de audiencia.

En virtud de lo anterior, dispongo que el sujeto pasivo obligado con la Seguridad Social indicado, o su representante debidamente acreditado, podrá comparecer ante los órganos responsables de su tramitación en esta Dirección Provincial (Subdirección Provincial de Recaudación Ejecutiva, 3ª planta), en el plazo de diez días, contados desde el día siguiente a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para el conocimiento del contenido íntegro del mencionado expediente, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, excepto festivos.

Asimismo, se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al vencimiento del plazo señalado para comparecer.

El Subdirector de Recaudación Ejecutiva, Jesús Salado Martínez.

2111

Anuncios Particulares**Comunidades de Regantes****ORALLO**

Constituida esta Comunidad de Regantes y designado Presidente de su Comisión, he dispuesto convocar en la Casa del Pueblo de Orallo, sita en la Calle Real, s/n, Junta General que se celebrará el primer sábado siguiente transcurridos quince días hábiles desde la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a las 19.00 horas en primera convocatoria, y a las 20.00 horas en segunda convocatoria, respecto de la que serán válidos todos los acuerdos que se tomen cualquiera que fuere el número de asistentes a la misma, para examinar, discutir y aprobar los proyectos de Ordenanzas y Reglamentos de la Comunidad de Regantes, formulados por la Comisión designada al efecto.

Orallo, 14 de marzo de 2008.-El Presidente de la Comisión, Ángel Nava Rodríguez.

2173

Anuncios Urgentes**Ayuntamiento de Soto y Amío**

Telefónica Móviles SA, ha solicitado de esta Alcaldía licencia ambiental para ejercer la actividad de construcción integral de infraestructura para implantación de estación base de telefonía móvil, ubicada en parcela nº 393 del polígono nº 25 en la localidad de Camposalinas.

En cumplimiento del artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre un periodo de información pública de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio para que todo el que se considere afectado por la actividad que se pretende ejercer pueda hacer las observaciones pertinentes.

Igualmente se significa, en el marco del artículo 59.4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ante la imposibilidad de conocer a todos los afectados, el presente anuncio se considera sustituto de la notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento de la actividad arriba reseñado.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Soto y Amío, 13 de marzo de 2008.-El Alcalde, Miguel Ángel González Robla.

2118

19,20 euros

IMPRENTA PROVINCIAL

LEÓN - 2008