



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	Viernes, 17 de abril de 2009 Núm. 72	Administración.- Excma. 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) <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">Precio (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td style="text-align: right;">130,00</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td style="text-align: right;">70,20</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td style="text-align: right;">36,70</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td style="text-align: right;">0,65</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td style="text-align: right;">0,90</td> </tr> </tbody> </table>		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%.
	Precio (€)													
Anual	130,00													
Semestral	70,20													
Trimestral	36,70													
Ejemplar ejercicio corriente	0,65													
Ejemplar ejercicios anteriores	0,90													



S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

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

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

Secretaría General de Infraestructuras	
Dirección General de Ferrocarriles	56

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción	
Número seis de Ponferrada	62

Juzgados de lo Social

Número uno de León	63
Número dos de León	64

ANUNCIOS PARTICULARES

Comunidades de Regantes

Ribera Alta del Porma	64
-----------------------------	----

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo de León, en su reunión de fecha 24 de enero de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que copiado literalmente, dice:

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUEO-01 DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO INDUSTRIAL. AYUNTAMIENTO DE VILLAQUEJIDA

Antecedentes

1.- Mediante escrito, registrado de entrada el día 12 de diciembre de 2007, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villaquejida re-

mite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares diligenciados 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 extraordinaria celebrada el día 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 tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística".



En consecuencia, el acuerdo es adoptado por un órgano incompetente por razón de la materia. 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 ha de entender que 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 154 de fecha 14 de agosto de 2006, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 160 de fecha 21 de agosto de 2006 y en el periódico *El Diario de León* de fecha 3 de agosto de 2008, 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 25 de septiembre de 2006.

V.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Villaquejida, 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 14 de mayo de 2007.

Fundamentos de derecho

1.- La tramitación del presente instrumento urbanístico se ajusta 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 58, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la LUCyL y en el artículo 169 en relación con el 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 Municipio de Villaquejida se encuentran en vigor las Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 2 de febrero de 2005.

El presente Plan Parcial es promovido a instancia de la Sociedad Gestora Polígono Industrial Villaquejida S.A., como propietario único de los terrenos, y tiene como objeto el establecer la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado "SUE/D/01" situado al noroeste del término municipal de Villaquejida, al lado de la intersección de la autovía León-Benavente A-66 y la carretera autonómica LE-412 y cuyos límites son: al norte el Cordel de Cebrones del Río (Cañada de los Gallegos), al sur la carretera autonómica LE-412 de Villaquejida del Cebrones de Río, al este un camino y al oeste la autovía A-66, autovía de la Plata y ramal de conexión con la carretera LE-412.

La superficie del sector según las Normas Urbanísticas es de 162.290 m², y la real según levantamiento topográfico de 160.021 m², tomando esta última para la redacción del Plan Parcial.

El uso predominante es el industrial y su gestión se pretende mediante el desarrollo de una única Unidad de Actuación.

4.- A la finalidad anterior, se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados, con su correspondiente soporte informático, que constan de la siguiente documentación:

Memoria Vinculante.

- 1.- Introducción
- 2.- Objeto
- 3.- Justificaciones
- 4.- Determinaciones del Plan Parcial. Ordenación Detallada
- 5.- Coherencia con el Planeamiento General
- 6.- Cuadro numérico resumen del Plan Parcial

Anexo 1. Información urbanística

- 1.- Memoria Informativa
 - 2.- Planos de Información Urbanística
- #### Anexo 2. Normativa. Condiciones de Ordenación
- 1.- Objetivos del Planeamiento. Condiciones de Ordenación.
 - 2.- Ordenanzas generales
 - 3.- Ordenanzas particulares
 - 4.- Normativa genérica

Anexo 3. Planos de Ordenación

Anexo 4. Estudio económico

- 1.- Programación
- 2.- Valoración
- 3.- Financiación

Anexo 5. Estudio de impacto ambiental y estudio arqueológico

Planos.

Planos de Información:

I-01.- Situación y emplazamiento	E Varias
I-02.- Levantamiento topográfico	E 1:1000
I-03.- Características naturales, edificaciones existentes y otros usos	E 1:1000
I-04.- Estructura de la Propiedad	E 1:1000
I-05.- Dotaciones urbanísticas existentes	E 1:1000
I-06.- Determinación del Plan Urbanístico Vigente	E 1:10000

Planos de Ordenación:

O-01.- Calificación Urbanística	E 1:1000
O-02.- Reservas de suelo. Espacios Libres y Equipamientos	E 1:1000
O-03.- Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes	E 1:1000
O-04.- Red de Vías Públicas. Secciones transversales	E 1:1000
O-05.- Red de vías públicas. Perfiles longitudinales	E 1:1000
O-06.- Servicios Urbanos. Red de Abastecimiento	E 1:1000
O-07.- Servicios Urbanos. Red de Saneamiento	E 1:1000
O-08.- Servicios Urbanos. Red de energía eléctrica y alumbrado público	E 1:1000
O-09.- Servicios Urbanos. Red de telefonía y Telecomunicaciones	E 1:1000
O-010.- Propuesta de Parcelación	E 1:1000
O-011.- Delimitación de Unidades de Actuación	E 1:1000

Anexo I.- Respuesta al informe del Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León.

Anexo I.- (Reformado Junio 2007). Respuesta al informe del Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación

de Carreteras del Estado de Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León.

Anexo II.

La documentación se estima suficiente para determinar las características de la modificación que se propone, de acuerdo con las determinaciones del artículo 142 del RUCyL, sin embargo deben subsanarse los siguientes aspectos:

-Existe una errata en el apartado 4.5 de la Memoria Vinculante, haciendo referencia a Equipamientos, cuando en realidad debe ser a Espacios Libres Públicos.

-En el apartado 4.7 y 5 de la Memoria se expresa que la Densidad Máxima Edificatoria es de 81.145,00 m², sin embargo teniendo en cuenta la superficie total real del Sector adoptada para los cálculos, dicho parámetro tiene un valor de 80.010,50 m² edificables en el uso predominante.

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:

Se emite el 10 de enero de 2007 con las siguientes conclusiones:

"Según informa el Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico, la obligación de suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Villaquejida. 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.

A estos efectos se indica que se deberá respetar los cinco metros de zona de servidumbre, que regula la legislación sobre aguas, o en su caso tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.

Según informa el Área de Calidad de las Aguas, en principio no se encuentra ningún inconveniente en la aprobación del presente Plan Parcial, ya que se plantea la construcción de una estación depuradora, la cual se deberá incluir dentro de la primera fase para dar servicio a los vertidos generados en las industrias que se puedan instalar desde un primer momento en el polígono industrial.

No obstante, se deberán tener en cuenta las siguientes obligaciones de carácter general en relación a los vertidos:

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

-Para los vertidos individuales o compartidos a la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos de Dominio Público Hidráulico se deberá contar con sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de esta Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 606/2003 de 23 de mayo, BOE de 6 de junio)".

Respecto a este informe se constata que la depuradora se realizará en la primera fase.

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

Se emite un informe el 24 de agosto de 2006 en sentido desfavorable, con las prescripciones que a continuación se enumeran:

"I.- Se deberá aportar estudio de tráfico en el que se justifique que el tráfico inducido por la actuación propuesta no afecta negativamente a la capacidad ni al nivel de servicio de la autovía A-66 ni a sus accesos.

II.- Se deberán croquizar en planos las zonas de uso y defensa de la autovía A-66 (dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y línea límite de edificación), conforme a lo establecido en la Ley de Carreteras.

III.- Deberá recogerse en la memoria un estudio de protección de ruido, tomando las medidas correspondientes para el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido y demás legislación de aplicación.

IV.- Deberá recogerse expresamente la prohibición de todo tipo de publicidad visible de la zona de dominio público de la carretera para todo el área del Plan Parcial, impidiéndose de manera especial la existencia de carteles publicitarios que, aún estando en suelo urbano, sin embargo se orienten de forma que sean visibles desde la zona de dominio público de los tramos no urbanos de las carreteras estatales que discurren próximas a los núcleos urbanos. Todo ello en aras a no eludir la prohibición del artículo 24.1 de la Ley de Carreteras, que no es otra que la de evitar que la publicidad constituya un riesgo para la seguridad vial de los usuarios de las carreteras".

Se emite un segundo informe el 17 de mayo de 2007 en sentido desfavorable, con base a las prescripciones que a continuación se enumeran:

"I.- Deberá aparecer correctamente grafada la línea de edificación en los planos.

II.- Se hará referencia en el estudio de tráfico a la A-66, en vez de A-6, así como en todos los puntos del documento en los cuales aparezca erróneamente nombrada como A-6".

Se emite un tercer informe el 26 de julio de 2007 en sentido favorable con las siguientes prescripciones:

"Toda la superficie de la manzana 10 que se encuentra situada entre la línea límite de edificación y la autovía A-66 no es edificable y deberá cumplir con las condiciones del artículo 84 al 87 del Reglamento General de Carreteras".

En respuesta a estos informes, se adjunta un Anexo con las correcciones propuestas y el Estudio de tráfico de la rotonda de acceso al polígono.

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

5.2.1- Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural:

Se emite un primer informe en sentido desfavorable según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 26 de julio de 2006.

Se emite un segundo informe en sentido favorable según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 6 de octubre de 2006.

5.2.2- Servicio Territorial de Fomento:

5.2.2.1 - Sección de Urbanismo

Se solicitó el 28 de junio de 2006.

5.2.2.2 Sección de Conservación y Explotación:

Se emite informe el 18 de enero de 2007 con las siguientes consideraciones:

"En relación con el Plan Parcial, Sector I, del Polígono Industrial de Villaquejida, he de manifestar, que la única carretera afectada de titularidad de la Junta de Castilla y León es la LE-412, de Villaquejida a Cebrones del Río, por lo que es de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, que sitúa a la línea limítrofe de edificación, en tramos no urbanos, a 18 m de la arista exterior de la calzada más próxima, por pertenecer esta carretera a la Red Complementaria. En travesía se mantendrá la línea de edificación existente, pudiéndose situar ésta a 13 m en tramos urbanos.

El cerramiento podrá ser diáfano, sin parte maciza y colocarse a 3,00 m de la arista exterior de la explanación, o macizo, a partir de la línea de edificación.

En cuanto a los accesos que se grafían han de ser desarrollados mediante proyecto redactado por técnico competente. Dada la implicación que pueden tener por el proyecto de construcción del polígono sería conveniente el estudio previo de los mismos, ya que por un lado supone la modificación de un enlace existente, competencia del Ministerio de Fomento, y por otra tienen que cumplir la normativa existente de autorizaciones de acceso a las carreteras autonómicas".

Respecto a este informe se contesta especificando que:

En relación con los accesos que se grafían existe un proyecto de ejecución de la rotonda proyectada redactado por Susana Alonso Santamaría, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, que cuenta con las autorizaciones del Ministerio de Fomento y demás organismos competentes.

El acceso directo desde la carretera autonómica LE-412 se realizará en la fase de urbanización del Sector I del Polígono Industrial, presentándose en su momento un proyecto específico firmado por técnico competente.

5.2.3- Servicio Territorial de Medio Ambiente:

Se emite el 9 de agosto de 2006 informando:

"La zona afectada por el Plan Parcial no es coincidente con ninguna zona LIC ni ZEPA.

La vía pecuaria Cordel de Cebrones del Río o Cañada de los Gallegos, con una anchura de 8 metros y una longitud dentro del término municipal de 3.608 metros, es la única afectada por el Plan y coincide con las clasificadas en el término municipal de Villaquejada (O.M. 30 de junio de 1971). En el Plan se propone una distancia de la línea de edificación con la vía pecuaria de tres metros, esta distancia se considera suficiente, si bien sería aconsejable que fuera de seis metros.

Según marca la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, deberá quedar íntegra su superficie y recorrido, si durante la ejecución del Plan fuese necesario hacer cualquier trabajo sobre la misma que temporalmente pueda ver afectada la integridad superficial (construcciones temporales, acopios de tierra...) o interrumpa el paso de ganado, así como el posible asfaltado de la misma, será necesario solicitar permiso al Servicio Territorial de Medio Ambiente de León.

Para aquellos caminos o carreteras que crucen la vía pecuaria o coincidan con la misma será necesario colocar una señal de paso de vía pecuaria".

-Mediante Resolución de 3 de octubre de 2007, se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto - Plan Parcial del Sector I, en Villaquejada, debiendo cumplir las condiciones que se establecen en esa Declaración.

5.3 - Informe Excm. Diputación Provincial:

Se emite el 28 de noviembre de 2006, decretando:

"Primero: En cuanto a los accesos rodados desde la carretera existente, planteados a través de la ejecución de una rotonda y otro directo que se encuentran fuera del ámbito delimitado por el sector, en aplicación del art. 20 de la LUCyL, el Plan deberá contemplar de manera expresa que los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del Sector con los Sistemas Generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del Sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

Segundo: En cuanto a la estación depuradora de la red de saneamiento de aguas sucias situada fuera del ámbito del sector en aplicación del anterior artículo citado, su ejecución deberá contemplarse de manera expresa en el estudio económico.

Tercero: En aplicación del art. 157 del RUCyL, concluida la información pública de la Aprobación Inicial debe recabarse del órgano ambiental la Declaración de Impacto Ambiental".

Respecto a este informe se contesta:

Los accesos rodados desde la carretera existente, planteados a través de la ejecución de la rotonda y el acceso directo desde la carretera autonómica LE-412 se encuentran fuera del ámbito delimitado por el Sector. Los gastos de ejecución de la rotonda de acceso, tanto los honorarios profesionales como la ejecución de la obra, han sido asumidos por el Ayuntamiento de Villaquejada.

Se modifica el Estudio económico y financiero con el fin de incluir la previsión de gastos para la ejecución del acceso desde la carretera LE-412, entendiéndose como una actuación necesaria para la conexión del Sector con los Sistemas Generales existentes.

Se incluye los gastos de la ejecución de la depuradora de la red de saneamiento de aguas sucias en el Estudio económico y financiero.

5.4.- No consta en el expediente solicitud de informe exigido por el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León. Dicho informe tiene la consideración de preceptivo y vinculante.

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

6.1.- Respecto a las plazas de aparcamiento se considera deben quedar reflejadas en el plano O.03- Red de vías públicas. Alineaciones y rasantes.

También deben quedar reflejadas en el plano las plazas reservadas para minusválidos, distribuidas por toda la Red Viaria del Plan Parcial.

Cabe destacar que la reserva de plazas de aparcamiento se calcula erróneamente, pues se fija la cantidad en 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables en el uso predominante, al menos una de ellas de uso público, haciendo referencia a los art. 104 y 128.2.c) del RUCyL, cuando deben determinarse por el art. 128, en el que se establece la determinación de reserva de suelo para las vías públicas del Sector previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables en el uso predominante del Sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2, 3.a) y 3.c) del art. 104.

(Se destaca que se cumple con las reservas mínimas de plazas de aparcamiento exigidas en el art. 128.2 del RUCyL.)

6.2.- En la Memoria Vinculante se expresa el aprovechamiento lucrativo en "unidades de aprovechamiento" por metro cuadrado construido en el uso característico, considerando que debe expresarse según se indica en el art. 107 del RUCyL: "Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante".

6.3.- Respecto a la Manzana 10, que se encuentra afectada por la línea límite de edificación condicionada por la autovía A-66 León-Benavente, debe modificarse el plano O-10 "Propuesta de Parcelación", por considerar que la edificación representada, condicionada por sus retranqueos, sobrepasaría la línea límite de edificación.

Debe justificarse que se puede materializar la edificabilidad correspondiente a dicha parcela respetando la línea límite de edificación.

6.4.- En relación al servicio de abastecimiento de agua debe justificarse adecuadamente o acreditarse, la existencia del caudal necesario para el abastecimiento del Plan Parcial o, en el caso contrario, indicar las obras necesarias para la ampliación y refuerzo del servicio urbano existente que asegure el correcto funcionamiento del mismo. En el mismo sentido deberá acreditarse el sistema de depuración en los términos exigidos por el informe emitido por el organismo de cuenca.

6.5.- Debe eliminarse la referencia al carácter "orientativo" de la edificabilidad correspondiente a cada manzana, especificado en la página 32 de la Memoria Vinculante", teniendo en cuenta que la edificabilidad asignada será la máxima permitida para cada una de las manzanas.

6.6.- Se considera que el Plan Parcial presentado cumple las determinaciones del artículo 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.

6.7.- 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 5000 m² por ha).

6.8.- Se cumplen las determinaciones de los art. 103 y 127 del RUCyL por remisión del art. 128.

6.9.- Se cumplen las determinaciones de ordenación establecidas para este Sector en las Normas Subsidiarias Municipales.

6.10.- Debe presentarse un refundido del Plan Parcial y los Anexos I y II, de contestación y modificaciones en base a los informes sectoriales emitidos, de manera que quede unificada la totalidad de la documentación.

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 SUED-01 de suelo urbanizable delimitado industrial, Ayuntamiento de Villaquejida, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en los apartados 4, 5.4 y 6 del dispositivo del presente acuerdo.

B) En el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del acuerdo, el Ayuntamiento de Villaquejida 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 13 de febrero de 2009, el Ayuntamiento de Villaquejida procede al cumplimiento de las condiciones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 24 de enero de 2008. Con fecha 2 de marzo de 2009 se emite Certificado por la Secretaría y la Directora 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 anteriormente citado.

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 artículo 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

León, 23 de enero de 2009.—El Vicepresidente de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.

* * *

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL DEL SECTOR I EN VILLAQUEJIDA (LEÓN)

Listado de abreviaturas del documento

LUCyL: Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

N.U.M: Normas Urbanísticas Municipales.

S.S.G.G: Sistema General.

PP: Plan Parcial.

MEMORIA VINCULANTE

0. Documento refundido. Respuesta a los informes sectoriales. Modificaciones.

En respuesta a los informes sectoriales vinculantes emitidos se redacta el presente documento refundido con todas las modificaciones incluidas en las respuestas a los mismos.

* En el Anexo I al presente documento de fecha abril de 2007 se responde a:

- Informe 1º desfavorable del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León, de la Unidad de Carreteras en León.

A la vista del informe desfavorable emitido por la Unidad de Carreteras de León el 24 de agosto de 2006 se recogen las siguientes consideraciones:

1.- Se aporta el Estudio de Tráfico perteneciente al Proyecto de la Rotonda de acceso al polígono, en el que se justifica el tráfico inducido por la actuación propuesta. Dicho estudio se incluye en el presente documento en el Anexo 6.

2.- Se modifican los planos siguientes con el fin de incluir las zonas de uso y defensa de la Autovía A-66 (Dominio Público, Zona de Servidumbre, Zona de Afección y Línea Límite de Edificación) conforme a lo establecido en la Ley de Carreteras:

- I-05R. Planos de Información. Dotaciones Urbanísticas Existentes. Escala 1/1.000, que sustituye al plano I-05. Planos de Información. Dotaciones Urbanísticas Existentes. Escala 1/1.000.

- O-01R. Planos de Ordenación. Calificación Urbanística. Escala 1/1.000, que sustituye al plano O-01. Planos de Ordenación. Calificación Urbanística. Escala 1/1.000.

- O-02R. Planos de Ordenación. Reservas de Suelo. Espacios Libres Públicos y Equipamientos. Escala 1/1.000, que sustituye al plano O-02. Planos de Ordenación. Reservas de Suelo. Espacios Libres Públicos y Equipamientos. Escala 1/1.000.

- O-03R. Planos de Ordenación. Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes. Escala 1/1.000, que sustituye al plano O-03. Planos de Ordenación. Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes. Escala 1/1.000.

- O-10R. Planos de Ordenación. Propuesta de Parcelación. Escala 1/1.000, que sustituye al plano O-10. Planos de Ordenación. Propuesta de Parcelación. Escala 1/1.000.

3.- En el capítulo 3. Ordenanzas Particulares del Anexo 2. Normativa. Condiciones de Ordenación, se añade el siguiente apartado:

3.5 Protección contra el ruido

En el proyecto de urbanización del polígono industrial deberá recogerse un estudio de protección contra el ruido, tomando las medidas correspondientes para dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido; a la Norma Básica de Edificación NBE-CA-82; el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas; el Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

4.- En el capítulo 3. Ordenanzas Particulares del Anexo 2. Normativa. Condiciones de Ordenación se añade el siguiente apartado:

3.6 Publicidad

Queda prohibido todo tipo de publicidad visible desde la zona de Dominio Público de la carretera para todo el área del Plan Parcial, impidiéndose de manera especial la existencia de carteles publicitarios que, aún estando en suelo urbano, sin embargo se orienten de forma que sean visibles desde la zona de dominio público de los tramos no urbanos de las carreteras estatales que discurren próximas a los núcleos urbanos, con el fin de evitar que la publicidad constituya un riesgo para la seguridad vial de los usuarios de las carreteras, si-

guiendo las determinaciones del artículo 24.1 de la Ley de Carreteras y el artículo 88 y siguientes de Reglamento de Carreteras.

Artículo 24.1 de la Ley de Carreteras:

“Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización”.

* En el Reformado del Anexo I anteriormente mencionado, de fecha junio de 2007 se responde a:

- Informe 2º desfavorable del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León, de la Unidad de Carreteras en León.

A la vista del informe desfavorable emitido por la Unidad de Carreteras de León el 17 de mayo de 2007 se recogen las siguientes consideraciones:

1.- El Estudio de Tráfico presentado hace referencia a la A-66 y no a la A-6, como aparece por error en el documento.

2.- Se modifican los planos siguientes con el fin de incluir las zonas de uso y defensa de la Autovía A-66 (Dominio Público, Zona de Servidumbre, Zona de Afección y Línea Límite de Edificación) conforme a lo establecido en la Ley de Carreteras:

- I-05R'. Planos de Información. Dotaciones Urbanísticas Existentes. Escala 1/1.000, que sustituye al plano I-05R. Planos de Información. Dotaciones Urbanísticas Existentes. Escala 1/1.000.

- O-01R'. Planos de Ordenación. Calificación Urbanística. Escala 1/1.000, que sustituye al plano O-01R. Planos de Ordenación. Calificación Urbanística. Escala 1/1.000.

- O-02R'. Planos de Ordenación. Reservas de Suelo. Espacios Libres Públicos y Equipamientos. Escala 1/1.000, que sustituye al plano O-02R. Planos de Ordenación. Reservas de Suelo. Espacios Libres Públicos y Equipamientos. Escala 1/1.000.

- O-03R'. Planos de Ordenación. Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes. Escala 1/1.000, que sustituye al plano O-03R. Planos de Ordenación. Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes. Escala 1/1.000.

- O-10R'. Planos de Ordenación. Propuesta de Parcelación. Escala 1/1.000, que sustituye al plano O-10R. Planos de Ordenación. Propuesta de Parcelación. Escala 1/1.000.

* El Anexo II, de fecha mayo de 2007, como Anexo al Plan Parcial del Polígono Industrial del Sector I en Villaquejada, León, para su aprobación provisional, donde se recogen las especificaciones contenidas en los informes sectoriales y las alegaciones emitidas durante el proceso de exposición pública.

- Proceso de información pública. Alegaciones

El Pleno del Ayuntamiento de Villaquejada en sesión celebrada el 28 de julio de 2006 acordó la Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector I del Polígono Industrial de Villaquejada, León, clasificado como suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada (SUE/D/SOD), que desarrolla las Normas Urbanísticas Municipales. A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 154.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública por plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la última de las publicaciones, que se llevarán a cabo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, *Boletín Oficial de Castilla y León* y en el periódico *Diario de León*. Durante dicho plazo la documentación técnica y el expediente administrativo podrán ser examinados por cualquier interesado en las dependencias municipales, para que se formulen las alegaciones que se estimen oportunas.

Tras el proceso de información pública no se ha recibido ninguna alegación.

- Resumen de informes sectoriales

Informes sectoriales solicitados:

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Fomento. Comisión Territorial de Urbanismo.

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Medio Ambiente.

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León.

- Excelentísima Diputación de León. Servicio de Asistencia a Municipios (SAM).

- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero.

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial Fomento.

Informes sectoriales emitidos:

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Medio Ambiente.

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León.

- Excelentísima Diputación de León. Servicio de Asistencia a Municipios (SAM).

- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero.

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial Fomento.

- Especificaciones contenidas en los informes sectoriales emitidos

I. Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Según el informe emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente la zona afectada por el Plan Parcial no es coincidente con ninguna zona LIC ni ZEPA.

La vía pecuaria Cordel de Cebrones del Río o Cañada de los Gallegos, con una anchura de 8 metros y una longitud dentro del término municipal de 3.608 metros, es la única afectada por el Plan y coincide con las clasificadas en el término municipal de Villaquejada (O.M. 30 de junio de 1971). En el plan se propone una distancia de la línea de edificación con la vía pecuaria de tres metros. Según el informe esta distancia se considera suficiente, aunque aconsejan que se aumente a seis metros. En la propuesta de ordenación para el Polígono Industrial de Villaquejada se sitúa la reserva de espacios libres en un franja paralela a esta vía pecuaria con el fin de garantizar su protección, ya que esta reserva la edificación está limitada a edificaciones auxiliares con una superficie máxima de 50 m².

II. Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2006, acordó informar favorablemente el instrumento urbanístico de referencia, teniendo por cumplido lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

III. Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León.

En los anteriormente mencionados anexos I y I (reformados).

IV. Excelentísima Diputación de León. Servicio de Asistencia a Municipios (SAM).

A la vista del informe emitido por la Excelentísima Diputación de León con fecha 28 de noviembre de 2006, se recogen las siguientes consideraciones:

I.- Los accesos rodados desde la carretera existente, planteados a través de la ejecución de la rotonda y el acceso directo desde la carretera autonómica LE-412, se encuentran fuera del ámbito delimitado por el Sector. Los gastos de ejecución de la rotonda de acceso, tanto los honorarios profesionales como la ejecución de la obra, han sido asumidos por el Ayuntamiento de Villaquejada.

Se modifica el Estudio Económico y Financiero con el fin de incluir la previsión de gastos para la ejecución del acceso desde la carretera LE-412, entendiéndose como una actuación necesaria para la conexión del sector con los sistemas generales existentes.

2.- La estación depuradora de la red de saneamiento de aguas sucias está situada fuera del ámbito del sector. Se modifica el Estudio Económico y Financiero con el fin de incluir los gastos de su ejecución.

V. Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero.

A la vista del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero con fecha 10 de enero de 2007, se recogen las siguientes consideraciones:

1.- Según informa el Área de Calidad de las Aguas, no se encuentra ningún inconveniente en la aprobación del presente Plan Parcial, ya que se plantea la construcción de una estación depuradora, la cual se incluye dentro de la primera fase para dar servicio a los vertidos generados en las industrias que se puedan instalar desde un primer momento en el polígono industrial.

2.- En el caso de que el Ayuntamiento de Villaquejida no pueda atender las necesidades de suministro de agua para la nueva zona urbana con los derechos de concesión que poseen en la actualidad, se solicitará una nueva concesión.

3.- En el capítulo 4.2.2 "Red de saneamiento" se elimina el párrafo referente a los aliviaderos de crecida, puesto que al estar prevista una red separativa de aguas pluviales y fecales, no son necesarios.

4.- Para las obras que afecten al cauce existente se solicitará autorización al Organismo de Cauce correspondiente.

5.- Se tendrán en cuenta las siguientes obligaciones de carácter general en materia de vertidos.

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

- Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos de dominio público hidráulico, se deberá contar con un sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 606/2003 de 23 de mayo, (BOE 6 de junio).

VI. Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Fomento.

Según el informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento la única carretera afecta de titularidad de la Junta de Castilla y León es la LE-412, de Villaquejida a Cebrones del Río, por lo que es de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, que sitúa a la línea límite de edificación, en tramos no urbanos, a 18 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, por pertenecer esta carretera a la Red Complementaria. Estas determinaciones se recogen en los planos de ordenación del Plan Parcial. Aunque según este informe, en travesía se mantendrá la línea de edificación existente, pudiéndose situar esta a 13 metros en tramos urbanos.

El cerramiento podrá ser diáfano, sin parte maciza y colocarse a 3,00 metros de la arista exterior de la explanación, o macizo, a partir de la línea de edificación, como se refleja en el apartado 4.4 del Anexo 2. Normativa. Condiciones de Ordenación.

En relación a los accesos que se grafían existe un proyecto de ejecución de la rotonda proyectada redactado por Susana Alonso Santamaría, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, que cuenta con las autorizaciones del Ministerio de Fomento y demás organismos competentes.

El acceso directo desde la carretera autonómica LE-412 se realizará en la fase de urbanización del Sector I del Polígono Industrial, presentándose en su momento un proyecto específico firmado por técnico competente.

- Normativa. Condiciones de ordenación

Se modifica el apartado 3.1.7. Condiciones de Volumen del Anexo 2. Normativa. Condiciones de Ordenación, que se sustituye por el siguiente:

3.1.7. Condiciones de Volumen.

Altura

- La cota de referencia se determinará según lo establecido en el capítulo 7 de Normas Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, apartado 7.2 del presente documento.

- La altura máxima a cornisa permitida será de doce metros (12 m), correspondientes a dos plantas (B+1). En casos justificados, por necesidades del proceso productivo, se admitirán alturas superiores.

- Se permitirá la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta que superen la altura máxima de cornisa.

(Sin embargo, en el presente Documento refundido se subsana el error de numeración del apartado 3.1.7. puesto que realmente es el 3.1.5, correspondiente a la página 56 del documento.)

- Estudio Económico y Financiero (Anexo 4. Página 132)

Se modifica el Estudio Económico y Financiero con el fin de incluir la previsión de gastos para la ejecución del acceso desde la carretera LE-412, así como los gastos de ejecución de la depuradora de la red de saneamiento de aguas sucias, entendiéndose como actuaciones necesarias para la conexión del sector con los sistemas generales.

Se modifica el apartado 1.1. Coste de ejecución material por capítulos de las obras de urbanización y el apartado 1.2. Resumen del coste total aproximado del Anexo 4. Estudio Económico y Financiero, que se sustituye por los siguientes:

1.1 Coste de ejecución material por capítulos de las obras de urbanización

	Euros
Capítulo 1.-Movimiento de tierras	25.795,00
Capítulo 2.-Red de abastecimiento	104.957,00
Capítulo 3.-Red de saneamiento	225.925,00
Capítulo 4.-Energía eléctrica	124.526,00
Capítulo 5.-Alumbrado público	144.094,00
Capítulo 6.-Red de telecomunicaciones	150.142,00
Capítulo 7.-Pavimentación	917.931,00
Capítulo 8.-Jardinería y varios	85.567,00
Capítulo 9.-Higiene, seguridad y salud	44.473,00
Total ejecución material (1)	1.823.410,00
Presupuesto de ejecución material acceso LE-412:	12.000,00
Estación depuradora	123.000,00
Total ejecución material (2):	135.000,00
Total ejecución material (1+2)	1.958.410,00

1.2 Resumen del coste total aproximado

	Euros
Total ejecución material de la Urbanización	1.958.410,00
Gastos Generales + Beneficio Industrial (19,00 %)	372.097,90
Suma	2.330.507,90
Gastos profesionales y de gestión	195.841,00
Suma	2.526.348,90
16% I.V.A.	404.215,82
Importe total del Estudio Económico y Financiero	2.930.564,72

Este importe representa una repercusión de 18,31 euros por m² de superficie del sector y una repercusión de 35,42 euros por m² de superficie neta industrial. Ambos importes de repercusión están dentro de los valores actuales normales para la zona.

* Por último, el presente documento refundido de Plan Parcial responde a las indicaciones sobre correcciones e innovaciones del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 24 de enero de 2008, las cuales se hacen constar pormenorizadamente, con indicación de la página o planos en las que se efectúan, a continuación:

Según indicaciones del apartado 4 del acuerdo:

- Se corrige la errata del apartado 4.5 de la Memoria Vinculante en la que se hacía referencia a Equipamientos, sustituyéndola por Espacios Libres Públicos, en la página 34 del presente documento.

- Se corrige la errata del apartado 4.7 y 5 de la Memoria Vinculante donde se expresaba que la Densidad Máxima Edificatoria era 81.145 m², cuando dicho parámetro, según la superficie total real del Sector adoptada para los cálculos (160.021 m²), debe ser 80.010,50 m² edificables en el uso predominante (Páginas 35 y 37 de la memoria).

Según indicaciones de los apartados:

- 5.4. Se remite por parte el Ayuntamiento la solicitud del informe de Protección Ciudadana.

- 6.1. Se reflejan en todos los planos de ordenación en los que aparece la planta del Sector las plazas de aparcamiento, incluidas las reservadas para minusválidos. Las mismas se detallan en número y superficie en el plano O.03 Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes. Al representarlas con sus verdaderas dimensiones se ha producido una variación en el número final de plazas de la propuesta del Plan Parcial, pasando de 825 a 813 plazas, que en cualquier caso son superiores a los mínimos exigidos por la legislación vigente. Y en el caso de las plazas de minusválidos, se han reservado 21 plazas en lugar de las 20 del documento inicial del Plan Parcial. El número final de plazas totales son 834. Todo esto da lugar a un aumento de la superficie total de aparcamiento pasando de 8.660,17 m² a 9.408,19 m². Y por tanto la superficie de calzada y aceras se reduce de 36.596,92 m² a 35.848,90 m², pero manteniéndose en cualquier caso invariable la superficie total de viario (45.257,09 m²).

Se suprime el párrafo erróneo en el que se hace referencia a que las plazas obligatorias son 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m², puesto que se han calculado las reservas mínimas respecto de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² (Página 32 de la Memoria).

- 6.2. Se suprime la expresión unidades de aprovechamiento para expresar el aprovechamiento lucrativo en los apartados 4.3.2, 4.4 y 4.5 de la memoria para sustituirla por metros cuadrados edificables (Páginas 31, 33 y 34 de la memoria).

- 6.3. La manzana 10, de parcela única, afectada por la línea límite de edificación de la autovía, no es necesario modificarla ni suprimirla puesto que puede materializar su edificabilidad respetando dicha línea límite incluidos los retranqueos, sin superar la edificabilidad máxima que le corresponde.

Así pues, la superficie de la parcela es de 1.460,06 m² y según el coeficiente de edificabilidad neto por parcela le corresponde un aprovechamiento lucrativo máximo de 1.411,96, y teniendo en cuenta que las condiciones de retranqueo frontal de 5 metros y de 3 metros en los demás linderos, suponen que el área de movimiento de la edificación será de 671,98 m², como se podrían ejecutar 2 plantas, la superficie máxima a edificar sería de 1.343,96 m², la cual nunca supera la edificabilidad máxima permitida en dicha parcela, respetando los retranqueos y la línea límite de edificación de la autovía. En el Anexo 8 del presente documento se aporta el esquema gráfico correspondiente a la parcela 10 y su área de movimiento.

- 6.4. En cuanto a la justificación del abastecimiento, se aporta en documento independiente un certificado que acredita la existencia del caudal necesario para abastecer el Sector, en base al informe realizado por técnico competente. Respecto del saneamiento, el mismo se acredita con el compromiso de ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales según la autorización de uso excepcional para construir la misma que fue aprobada según acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión del 6 de noviembre de 2008, y cuyo acuerdo se incluye en el anexo 7 del presente documento.

- 6.5. Se ha eliminado el término "orientativo" de la edificabilidad correspondiente a cada manzana del Sector en el apartado 6 del presente documento (Página 42 de la memoria).

- 6.10. El presente documento supone el refundido del Plan Parcial y los Anexos I y II de contestación y modificaciones en base a los informes sectoriales emitidos, de tal forma que queda unificada la totalidad de la documentación.

1. Introducción

El presente documento se redacta a petición de la sociedad Gestora Polígono Industrial Villaquejida, S.A. con domicilio social en C/Real nº 2, en Villaobispo de las Regueras, León, España, con C.I.F. A-24522575, como propietario único, y por tanto con más del 50% del aprovechamiento del mismo, del Sector I de Suelo Urbanizable Industrial Delimitado sin Ordenación Detallada (SUE/D/01), que forma parte del Polígono Industrial de Villaquejida.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento del término municipal de Villaquejida (León), plantean un gran área de Suelo Urbanizable para la implantación de un Polígono Industrial, en la confluencia de la carretera autonómica LE-412 de Villaquejida a Cebrones del Río con la Autovía A-66, la Autovía de la Plata, el cual se encuentra situado al oeste del núcleo de Villaquejida, en la zona noroeste del municipio, en el denominado paraje de Los Quiñones. Se han creado tres zonas de Suelo Urbanizable de Uso Industrial: una zona norte de Suelo Urbanizable Delimitado que incluye tres sectores, en la intersección de la autovía León-Benavente con la carretera autonómica LE-412; una zona en la margen izquierda de la autovía, también de Suelo Urbanizable Delimitado con otros tres sectores; y una tercera zona en la margen derecha de la autovía, al sur de la LE-412 clasificada como Suelo Urbanizable No Delimitado.

El Sector a desarrollar por el presente Plan Parcial es el primero de los tres sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de la zona norte. Está situado junto a la intersección de la autovía con la carretera LE-412. Los terrenos sobre los que se asienta esta reserva de suelo son de titularidad pública, y los mismos resultan idóneos para el emplazamiento de dicho polígono y para las actividades industriales de la zona.

2. Objeto

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable.

Así pues, el presente Plan Parcial se redacta con objeto de establecer las determinaciones de ordenación detallada, como se señala en el artículo 137. b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, del Sector I de Suelo Urbanizable Industrial Delimitado denominado SUE/D/01, el cual posee una superficie de 162.290 m² según las Normas Urbanísticas (160.021 m² según el levantamiento topográfico realizado) y el uso predominante es el Uso Industrial.

El desarrollo del Plan Parcial conllevará la cesión al municipio de suelo para equipamientos y espacios libres siguiendo las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL).

3. Justificaciones

3.1 Justificación de los objetivos del Plan Parcial. Conveniencia y oportunidad en relación con el planeamiento general.

- En primer lugar la propia clasificación del Sector I como Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada por las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, que implica la necesidad de desarrollar la ordenación detallada de dicho sector mediante un Plan Parcial, determina por sí mismo la oportunidad y conveniencia del desarrollo del presente Plan Parcial.

- Por otro lado, la conveniencia de este Plan Parcial se basa también en el hecho de que la creación de nuevo suelo industrial resulta un elemento clave para la consolidación del desarrollo económico del municipio de Villaquejida.

El polígono industrial supone una oportunidad para el sector industrial y de servicios, que ha de trasladar su localización desde la carretera nacional N-630, Ruta de la Plata, por causa de los nuevos flujos de tráfico creados con la autovía.

- Además el desarrollo del Plan Parcial supone para el municipio una revitalización sustancial, más importante si cabe, teniendo en cuenta el paulatino descenso de la población y el envejecimiento de la misma. Gracias a las demandas de la nueva población se producirá un crecimiento económico en la zona que repercutirá en la mejora del nivel de vida del municipio.

- La idoneidad del emplazamiento elegido para la localización del Polígono Industrial es otra de las justificaciones, por las comunicaciones existentes (Autovía A-66 y nudo de esta con la carretera autonómica LE-412, que une el futuro polígono con el núcleo de Villaquejida), que sitúan la zona en un eje principal entre el centro y el norte de la península.

- La ejecución del proyecto va a suponer la eliminación de un elemento negativo como es el vertedero, que podría estar suponiendo una contaminación de las aguas superficiales y subterráneas de la zona.

- Además existe un gran interés por parte del Ayuntamiento de Villaquejida a favor de este proyecto y, por tanto, de colaboración en el proceso de desarrollo industrial, que es entendido como una oportunidad única para el municipio. El Ayuntamiento, asimismo, forma parte de la propiedad de los terrenos, lo cual facilita y garantiza la gestión y posterior venta del suelo.

- La propiedad del suelo es única, lo cual facilita asimismo la gestión y el desarrollo, además de influir favorablemente en el cumplimiento de los plazos de la urbanización.

3.2 Justificación de la propuesta de ordenación. Criterios de ordenación.

La ordenación propuesta viene dada por las características morfológicas de la finca en la que se sitúa, y principalmente por los accesos desde la autovía (con una futura rotonda de conexión en el ramal de enlace con el sector) y desde la carretera autonómica LE-412. Este acceso lo comparte el área de Suelo Urbanizable no Delimitado perteneciente también al polígono industrial y, situado al otro lado de dicha carretera y frente al Sector I.

Se ha tratado de conseguir una ordenación que permita disponer de suelo apto para asentamiento de empresas que desarrollen actividades industriales, empresariales, de almacenamiento o cualquier actividad económica compatible con el planeamiento determinado en las Normas Urbanísticas Municipales.

Además se intentará dotar de todos aquellos equipamientos de apoyo a las actividades que sean necesarios, así como de los servicios necesarios.

La mayor parte del perímetro está bordeado por espacios libres públicos, para absorber la línea límite de edificación del ramal de acceso de la autovía, de la carretera LE-412 y de la cañada que bordea al Sector en su límite norte, el Cordel de Cebrones del Río. Además, con esta situación perimetral de los espacios libres se favorece la transición con el medio ambiente circundante y más concretamente se protege la cañada que bordea el límite norte de la actuación.

Se conforma una red viaria interna considerando las vías de comunicación exteriores, de tal forma que se faciliten los accesos y los flujos circulatorios que van a generar las actividades que en el Sector se desarrollen.

Se tienen en cuenta los Sistemas Generales exteriores al propio Sector, que van a servir para su conexión exterior, en cuanto a accesos y en cuanto a redes de suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, etc.

3.2.1. Ordenación propuesta

La ordenación propuesta del sector se representa gráficamente en los planos de Ordenación del Anexo del presente documento.

Dicha ordenación consta de dos accesos, el primero desde la rotonda del ramal de unión de la carretera LE-412 con la Autovía A-66; y el segundo desde la misma carretera LE-412.

El entramado ortogonal de viario interior del sector, consta de una vía principal de 29 metros de anchura que une los dos accesos (Calle 1), 4 vías de 24 metros de anchura (Calles 4, 5, 6 y 7) ortogonales a la anterior y 2 vías de anchura 17 metros (Calles 2 y 3) que cierran la trama del sector en la zona norte y oeste. El viario se prolonga hacia futuros sectores de suelo urbanizable, a través de las calles 1, 3 y 7, también pertenecientes al polígono industrial.

Los Espacios Libres Públicos se sitúan a lo largo de gran parte del perímetro de la actuación. La parcela correspondiente a Equipamientos Públicos se sitúa a lo largo del límite norte de la calle 3, en la zona norte del Sector.

De esta forma, se conforman 4 manzanas aisladas de forma rectangular, exclusivamente de uso industrial, y 6 manzanas adosadas al límite del sector, las cuales comparten parcela con los equipamientos públicos y los espacios libres públicos.

3.2.2. Zonificación

Las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida a las que se hace referencia como antecedentes a este Plan Parcial fijan el uso industrial como uso característico o predominante del sector.

La zonificación propuesta se recoge en el plano O-01. "Calificación urbanística" del presente Plan Parcial.

La calificación pormenorizada del suelo prevista para el Plan Parcial es la siguiente:

- Uso Industrial
- Equipamiento Genérico Público
- Espacios Libres Públicos
- Viario Público (Viales y Aparcamientos)

Las superficies correspondientes a las distintas zonas, así como el porcentaje que representan respecto a la superficie total del sector se muestran en la tabla siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES DEL PLAN PARCIAL

Usos del suelo	Superficie	Porcentajes parciales	Porcentajes totales
Uso industrial	82.735,97 m ²	-	51,70 %
Equipamientos públicos (genérico)	16.023,57 m ²	-	10,01 %
Espacios libres públicos	16.004,37 m ²	-	10,00 %
Viario Público	36.596,92 m ²	22,87 %	-
Aparcamientos	8.660,17 m ²	5,41 %	-
Total viario	45.257,09 m ²	-	28,28 %
Total actuación	160.021 m ²	-	100 %

4. Determinaciones del Plan Parcial. Ordenación detallada

Según el artículo 140 del RUCyL, en los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, los Planes Parciales deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo 128 de dicho Reglamento para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales como es el caso, donde la ordenación detallada comprenderá las siguientes determinaciones, que se recogen en los apartados posteriores del presente documento:

- Calificación urbanística, donde además se podrá asignar justificadamente un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, aunque no se ha considerado necesario en este caso.

- Reservas de suelo para los Servicios Urbanos del sector.
- Reservas de suelo para las Vías Públicas del sector (incluyendo los aparcamientos).
- Reservas de suelo para los Espacios Libres Públicos del sector.
- Reservas de suelo para los Equipamientos Públicos del sector.
- Determinación del Aprovechamiento Medio.
- División del sector en dos o más ámbitos de gestión urbanística (Unidades de actuación).

También se puede incluir una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación, y señalar los plazos para cumplir los deberes urbanísticos, lo cual no se ha considerado necesario realizar.

Se enumeran a continuación las determinaciones que establece el propio Plan Parcial como instrumento de desarrollo urbanístico, según el artículo 128 del RUCyL.

4.1 Calificación urbanística

Esta determinación, debe respetar las reglas y los criterios establecidos en los artículos 103 y 127 del RUCyL, y que se enumeran a continuación:

- Asignación del uso pormenorizado.
- Asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, de forma numérica o mediante el sólido capaz (parámetros: altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, etc.).

- Asignación de la tipología edificatoria.

- Regulación de los parámetros anteriores mediante una ordenanza u ordenanzas específicas.

- Además podría asignarse justificadamente un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, lo cual no va a ser necesario en este caso.

4.1.1. Usos Pormenorizados

Los usos pormenorizados principales del sector son el uso industrial, el uso de equipamiento (genérico), el uso de espacio libre y el uso de viario y aparcamientos, tal y como se señala convenientemente en los planos de ordenación (Plano O-01 "Calificación Urbanística"). Dichos usos se especifican en el Anexo 2 del presente documento.

4.1.2. Tipología edificatoria

Las tipologías edificatorias permitidas en el sector se reducen a edificaciones aisladas y edificaciones adosadas.

4.1.3. Ordenanzas

Las ordenanzas relativas a este sector se desarrollan en el Anexo 2 del presente documento, tanto para la regulación de los usos pormenorizados, como para los parámetros de intensidad de uso y tipología edificatoria del sector, además de las condiciones de edificación.

4.2 Reservas de suelo para servicios urbanos

Los Servicios Urbanos del Sector I se sitúan externos al sector, como se detalla en los apartados siguientes, y las redes de distribución de los mismos discurren por las vías públicas del mismo, bajo la acera y la calzada. Su trazado se desarrollará pormenorizadamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Todas las parcelas quedarán dotadas de alcantarillado, red de abastecimiento de agua, riego, hidrantes contra incendios, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y canalización para telefonía y telecomunicaciones.

Todas estas redes vienen reflejadas en los planos de Ordenación relativos a Servicios Urbanos que se enumeran a continuación:

- Plano O-06. Servicios Urbanos: Red de Abastecimiento.

- Plano O-07. Servicios Urbanos: Red de Saneamiento.

- Plano O-08. Servicios Urbanos: Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

- Plano O-09. Servicios Urbanos: Red de Telefonía y Telecomunicaciones.

Para su trazado y ejecución se cumplirá en todo momento lo especificado en las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, en el capítulo 8, correspondiente a las Normas Generales de Urbanización. Se apuntan a continuación unas características básicas para este sector, a tener en cuenta para la urbanización, puesto que será el Proyecto de Urbanización el que desarrolle con todo detalle las determinaciones que aquí se enuncian:

4.2.1. Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios

- Conforme al artículo 41.c, 42.1.c y 44.1.b LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los usuarios.

Red de abastecimiento de agua potable

- El suministro de agua potable procede de la red municipal y se realizará desde el pozo municipal existente en las cercanías del Monte de Villaquejida, al noreste del sector, a una distancia de unos 600 metros y el cual es capaz de suministrar un caudal suficiente con una presión adecuada a la demanda del Polígono Industrial completo.

- Las acometidas y el trazado de la red de abastecimiento se indican de forma esquemática en el plano "O-06. Servicios Urbanos: Red de Abastecimiento". Todos los elementos serán desarrollados específicamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

- La disposición y trazado de la red de distribución será mallada, para proporcionar una mayor garantía del servicio de la red, sobre todo

en caso de avería en alguno de los tramos, y además reducir las pérdidas de carga.

- Las canalizaciones de la red de abastecimiento se situarán en la red viaria y espacios libres públicos. Se dispondrá de una conducción en cada lado de la calle, a ser posible en las aceras o bien en las bandas de aparcamiento. En los cruces de calles no será necesario reforzar las conducciones bajo calzada con hormigón, ya que esta red se dispondrá a 1 metro de profundidad aproximadamente, distancia límite mínima para que no sea necesario dicho refuerzo.

- Las acometidas particulares contarán con llave de paso registrable. Se colocarán llaves de paso en todos los nudos de la red de forma que pueda aislarse cualquier tramo del resto en caso de avería.

- Se dispondrán arquetas de registro en los cambios de dirección y en todos los nudos de la red, anteriormente mencionados.

- La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficiente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, se estima como velocidad mínima 0,6 m/s, entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción, se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso (velocidad: $0,6 < v < 2,25$ m/s).

- Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable y se garantizará el caudal mínimo necesario para las actividades correspondientes.

- El abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse.

- El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

- En el proyecto de urbanización se analizará pormenorizadamente el consumo, así como los diámetros y timbrajes de las tuberías necesarios para atender las demandas del Sector. En cualquier caso, el diámetro mínimo de las tuberías de la red debería ser 125 mm para poder colocar sobre ella los hidrantes de diámetro mínimo 100 mm.

- La conexión de los usuarios con la red se colocará en la acera de la fachada de la parcela correspondiente, por medio de una arqueta registrable. Los contadores se situarán en lugar accesible.

- La red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición 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).

- El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1 metro, medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 centímetros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 milímetros.

- En los puntos bajos de cada tramo se colocarán válvulas de desagüe conectadas a la red de saneamiento.

Red de riego e hidrantes

- La red de riego tiene como función el mantenimiento y limpieza de calles y jardines, siendo únicamente de uso público, por lo que todas sus acometidas se situarán en las aceras del viario público.

- La red de protección contra incendios (hidrantes) podrá ser unitaria o independiente de la de abastecimiento, según se estime; sin embargo la red de riego será independiente de la de agua potable, admitiéndose el suministro de fuentes distintas como otros pozos, aljibes y agua reciclada.

- 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. Las bocas de riego se prevén para un consumo diario de 20 m³/ha.

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

- Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de 100 milímetros 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".

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

- Las bocas de riego podrán ser del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas preferiblemente a una red independiente, 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 40 metros como media, dispuestos a tresbolillo en cada calle, de forma que en cada acera exista una boca de riego cada 100 metros como mínimo.

- 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 200 metros medidos por espacios públicos y cada 5.000 metros cuadrados de superficie edificable neta.

4.2.2. Red de Saneamiento

- La red de evacuación será separativa de pluviales y fecales.

- Al igual que en el caso del abastecimiento, las canalizaciones de la red de saneamiento se situarán en la red viaria y espacios libres públicos.

- Si la evacuación de aguas pluviales se realiza por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En tramos separativos se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm, hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma. En los tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

- La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/s, en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,6 m/s, a fin de evitar disposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

- 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 no reducir en exceso las velocidades mínimas.

- La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 600 mm de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPT) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Los tubos se asentarán sobre un lecho adecuado.

- En las alcantarillas o imbornales la sección mínima admisible es de 200 mm, al igual que en las acometidas de cada parcela. En el resto de la red la sección mínima admisible será de 300 mm.

- Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.

- Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,5 m, recomendándose 1,00 m o superior cuando discorra por debajo de la calzada y no se ejecute reforzada.

- Si los vertidos de las industrias asentadas superan los límites establecidos en las condiciones de la Normativa Urbanística (Capítulo 9, Normas Generales para la Protección del Medio Ambiente), se exigirá a las empresas asentadas un tratamiento previo al vertido a la red general del polígono.

- Para todas las condiciones establecidas en esta Norma primarán las que se dispongan en otras normativas de aplicación de carácter específico.

- El vertido final de la red de saneamiento de aguas fecales se realizará en la Estación Depuradora prevista en el sector contiguo de Suelo Urbanizable No Delimitado, cuyo desarrollo se realiza simultáneamente al del Sector I. Dicha depuradora va a servir al polígono industrial completo, y será ejecutada por fases. Como aún no se ha desarrollado dicho Sector, existe una autorización de uso excepcional en suelo rústico para edificaciones e instalaciones de interés público en la parcela n^o 1-2 y la n^o 5.122-2 del polígono 206 de Villaquejida. La instalación se prevé que se instale en un recinto de 2.387 m². Dicha autorización se incluye en el Anexo 7 del presente documento.

- El vertido de la red de aguas pluviales se realizará al desagüe que atraviesa el Sector, el cual previamente se canalizará bordeando el Polígono Industrial y el punto de vertido es el que se señala en el plano de saneamiento, al sureste del Sector.

4.2.3. Red de Energía Eléctrica y Alumbrado.

- La línea eléctrica de media tensión a la que se engancha la red del sector procede del núcleo de Villaquejida y se distribuye por medio del Centro de Transformación previsto en el sector contiguo de Suelo Urbanizable No Delimitado, hacia los Centros de Transformación que se prevean en cada sector del Polígono Industrial.

- El cálculo de las redes de Energía Eléctrica 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 MIBTO10 y el grado de electrificación deseado para las industrias que vayan a asentarse.

- Los conductores de baja tensión se instalarán a una profundidad mínima de ochenta centímetros. Los conductores de alta y media tensión se instalarán a una profundidad mínima de noventa centímetros.

- Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión, en Suelo Rústico. En el Suelo Urbano Industrial se canalizará de forma subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

- Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

- 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.

- La distribución de energía eléctrica se hará, de conformidad con la compañía suministradora, bajo tubos de PVC tanto para la media o alta tensión como para la distribución en baja.

- Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias establecidas en la Normativa correspondiente, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracteriza-

del espacio urbano. Los valores de luminancia que se establecen deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

- Las lámparas a utilizar serán las homologadas por el Ayuntamiento.
- Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación, siempre que aúnen un buen rendimiento con buenas características cromáticas.
- En sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento, cuando la potencia instalada sea reducida.
- Como alternativa a la utilización de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.
- Los tubos serán de PVC rígido, con diámetro de 63 milímetros, 90 milímetros o 110 milímetros, según convenga en cada caso. También podrá realizarse el entubado con PVC articulado, en cuyo caso los diámetros a considerar serían 50 milímetros, 80 milímetros o 100 milímetros, según convenga.
- Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 Kv, con sección mínima de 6 mm².
- El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 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 2 metros de longitud y 14 milímetros de diámetro. Complementariamente a las picas de tierra individuales, toda instalación dispondrá de una red de equipotencia que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

- Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar esta reflejada y justificada en el Proyecto de Urbanización. Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia.

- Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

4.2.4. Red de Telefonía y Telecomunicaciones.

- Dichas redes se ejecutarán de acuerdo con las compañías suministradoras y la legislación vigente. En cualquier caso, todas ellas serán enterradas.

- Se prevé una canalización subterránea de la red telefónica, cuyo trazado seguirá al viario propuesto, accediendo sin dificultad a todas las parcelas.

- En el proyecto de urbanización se preverán todas las arquetas de distribución, cruce y derivación, así como las tomas necesarias para el servicio de las parcelas resultantes. Los armarios de control que resulten necesarios se integrarán en las edificaciones o el los correspondientes cerramientos de parcela.

- La red de telecomunicación por cable se conducirá por las mismas canalizaciones de telefonía por lo que se dejarán conductos de reserva en dichas canalizaciones.

4.3 Reservas de suelo para vías públicas y aparcamientos.

4.3.1. Vías Públicas

Se ha redactado un proyecto para la rotonda que da acceso al Sector desde la Autovía y que enlaza a su vez con la carretera autonómica LE-412, el cual se encuentra pendiente de ejecución. Es por ello que el trazado de la misma aparece únicamente en los planos de ordenación.

El diseño y ejecución del resto del viario interior al Sector se ajustarán a la definición contemplada en el capítulo correspondiente de las Normas Generales de Urbanización en las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida que se detallan en el capítulo 4 del Anexo 2, sobre Normativa, del presente documento (artículo 8.2 del capítulo 8 "Normas Generales de Urbanización", de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida).

Todas las vías públicas se señalan en el plano de ordenación del presente Plan Parcial denominado O-03. "Red de Vías públicas.

Alineaciones y rasantes". Además los planos O-04 y O-05 contienen, respectivamente, las secciones transversales proyectadas para cada calle y las secciones longitudinales del mismo, con el perfil existente y el propuesto en proyecto.

La superficie de viario interior al sector es de 45.257,09 m², de los cuales 36.596,92 m² son de calzada propiamente dicha, la cual se prevé ejecutar en asfalto, y la superficie restante, 8.660,17 m², corresponde a las bandas de aparcamiento, previstas en hormigón.

El Sector cuenta con dos accesos, uno de ellos es el mencionado anteriormente desde la rotonda (en proyecto) de conexión de la Autovía A-66 con la carretera autonómica LE-412; y el segundo de ellos, desde la misma carretera LE-412 en dirección a Villaquejida, el cual se realiza en forma de T. Ambos accesos cuentan con dos carriles por cada sentido de circulación.

El viario proyectado consta de un entramado ortogonal de calles que dan servicio a todo el Sector y algunas de las cuales se prolongan hacia los futuros sectores 2 y 3.

- La Calle 1 se configura como calle principal, con doble vía por cada sentido de circulación. Es la vía de mayor anchura (29 metros) y se corresponde con el tipo A de sección de vial. Compuesta por dos calzadas con dos carriles de 3,50 metros cada uno; dos bandas de aparcamiento en batería a ambos lados de 5 metros de anchura; y aceras a ambos lados extremos de 2,5 metros cada una.

- Las Calles 4, 5, 6 y 7 son ortogonales a la Calle 1, su sección se reduce hasta 24 metros, correspondiéndose con el tipo B de sección de vial, y la única diferencia con la calle anteriormente definida está en las bandas de aparcamiento, que en este caso corresponden a aparcamiento en línea de 2,50 metros de anchura. Al igual que la anterior cuentan con doble carril por cada sentido de circulación. La Calle 7 se prolonga en dirección noreste hacia el futuro sector 3 y en dirección sureste conforma el segundo de los accesos del Sector, en conexión con la carretera autonómica LE-412.

- Las Calles 2 y 3 bordean el Sector, siendo esta última ortogonal a las Calles 4, 5, 6 y 7. Ambas se corresponden con el tipo C de sección de vial. Cuentan con un solo carril por cada sentido de circulación, puesto que no recogen el tráfico principal del Sector y sirven a las parcelas industriales de menor entidad del mismo y a la zona de Equipamiento. Cada carril tiene una anchura de 3,5 metros, sólo existe banda de aparcamiento en batería a uno de los lados y su anchura es de 5 metros, y las aceras situadas en ambos extremos cuentan con una anchura de 2,50 metros como todas las del Sector.

4.3.2. Plazas de Aparcamiento

El diseño y ejecución de las zonas de aparcamiento del Sector se ajustarán, igualmente que el resto del viario, a la definición contemplada en el capítulo correspondiente de las Normas Generales de Urbanización en las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida que se detallan en el capítulo 4 del Anexo 2 sobre Normativa del presente documento (artículo 8.2 del capítulo 8 "Normas Generales de Urbanización", de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida).

Las plazas de aparcamiento se prevén según el artículo 44.3.b) de la LUCyL y el artículo 104 y 128.2.c) del RUCyL, y ello equivale a 800 plazas de acuerdo con las siguientes cifras:

80.010,50 m² edificables en el uso predominante x 1 plaza por m²/100 m²= 800 plazas de aparcamiento (según LUCyL y RUCyL) mínimas.

Se toma como referencia una plaza de aproximadamente 10 m² de superficie para hallar la superficie total de aparcamientos y se entenderá por plaza de aparcamiento un área cuyas dimensiones mínimas son 4,5 m de longitud por 2,2 m de ancho. Por ello, la superficie total que se debería reservar para aparcamiento es de 8.000 m².

Todas las plazas de aparcamiento son públicas y se prevé que 20 más sean para minusválidos, cumpliendo así los estándares fijados en la Normativa sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León (una plaza de minusválido por cada 40 plazas proyectadas, 800/40= 20 plazas de minusválido). En cuanto a la superficie mínima de una plaza de minusválido, teniendo en cuenta las dimensiones mínimas reflejadas en dicha Normativa, esta se considera

de 20,40 m² superficie (6 m x 3,40 m = 20,40 m²), por lo que la superficie total a reservar para las plazas de minusválidos es de 408 m² (20,40 x 20 plazas = 408 m²).

De esta forma, si la superficie de aparcamiento a reservar según los estándares indicados por la LUCyL y el RUCyL resultaba ser de 8.000 m², al añadir la superficie obligatoria correspondiente a las plazas de minusválidos, de 408 m², la superficie total necesaria por ley para plazas de aparcamiento será la suma de ambas, 8.408 m², superficie que se cumple sobradamente puesto que se ha reservado en la ordenación del Sector un total de 9.408,19 m².

En la ordenación establecida del sector se han reservado un total de 813 plazas, por lo que se cumple sobradamente con el número mínimo de plazas exigido (800 plazas); y respecto de las plazas de minusválidos resultantes de la ordenación hay que decir que se han reservado 21 plazas, las cuales se encuentran marcadas en los planos de viario y cumplen con el estándar exigido de 20 plazas.

Se ha tenido en cuenta en el dimensionamiento de las plazas de aparcamiento (4,5 x 2,5 m) que, agrupando plazas, se permita el aparcamiento de vehículos de más de 2 ejes.

En los espacios libres que se destinen a aparcamiento en superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, debiendo hacerse compatible este uso con el arbolado.

4.4. Reservas de suelo para el sistema de equipamientos

La reserva para Equipamiento se materializa en una parcela y el equipamiento que se propone es genérico, de reserva, en función de las necesidades del municipio. El carácter del mismo va a ser público en su totalidad. Se sitúa en una parcela rectangular, a lo largo de la calle 3, al norte de la actuación.

Dicha reserva de suelo para Equipamientos exigida por la LUCyL y por consiguiente por el RUCyL, para Suelo Urbanizable Delimitado, se recoge, al igual que en el caso de los Espacios Libres Públicos, en los artículos 44.3.a) de la ley y 128.2.e) 2º del reglamento. En ambos casos, las exigencias indican que se preverán al menos 20 m² de suelo por cada 100 m² edificables en el uso predominante del sector, así pues, le correspondería una cesión de 16.002,10 m² de Equipamientos Públicos.

80.010,50 m² edificables en el uso predominante x 20 m²/100 m² edificables = 16.002,10 m²

Como se han reservado en la ordenación del Plan Parcial para este fin, un total de 16.023,57 m² de suelo para equipamientos públicos, se cumplen así todos los mínimos legales establecidos.

De la misma forma, se cumple con la condición establecida en el RUCyL, en la que se debe destinar al menos el 50% de la reserva a equipamientos de titularidad pública, puesto que se destina a tal fin el 100% de la reserva.

Los Equipamientos se ejecutarán de acuerdo a las normativas particulares especificadas en el apartado 3.2 del Anexo 2 del presente documento.

La reserva de Equipamientos se materializará en una única parcela dedicada a Equipamiento Público Genérico.

4.5 Reservas de suelo para el sistema de espacios libres públicos

En cumplimiento de las reservas de suelo exigidas por la LUCyL y por consiguiente por el RUCyL, para Suelo Urbanizable Delimitado, recogidas en los artículos 44.3.a) de la primera y 128.2.d)2º del segundo, las dotaciones exigidas indican que se preverán al menos 20 m² de suelo por cada 100 m² edificables en el uso predominante del sector, así pues, le correspondería una reserva de 16.002,10 m² de Espacios Libres Públicos:

80.010,50 m² edificables en el uso predominante x 20 m²/100 m² edificables = 16.002,10 m²

Teniendo en cuenta que la ordenación propuesta por el Plan Parcial fija la superficie de Espacios Libres Públicos en 16.004,37 m², se cumple sobradamente la reserva indicada por la Ley de Urbanismo.

Los Espacios Libres se distribuyen en seis parcelas diferentes en el sector, las cuales se distribuyen a lo largo del perímetro del sector, como se ha especificado anteriormente en la Ordenación del Sector.

Los Espacios Libres Públicos se ejecutarán de acuerdo a las normativas particulares especificadas en el apartado 3.3 del Anexo 2 del presente documento.

Asimismo, las reservas de Espacios Libres cumplirán las condiciones establecidas en el apartado 2, a y c, del artículo 105 del RUCyL:

- Se garantiza un adecuado soleamiento de las zonas destinadas a tal fin y el porcentaje destinado a la plantación de especies vegetales será superior al 50%, condiciones que se incluyen en la Ordenanza de Espacios Libres.

- Los Espacios Libres se destinarán preferentemente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, lo cual se cumple en la ordenación propuesta puesto que los mismos se han dispuesto perimetralmente a la actuación, con un ancho mínimo de 10 metros, para así favorecer la transición con el medio ambiente circundante, y concretamente salvaguardar la vía pecuaria afectada que bordea el Sector en su límite norte.

Sector 1. Parcelas resultantes Espacios Libres

EL-1	605,24 m ²
EL-2	6.436,31 m ²
EL-3	1.089,51 m ²
EL-4	3.156,80 m ²
EL-5	3.336,97 m ²
EL-6	1.379,54 m ²
Total superficie Espacios Libres	16.004,37 m ²

4.6 Determinación del aprovechamiento medio

El coeficiente de aprovechamiento medio estimado para los cálculos de la edificabilidad total en uso predominante es 0,50 m²/m², el aprovechamiento medio máximo que viene dado por el planeamiento superior.

4.7 Determinación del aprovechamiento total del sector (aprov. lucrativo)

Teniendo en cuenta el coeficiente de aprovechamiento estimado para el cálculo del aprovechamiento total del sector, 0,50 m² edificables/m² Sup. sector, y teniendo en cuenta que la superficie del Sector 1, según levantamiento topográfico del que se obtiene una superficie del Sector de 160.021 m², el aprovechamiento lucrativo resulta ser:

160.021 m² x 0,50 m²/m² = 80.010,50 m² edificables en uso predominante.

A causa de no haberse estimado coeficiente de ponderación entre usos, se considera que es 1, por lo que el aprovechamiento lucrativo del Sector son 80.010,50 m² edificables en uso predominante. Lo cual cumple con el máximo establecido por las Normas Urbanísticas Municipales en cuanto a la densidad edificatoria máxima permitida, que es de 5.000 m²/ha según la ley vigente, o sea, 80.010,50 m² edificables en uso predominante.

Según la superficie total del sector y el aprovechamiento total obtenido, el índice de edificabilidad por parcela será de 0,967058 m²/m².

4.8 Cumplimiento de la ocupación del sector

Según el artículo 103 apdo. a) 2º, en los sectores con uso predominante no residencial, la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector, excluyendo los terrenos reservados para los Sistemas Generales. En este caso, la superficie ocupada por el uso industrial es de 82.735,97 m² y respecto de la superficie total del sector, 160.021 m², el porcentaje de ocupación es inferior a la limitación establecida.

4.9 Delimitación de unidades de actuación

La gestión del Sector 1, objeto del presente Plan Parcial se realizará por medio de una única Unidad de Actuación, por sus dimensiones y características intrínsecas que permiten el desarrollo íntegro del mismo. Dicha Unidad de Actuación será objeto del correspondiente Proyecto de Actuación.

4.9 Cesiones gratuitas al Ayuntamiento

A continuación se enumeran las parcelas de reserva obligatoria que pasarán a formar parte de la propiedad del Ayuntamiento, además de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento.

- Equipamientos públicos: Cesión de una única parcela de 16.023,57 m² de superficie.

- Espacios libres públicos: Cesión de un total de 16.004,37 m² de superficie, repartidos en seis parcelas perimetrales al Sector.

- Viario: El viario interior al sector supone una superficie total de 45.257,09 m², repartidos entre viales, es decir, aceras más calzada (35.848,90 m²) y aparcamientos (9.408,19 m²).

- Cesión del 10% de aprovechamiento: Se concretará en el Proyecto de Actuación y Reparcelación en parcelas de uso industrial que puedan alojar un aprovechamiento total de 8.001,05 m² en el uso predominante.

5. Coherencia con el planeamiento general

El municipio de Villaquejida dispone de Urbanísticas Municipales de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 2 de febrero de 2005 y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA el 22 de julio de 2005.

Este Plan Parcial ni suprime, ni modifica, ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales, y respeta los objetivos, los criterios y demás condiciones que señala el instrumento de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general, indicando de forma expresa su carácter vinculante.

Este instrumento es, además, coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, que en este caso cuenta con una manifiesta iniciativa dentro del municipio de Villaquejida, como se puede comprobar en las Normas Urbanísticas Municipales, y como tal se refleja en la justificación de la Memoria de las mismas.

Las condiciones de planeamiento que se establecen como límites para el Sector I son las que vienen indicadas en la ficha correspondiente de las Normas Urbanísticas Municipales (ver en páginas siguientes), y las correspondientes al Sector se enumeran a continuación en función de la realidad del mismo. Todas ellas se han justificado convenientemente en el capítulo anterior.

- Superficie del Sector (según la ficha de las NUM la superficie es de 162.290 m²): 160.021 m² según topográfico.

- Uso Predominante o característico: Industrial.

- Aprovechamiento medio: 0,50 m² edif./m² sup.

- Aprovechamiento lucrativo máximo: 80.010,50 m² edificables en uso predominante (según la medición real del Sector)

- Cesión de Espacios Libres Públicos (20 m² por cada 100 m² edif.): 16.002,10 m².

- Cesión de Equipamientos Públicos (20 m² por cada 100 m² edif.): 16.002,10 m².

- Plazas de aparcamiento (1 plaza de uso público por cada 100 m² edif.): 800 plazas.

- Cesión 10% Aprovechamiento al Ayuntamiento: 8.001,05 m² edif. en uso predominante.

Estas condiciones se cumplen íntegramente en el desarrollo de la ordenación del presente Plan Parcial, como se puede ver en el cuadro siguiente y en el resumen de toda la ordenación del Sector I.

Existe una diferencia de superficie del Sector I, entre la considerada en la ficha de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida (162.290 m²) y la que figura en el presente Plan Parcial (160.021 m²), equivalente a 2.269 m², lo que representa un 1,4% en relación con la totalidad del sector. Esta diferencia se considera justificada en base al levantamiento topográfico realizado del Sector I.

Las reservas y cesiones, según el artículo 44.3 a) y b) de la LUCyL y el correspondiente artículo 128.2.c), d) y e) del RUCyL, se enumeran en el cuadro siguiente, y se calculan en base a la superficie definitiva del Sector I, tomada según levantamiento topográfico, que resulta ser 160.021 m² de superficie total. Todas ellas se han justificado convenientemente en el capítulo anterior.

CUADRO DE RESERVAS Y CESIONES

	Obligatorias	Plan Parcial
Equipamientos Públicos	16.002,10 m ² (20 m ² por cada 100 m ² edificables)	16.023,57 m ²

	Obligatorias	Plan Parcial
Espacios Libres Públicos	16.002,10 m ² (20 m ² por cada 100 m ² edificables)	16.004,37 m ²
Aparcamientos	800 plazas (1 plaza pública cada 100 m ² edificables) + 20 plazas minusválidos (1 plaza por cada 40)	813 plazas + 21 plazas minusválidos

En la página siguiente se recoge la ficha correspondiente al Sector I incluida en las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaquejida.

SUe/D/01

Suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada

Nombre: Polígono Industrial

Núcleo:

Sector: I

Localización: (Plano 1B Detalle del Suelo Urbanizable)



Descripción: Sector de suelo urbanizable de uso industrial asociado a la autovía A-66, León-Benavente, en la intersección con la carretera LE-412.

Parámetros globales:

Superficie: 162.290 m²

Uso predominante: Industrial

Características (artículo 122 RUCyL):

Edificabilidad máxima: 5.000 m²/ha

Número máximo de viviendas: 0 viviendas

Edificabilidad total: 81.145 m² (en uso predominante)

Aprovechamiento medio: 0,50 m²/m² sup.

Cesiones obligatorias (artículo 128 RUCyL):

Equipamientos: 20 m² por cada 100 m²

Espacios libres: 20 m² por cada 100 m²

Plazas de aparcamiento: 1 plaza de uso público por cada 100 m²

Asignación de aprovechamientos:

Titularidad pública: 10%

Titularidad privada: 90%

Condiciones de desarrollo:

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial

Instrumento de gestión: Proyecto de Actuación

Iniciativa de gestión: Privada

Plazos para establecer la ordenación detallada: 8 años

6. Cuadro numérico resumen del Plan Parcial

Superficie sector (Levantamiento topográfico): 160.021 m²

Uso predominante del Sector: Industrial

Aprovechamiento medio del Sector: 0,50 m² edif./m² sup.

Aprovechamiento lucrativo máx.: 80.010,50 m² edif. en uso predominante

Índice de edificabilidad por parcela: 0,967 m² edif./m² sup.

Superficie de uso industrial: 82.735,97 m²

Reserva de equipamientos públicos (Parcela única): 16.023,57 m² (20 m² por cada 100 m² edificables)

Reserva de espacios libres públicos: 16.004,37 m² (20 m² por cada 100 m² edificables)

Viales (aceras-calzada): 35.848,90 m²

Aparcamientos: 9.408,12 m². 813 plazas (1 plaza pública cada 100 m² construibles). + 21 plazas minusválidos (1 plaza por cada 40). Total: 834 plazas

Superficie de viario total: 45.257,09 m²

Zona de uso industrial	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² edif.)
Manzana 1	1.189,38	1.150,20
Manzana 2	9.277,30	8.971,69
Manzana 3	1.887,41	1.825,23
Manzana 4	3.221,23	3.115,12
Manzana 5	16.046,72	15.518,11
Manzana 6	9.051,98	8.753,79
Manzana 7	15.491,72	14.981,39
Manzana 8	15.479,45	14.969,53
Manzana 9	9.630,72	9.313,46
Manzana 10	1.460,06	1.411,96
Superficie total industrial	82.735,97	80.010,48

La última tabla es indicativa de la edificabilidad (aprovechamiento lucrativo) que le correspondería a cada una de las manzanas de uso industrial, respecto el dato obtenido como Índice de Edificabilidad neto por parcela (0,967058 m² edif./m² sup.).

ANEXO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

I. Memoria informativa

I.1. Situación: Emplazamiento, superficie y límites

El Sector I se sitúa en la zona noroeste del término municipal de Villaquejida. Se localiza a 2,5 km del núcleo de Villaquejida, en la misma dirección noroeste.

El término municipal de Villaquejida se encuadra en la zona sur de la Ribera del Esla, al sur de la provincia de León, formando parte de la comarca del Páramo.

La superficie del sector según las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida es de 162.290 m² y según medición real, es de 160.021 m².

Los límites del sector son los siguientes:

- Límite norte: Cordel de Cebrones del Río (Cañada del los Gallegos).
- Límite sur: Carretera Autonómica LE-412 de Villaquejida a Cebrones del Río.
- Límite este: Camino.
- Límite oeste: Autovía A-66, Autovía de la Plata y ramal de conexión con la carretera LE-412.

I.2. Topografía

La parcela inicial tiene acusados desniveles, en torno a los 20 metros, siendo la cota más alta, en la zona noreste de la parcela, de 761,91 m y la más baja de 742,20 m, en el extremo sureste del límite del sector. Existen tanto elevaciones como depresiones, como es el caso del vertedero existente en la parcela.

I.3. Otras características naturales: Clima, suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.

El clima de Villaquejida pertenece al dominio climático mediterráneo continentalizado. Los rasgos climáticos se caracterizan por unos inviernos crudos y de gran duración, y por unos veranos cortos, suaves y secos.

En cuanto a las precipitaciones, los períodos de mayor actividad pluviométrica se extienden de octubre a febrero. En verano, la mayor parte de las lluvias son de carácter tormentoso. Los días de granizo son escasos, al igual que la nieve. En relación con los días de niebla, hay que señalar que se originan en invierno y concretamente en el mes de noviembre.

El término municipal se define, en cuanto a las características geológicas, como una zona de relieve suave vertebrado por la lla-

nura de inundación del valle del Esla, a la izquierda de la cual discurre el lecho actual del río. Geológicamente, el valle del Esla se encuentra situado en la parte occidental de la cuenca terciaria del Duero, en el límite con los macizos herciánicos que por este lado le enmarcan. Predominan en el municipio las series terciarias pertenecientes al Mioceno y de carácter continental. En ellas se han distinguido dos facies, quedando las más occidental al oeste del término municipal y constituyendo la facie de borde propia de esta región, base del término municipal, y formada por margas, arcillas, areniscas y conglomerados calcáreos. De los depósitos cuaternarios, los depósitos fluviales son los de más amplio desarrollo, tanto por su extensión como por la importancia de los aterrazamientos distinguidos en el lecho actual del río, conglomerados y limos arcillo-arenosos, y en la llanura de inundación, conglomerados, arenas y arcillas.

En cuanto a los tipos de suelos, al enclavarse el término municipal de Villaquejida dentro del grupo de relieves en materiales del Terciario de la Cuenca del Duero y del Bierzo, en el cual la disposición subhorizontal de dichos materiales terciarios, resulta que su bajo grado de consolidación y su relativa homogeneidad litológica originan formas de relieve más simples que el resto de la provincia y conforman, en general, los Páramos y Riberas delimitados por vertientes escarpadas y/o lomas y colinas. En cuanto a la edafología, los suelos presentes en el municipio de Villaquejida son los siguientes:

a) Fluvisoles, suelos desarrollados a partir de depósitos aluviales recientes. Se localizan en los niveles más bajos de los valles fluviales entre el cauce y las terrazas no sujetas a inundación. De textura homogénea a lo largo del perfil, compuesto por gravas y cantos sobre una matriz limo-arcillosa, en ocasiones arenosa.

b) Cambisoles, con varias capas. El horizonte cámbrico está formado por la alteración de los materiales originarios o minerales de las rocas. Dicha alteración produce una liberación de óxidos de hierro que se traduce en un color pardo vivo, por ello son llamados suelos pardo calizos. En otro nivel, los cambisoles sùtricos no tienen carbonato cálcico, no presentando problemas de salinidad, son pobres en materia orgánica y de textura arcillo-arenosa, permeabilidad media y valores medios de retención de agua. Los cambisoles dísticos son suelos ácidos sin carbonatos, con muy baja salinidad y materia orgánica humificada, textura arenosa, con pedregosidad alta. Son suelos muy permeables o con muy baja retención de agua.

El Sector I se incluye dentro de estas litologías del terciario, poco consolidadas, resultando ser un terreno con margas y conglomerados de tipo síliceo.

En cuanto a la hidrología, la zona en estudio está enclavada en el valle del Esla, situándose por tanto, en plena cuenca del río Duero. La red hidrográfica superficial está constituida fundamentalmente por el río Esla, que parte el término municipal por la mitad. En el cauce del Esla desembocan una serie de torrentes originariamente intermitentes, cuyo régimen ha sido alterado por los regadíos, destacando el Arroyo de los Pradicos, que limita el casco urbano de Villafer por el norte. Por el oeste del Esla parten del límite con el páramo seis arroyos intermitentes o torrenteras, los cuales en el pasado dieron origen a las principales calles de Villaquejida.

En cuanto al agua subterránea, hay que señalar que existen dos acuíferos superpuestos. El primero, más profundo, pertenece a la región del Esla-Valderaduey y se encuentra constituido por formaciones terciarias de arcillas con margas y conglomerados; el segundo, más superficial y de menor importancia, se trata de un acuífero aluvial formado por conglomerados, arenas y arcillas de terraza y glacis, o bien por arcillas y limos de inundación sobre arenas y conglomerados aluviales.

En cuanto a la vegetación, hay que señalar que la parcela correspondiente al Sector I está formada por cultivos, los cuales representan la mayor extensión del término municipal. Se puede decir que la actividad económica predominante en el municipio es la agrícola, sobre todo de regadío. Se cultiva maíz, cebada, girasol, etc. El municipio cuenta con grandes extensiones de cultivo de propiedad municipal, como son los denominados Quiñones, tierras que son subastadas anualmente a aquellos que deseen hacerse cargo de ellas para su aprovechamiento. Es en esta zona en la que se enclava el Sector I.

En cuanto a paisaje, se distinguen en el municipio tres unidades paisajísticas: el páramo, las terrazas fluviales y el propio curso del río Esla, que ocupan tres niveles topográficos bien definidos. El Sector I se incluye en el primer grupo. La zona de páramo ocupa la zona más al oeste del núcleo de Villaquejada, tratándose de la zona límite con las terrazas altas, cuya diferencia de altura con la vega son aproximadamente setenta metros. En su mayor parte las tierras están ocupadas con cultivos extensivos de regadío. Ofrece un paisaje plano con alguna suave loma y desprovisto de vegetación arbórea, excepto algún ejemplar de encina, que muestra que en un pasado lejano los encinares cubrían todos estos terrenos. Los caminos de tierra se reparten a uno y otro lado de las extensiones de cultivo. Aparece un elemento disonante como es el vertedero y, a medida que nos acercamos al núcleo de Villaquejada, la cota disminuye lentamente. Existen elevaciones o tesos, desde los cuales se divisa toda la vega.

El sector objeto del presente Plan Parcial no se engloba dentro de ninguna área concreta de especial valor, ni necesita de ninguna protección singular.

1.4. Estructura de la propiedad

El sector está formado por una única parcela, cuyo único propietario es una junta denominada Gestora del Polígono Industrial de Villaquejada, S.A., en la cual forma parte el Ayuntamiento de Villaquejada.

La parcela forma parte de la parcela P4-1, segregada de la parcela de referencia catastral nº 4, perteneciente al polígono 208, cuya superficie total es de 38,5455 ha. La parte correspondiente al Sector I tiene una superficie según las Normas Urbanísticas Municipales de 162.290 m² y según medición reciente la superficie de la misma es de 160.021 m².

1.5. Dotaciones urbanísticas existentes

Dentro del sector no existe ninguna dotación urbanística, y a pie de parcela tampoco cuenta con ninguna infraestructura para conexión de los servicios internos de la futura urbanización, debido a la condición de suelo rústico del terreno que rodea al sector. Únicamente cuenta con la carretera autonómica LE-412 de Villaquejada a Cebrones del Río (límite sur) y la Autovía A-66, Autovía de la Plata (límite oeste); además del Cordel de Cebrones del Río (Cañada de los Gallegos) en su límite norte. Además existe un proyecto para ejecutar una rotonda de conexión entre la carretera LE-412 y el ramal de la Autovía A-66 limitrofe con el Sector I.

Como infraestructura cercana al sector se considera una Línea eléctrica de Alta Tensión que discurre paralela a la carretera LE-412, al sur del Sector I, y un pozo para abastecimiento de agua potable municipal, situado hacia el noreste del sector, en las cercanías del Monte de Villaquejada.

En el plano de información I-05. "Dotaciones Urbanísticas existentes" se señalan todas las infraestructuras mencionadas anteriormente.

En los planos de ordenación se recogen los esquemas de infraestructuras y servicios a desarrollar en el proyecto de urbanización así como su conexión con las infraestructuras existentes.

1.6. Otros usos del suelo. Edificaciones existentes

Además del uso agrícola del terreno, dentro del sector se señalan varios usos en el correspondiente plano de información, que son:

- vertedero
- desagüe (torrentera o arroyo intermitente)
- camino

1.7. Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.

El municipio de Villaquejada cuenta con Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 2 de febrero de 2005 y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA el 22 de julio de 2005. Dichas normas califican a este sector como Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada de uso industrial y sus características principales se enumeran en la ficha correspondiente de Suelo Urbanizable.

El Sector I se desarrolla por medio del presente Plan Parcial. Posteriormente se redactará el correspondiente Proyecto de Actuación,

para determinar el sistema de gestión elegido y un Proyecto de Reparcelación donde quedarán repartidas todas las cargas y aprovechamientos correspondientes a las parcelas resultantes de la ordenación marcada por el Plan Parcial. Por último, una vez aprobados ambos instrumentos de planeamiento se redactará el Proyecto de Urbanización que tras su aprobación y las perceptivas licencias permitirá la ejecución de la edificación.

1.8. Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.

En cuanto a las afecciones al presente Plan Parcial se enumeran a continuación las mismas:

- Autovía A-66. "Autovía de la Plata". Ramal.

La afección de esta vía se deriva de la aplicación de las determinaciones de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado y el Reglamento General de Carreteras, Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, que la desarrolla. Sin embargo, la afección real sobre el Sector en su límite oeste es por parte de un ramal de acceso a la Autovía, por lo que se tendrán en cuenta las limitaciones con la equivalencia que poseen este tipo de vías, es decir como carretera nacional. Así pues, se prevé la Línea Límite de Edificación a 25 metros, como se puede apreciar en el plano de información I-05 Dotaciones Urbanísticas Existentes y en todos los planos de ordenación. El resto de zonas de protección, zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección se indican en el mencionado plano I-05. La línea Límite de Edificación queda en su mayor parte dentro del ámbito de los Espacios Libres Públicos diseñados en la ordenación y del viario interior de la misma.

- Carretera Autonómica LE-412 de Villaquejada a Cebrones del Río.

La afección de esta vía se deriva a su vez de la aplicación de las determinaciones de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Esta vía delimita el sector al sur del mismo y sus zonas de protección se señalan en el plano I-05, así como la Línea Límite de Edificación, situada a 18 metros, que también se mantiene en todos los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

Al igual que en el caso anterior, la línea Límite de Edificación queda en su mayor parte dentro del ámbito de los Espacios Libres Públicos diseñados en la ordenación y del viario interior de la misma.

- Cordel de Cebrones del Río (o Cañada de los Gallegos).

Las afecciones vienen marcadas en la normativa de vías pecuarias, Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias. La zona de protección se delimita con una línea límite de edificación situada a 3 metros del límite exterior de la cañada si se encuentra definido, como es el caso que nos ocupa. Dicha línea queda dentro del ámbito del Espacio Libre Público diseñado como protección de dicha vía pecuaria.

- Medio ambiente.

El presente Plan Parcial debe someterse a Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental, puesto que el contenido del mismo establece la ordenación detallada de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial, es decir, que se ajusta al supuesto previsto en el epígrafe 3.5-c del Anexo II del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, Real Decreto 1/2000 de 18 de mayo.

1.9. Grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.

Anteriormente a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes en la actualidad no existía ningún instrumento de planeamiento general vigente. Únicamente se consideran vigentes las anteriormente mencionadas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de León, que sirven a los municipios carentes de planeamiento general.

1.10. Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales, presentes o pasados.

No existe ninguna afección de este tipo para el Sector I. Sin embargo, se tendrán en cuenta los resultados obtenidos en el correspon-

diente Estudio de Impacto Ambiental y el Estudio Arqueológico, referidos en el Anexo 5 del presente documento, y aportados como separata del mismo.

2. Planos de información urbanística

Los planos de información recogen la representación gráfica en síntesis del documento informativa necesaria para servir de soporte del Plan Parcial. Se representan todos ellos a escala 1:1.000, excepto el plano I-01, que contiene varias escalas.

El listado de planos del presente Plan Parcial es el siguiente:

- Plano I-01. Situación y emplazamiento. (Varias escalas.)
- Plano I-02. Levantamiento topográfico.
- Plano I-03. Características naturales. Hidrografía, Vegetación y Paisaje. Edificaciones existentes y otros usos.
- Plano I-04. Estructura de la propiedad.
- Plano I-05. Dotaciones Urbanísticas existentes.
- Plano I-06. Determinaciones del Planeamiento Urbanístico vigente.

ANEXO 2. NORMATIVA. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1. Objetivos del planeamiento. Condiciones de ordenación.

El objetivo fundamental del presente Plan Parcial es establecer las determinaciones de ordenación detallada del sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial Sector I.

Siendo los Planes Parciales instrumentos de desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales, sus Ordenanzas Reguladoras tienen que adaptarse a las determinaciones de estas, sin perjuicio de que incluyan reglas específicas para el Sector en función de sus características.

Según las características del sector, se propone que las ordenanzas del mismo se adapten a las definidas por las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida en cuanto a:

- Ordenanza 6: Equipamiento.
- Ordenanza 7: Espacios Libres y Zonas Verdes.

El presente anexo de Normativa recoge las determinaciones escritas del Plan Parcial a las que se otorga carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo, que incluyen todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidas.

2. Ordenanzas generales.

En caso de duda o mala interpretación de las siguientes normas se consultará la normativa vigente.

2.1 Ámbito de aplicación.

Estas ordenanzas reguladoras afectan a la totalidad de los terrenos incluidos en el presente Plan Parcial del Sector I, cuya delimitación aparece representada tanto en los planos de Información como en los de Ordenación.

2.2 Encuadre jurídico.

El marco legal y de planeamiento en el que se inscribe el Plan Parcial es el establecido por la legislación vigente sobre suelo, así como por las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida.

2.3 Alcance.

Las presentes Ordenanzas habrán de aplicarse obligatoriamente a todos los usos, construcciones y obras de urbanización que se lleven a cabo en el Sector I y su cumplimiento no exime del cumplimiento de todos cuantos preceptos legales sean de aplicación, en especial la normativa urbanística, de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, que es complementaria a la establecida por estas Ordenanzas.

2.4 Generalidades y terminología.

A efectos de estas Ordenanzas, la definición de los conceptos recogidos en las mismas —solar, alineaciones, parcelas, alturas, etc.— tendrán el significado que taxativamente se expresa en las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida.

3. Ordenanzas particulares

El Sector I, a efectos de regular la edificación y el uso, se divide en las zonas que a continuación se enumeran según los tipos de ordenanzas:

- Zona de Uso Industrial
- Zona de Equipamiento: Ordenanza de Equipamientos
- Zona de Espacios Libres: Ordenanza de Espacios Libres
- Viario y Aparcamientos Públicos

3.1 Ordenanza para uso industrial

3.1.1. Definición y ámbito.

- Pertenecen a esta ordenanza las zonas definidas en los planos de ordenación del Plan Parcial como Uso Industrial y afecta a las parcelas denominadas manzanas en los planos de Ordenación, numeradas del 1 al 10.

- La tipología edificatoria corresponde a edificación industrial adosada o aislada.

- El uso principal es el industrial.

3.1.2. Condiciones de la parcela.

- Parcela mínima: 450 m²

- Frente mínimo: 15 m

- No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan, por ser menores, la superficie mínima de parcela y la dimensión mínima de frente.

3.1.3. Posición de la edificación.

- La edificación se dispondrá aislada o adosada en sus linderos laterales.

- El retranqueo a vial será como mínimo de cinco metros. En soluciones de esquina deberán cumplirse los retranqueos en todos los frentes a vía pública con los cinco metros indicados anteriormente, pudiendo adosarse las edificaciones en el resto de linderos laterales. En caso de existir retranqueo lateral, este deberá ser como mínimo de 3 metros.

- En el caso de parcelas aisladas, que no se encuentren rodeadas en algún lateral por parcela de uso industrial, se mantendrá obligatoriamente la separación de 3 metros en dichos linderos laterales.

- La distancia al lindero posterior será de 3 metros.

3.1.4. Condiciones de aprovechamiento: Ocupación y edificabilidad.

- La ocupación máxima será la definida por las condiciones de retranqueo a linderos.

- El índice de edificabilidad vendrá determinada por la aplicación, a la superficie de cada parcela, del coeficiente 0,967 m²/m², resultado de la división del aprovechamiento homogeneizado del uso predominante (uso industrial) entre la superficie destinada a uso industrial.

3.1.5. Condiciones de Volumen.

Altura:

- La cota de referencia se determinará según lo establecido en el capítulo 7 de Normas Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, apartado 7.2 del presente documento.

- La altura máxima a cornisa permitida será de doce metros (12 m), correspondientes a dos plantas (B+1). En casos justificados, por necesidades del proceso productivo, se admitirán alturas superiores.

- Se permitirá la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta que superen la altura máxima de cornisa.

Sótanos y semisótanos:

- Se permiten semisótanos de acuerdo con las necesidades, y se dedicarán a locales de trabajo siempre y cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

- Se permite la construcción de hasta dos plantas de sótano para aparcamiento o dependencias complementarias (instalaciones), ocupando bajo rasante la totalidad de la superficie de parcela. Su altura mínima será 2,20 metros.

- Según el artículo 38.3 de la LUCyL, el aprovechamiento bajo rasante no podrá superar el 20 % del aprovechamiento sobre rasante, salvo si se dedica a aparcamiento o instalaciones del edificio.

Cubiertas:

- Las cubiertas podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas inclinadas, la limitación de la misma vendrá dada por las características del material empleado.

Vuelos:

Se autoriza un vuelo de la longitud total de fachada, con una profundidad libre sobre el plano de fachada, y nunca sobre el espacio de retranqueo obligatorio.

3.1.6. Condiciones estéticas.

- La composición de fachadas y huecos será libre.

- Los cerramientos de parcela a espacio público se compondrán de elemento macizo de obra de fábrica de un metro de altura máxima y el resto permeable visualmente formado por perfiles metálicos o celosías.

- En los casos en que la edificación se adose a un linde medianero no podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en el muro medianero. Las medianeras deberán tratarse en las zonas en que quede al descubierto con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas, aunque tengan carácter temporal.

3.1.7. Condiciones de uso.

• Se permiten todo tipo de usos regulados en el artículo 5.2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida relacionados con:

- Uso terciario
- Uso de industria, almacenes y actividades extractivas
- Uso ganadero
- El uso predominante será el industrial en todas sus categorías.
- Los usos compatibles serán:
 - Residencial en su categoría hotelera, en edificio exclusivo.
 - Terciario comercial y oficinas.
 - Dotaciones y servicios públicos.
 - Artesanía.
 - Garaje-Aparcamiento al servicio de los usos permitidos.

• Como uso prohibido se encuentra el residencial que no esté incluido en la categoría hotelera.

3.2 Ordenanza de equipamiento**3.2.1. Definición**

- Pertenece a esta zona el área tramada en los Planos de Ordenación del Plan Parcial con el código EQ.

- El uso principal es el dotacional y servicios públicos.
- La tipología edificatoria dependerá del uso concreto.

3.2.2. Condiciones

Los espacios libres públicos se ejecutarán de acuerdo al apartado correspondiente de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, del capítulo 8 "Normas Generales de Urbanización", 8.8 Equipamientos (Véase capítulo 4. Normativa genérica del presente Anexo 2) y según el capítulo 13 de las mismas normas, donde se regulan las Zonas de Ordenanza, en el apartado 13.9 que se adjunta a continuación:

13.8 Equipamientos (EQ).**1. Definición.**

Conjunto de centros e instalaciones donde se desarrollan actividades de carácter colectivo al servicio de la población del municipio. Se señalan genéricamente en el artículo 38.1.d de la LUCyL/99 con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

2. Delimitación.

Esta ordenanza se aplica a las zonas que reúnen las características morfológicas descritas, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo (EQ).

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación:

EQ Equipamiento Genérico.

- Equipamiento polivalente o de reserva.

EQ-AD Equipamiento Administrativo.

- Servicios de la Administración Pública.

EQ-RE Equipamiento Religioso.

- Iglesias y Ermitas.

- Centros Parroquiales.

EQ-CU Equipamiento Cultural.

- Centros Culturales.

- Centros de reunión.

- Bibliotecas.

- Salas de exposiciones.

EQ-ED Equipamiento Educativo.

- Centros de enseñanza general.

- Guarderías.

EQ-SA Equipamiento Sanitario Asistencial.

- Consultorios médicos.

- Unidades de Salud básicas.

- Centros hospitalarios.

- Residencias de ancianos.

EQ-DE Equipamiento Deportivo.

- Polideportivos.

- Pistas polideportivas.

- Frontones.

- Gimnasios y escuelas deportivas.

- Actividades recreativas con edificación.

3. Condiciones de uso.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

• Usos predominantes

- Uso Dotacional. Uso correspondiente al equipamiento especificado. Equipamientos Urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente.

• Usos compatibles

- Uso terciario: Hostelero (cafetería y restaurante para uso interno de la instalación).

- Uso residencial: vivienda para el personal de vigilancia y mantenimiento.

- Uso de aparcamiento en planta baja, bajo rasante o en espacio libre de parcela.

- Uso de Espacios Libres.

- Uso de Servicios Urbanos e infraestructuras.

• Usos prohibidos

- Los demás.

4. Condiciones de urbanización.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

5. Condiciones de edificación.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las condiciones específicas siguientes:

- Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 120 m², con fachada mínima de 8 metros autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional y supera los 6 metros de fachada.

- Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Respecto de la alineación exterior, tanto en planta baja como en planta de piso, no se permiten retranqueos en edificación entre me-

dianeras (manzana cerrada y edificación alineada) y para edificación aislada el retranqueo mínimo será de 5 metros.

La distancia mínima de la edificación a los linderos laterales, tanto en planta baja como en planta de piso, será de 3 metros en edificación aislada y sin retranqueos en la edificación entre medianeras.

La distancia mínima al lindero posterior, en la edificación en manzana cerrada no se fija, en edificación alineada y en edificación aislada será de 3 metros.

Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

- Ocupación máxima

La máxima ocupación del solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 85%, salvo en solares de menos de 120 m², donde la ocupación puede llegar hasta el 100%.

La ocupación máxima para uso residencial asociado al equipamiento será de 150 m² por planta.

- Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar.

- Número de plantas máximo

Dos plantas (B+1)

- Alturas máximas

La altura máxima a cornisa será de 7 metros.

La altura máxima a cumbre será de 10 metros.

Las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

- Fondo edificable

En edificios entre medianeras el fondo edificable máximo en planta baja no se fija, y en planta de piso será de 12 metros. El fondo edificable en edificación aislada no se fija.

- Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m² para otros usos y acceso para vehículos desde la vía pública. Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 40 m² o 5 metros de fachada.

6. Condiciones estéticas.

La composición, materiales, color y diseño de la edificación procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales, aunque podrán variarse si con ello se mejora la calidad compositiva.

3.3 Ordenanza de espacios libres públicos

3.3.1. Definición

- Pertenecen a esta zona las áreas tramadas en los planos de Ordenación con el código EL y se corresponden con las parcelas EL-1 a EL-6.

- El uso principal es el de espacios libres.

3.3.2. Condiciones

- Se garantizará un adecuado soleamiento y la plantación de especies vegetales en una superficie superior al 50%.

- Los espacios libres públicos se ejecutarán de acuerdo al apartado correspondiente de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, del capítulo 8 "Normas Generales de Urbanización", 8.9 Espacios libres públicos (Véase capítulo 4. Normativa genérica del presente Anexo 2) y según el capítulo 13 de las mismas normas, donde se regulan las Zonas de Ordenanza, en el apartado 13.8 que se adjunta a continuación:

13.9 Espacios libres (EL)

1. Definición.

Conjunto de espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc., en el medio urbano.

Se deben materializar en espacios públicos no edificados, bien sea como parques, jardines, áreas de juegos infantiles, pistas deportivas al aire libre, etc. exigidos por los artículos 38, 42 y 44 de la LUCyL/99 para garantizar la calidad urbana.

2. Delimitación.

Esta ordenanza se aplica a las zonas que reúnen las características morfológicas señaladas, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

3. Condiciones de uso.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

• Usos predominantes:

- Uso de Espacios Libres, jardín urbano y juegos infantiles.

• Usos compatibles:

- Uso Dotacional. Equipamientos con máximo de un 30% de la superficie de zona verde.

- Uso de aparcamiento al aire libre con un máximo de un 10% de la superficie total.

- Uso de Servicios Urbanos e infraestructuras.

• Usos prohibidos:

- Los demás.

4. Condiciones de urbanización.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

5. Condiciones de edificación.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las condiciones específicas siguientes:

• Superficie mínima de parcela

No se fija ninguna superficie mínima de parcela, pero se deben tener en cuenta las condiciones reflejadas en el RUCyL para su consideración como Parque Urbano.

• Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La alineación exterior y el lindero posterior no se fijan.

En caso de existir retranqueos a linderos laterales la distancia será mayor de 3 metros.

Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

• Ocupación máxima

Se permiten edificaciones auxiliares con una superficie máxima de 50 m² y una ocupación del 5%.

• Edificabilidad

Se permite una edificabilidad de 0,05 m²/m²s.

• Número de plantas máximo

Planta baja (B)

• Alturas máximas

La altura máxima a cornisa será de 3,30 m.

• Aparcamiento

En espacios libres de gran superficie se reservará una zona al aire libre para uso de aparcamiento, con un máximo de un 10% de la superficie total.

6. Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas serán libres, sin perjuicio de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

3.4. Zona de viario y aparcamiento público.

Comprende el suelo destinado a garantizar la comunicación rodada y peatonal dentro del sector y con su entorno inmediato, así

como establecer el número de plazas de aparcamiento público en superficie que determinan en legislación y reglamentación vigentes.

Condiciones de uso. Los usos predominantes son los propios derivados de la circulación de personas y mercancías, así como la ubicación en superficie de aparcamientos de vehículos y el paso de tuberías y canalizaciones subterráneas para los servicios urbanos, en la forma que establece el Plan Parcial y que se desarrollará posteriormente en el correspondiente proyecto de urbanización.

Véanse las determinaciones del Plan Parcial en la Ordenación Detallada del apartado 4.3 "Reservas de suelo para vías públicas y aparcamientos", en la Memoria Vinculante del presente documento, basadas en las Normas Generales de Urbanización de las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, que se adjuntan en el capítulo siguiente, de Normativa Genérica, capítulo 8. Normas Generales de Urbanización.

3.5 Protección contra el ruido

En el proyecto de urbanización del polígono industrial deberá recogerse un estudio de protección contra el ruido, tomando las medidas correspondientes para dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido; a la Norma Básica de Edificación NBE-CA-82; el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas; el Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

3.6 Publicidad

Queda prohibido todo tipo de publicidad visible desde la zona de Dominio Público de la carretera para todo el área del Plan Parcial, impidiéndose de manera especial la existencia de carteles publicitarios que, aun estando en suelo urbano, sin embargo se orienten de forma que sean visibles desde la zona de dominio público de los tramos no urbanos de las carreteras estatales que discurren próximas a los núcleos urbanos, con el fin de evitar que la publicidad constituya un riesgo para la seguridad vial de los usuarios de las carreteras, siguiendo las determinaciones del artículo 24.1 de la Ley de Carreteras y el artículo 88 y siguientes de Reglamento de Carreteras.

Artículo 24.1 de la Ley de Carreteras:

"Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización".

4. Normativa genérica

A continuación se desarrolla la Normativa General de aplicación en el presente Plan Parcial, recogida en las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida, en cuanto a:

- Normas Generales para el Uso del suelo y de la edificación (Capítulo 5)
- Normas Generales de Parcelación (Capítulo 6)
- Normas Generales de Edificación (Capítulo 7)
- Normas Generales de Urbanización (Capítulo 8)
- Normas Generales para la Protección del Medio Ambiente (Capítulo 9)

4.1. Capítulo 5. Normas generales para el uso del suelo y de la edificación

5.1 Regulación de usos

5.1.1 Ámbito

La regulación urbanística de uso se refiere tanto a los del suelo y subsuelo como a los de la edificación e instalaciones, sean privados o públicos, siempre que impliquen una transformación material de los terrenos o del espacio. Esta regulación de usos abarca todo el término municipal.

5.1.2 Determinaciones en el suelo urbano y urbanizable

Las Normas Urbanísticas Municipales regulan de forma pormenorizada los usos y sus niveles de intensidad que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas específicas de esta normativa.

Para cada sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado, se deben fijar los usos predominantes, y en su caso los usos compatibles y prohibidos (artículo 122 del RUCyL).

Hasta la aprobación definitiva del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada de los terrenos, los propietarios de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada o suelo urbanizable no delimitado, tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica original, en las condiciones citadas para el suelo rústico común.

5.1.3 Determinaciones en suelo rústico

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la autorización racional de los recursos naturales, según lo establecido en los artículos 56-64 del RUCyL.

Así mismo, podrán autorizarse usos excepcionales dependiendo de la categoría de suelo rústico, adscritos a alguno de los siguientes regímenes:

1. Usos permitidos

Son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

2. Usos sujetos a autorización

Son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística, mediante el cual deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización de uso excepcional, e imponerse las cautelas que procedan.

3. Usos prohibidos

Son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.

Los usos excepcionales que pueden autorizarse en suelo rústico son los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b) Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - La recogida y tratamiento de residuos.
 - Las telecomunicaciones.
 - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.
- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

5.1.4 Usos provisionales

Por usos provisionales se entienden aquellos que podrían implantarse temporalmente en ámbitos de suelo reservados para infraestructuras territoriales o dotaciones y para los sectores o ámbitos clasificados como suelo urbanizable, siempre que no estén prohibidos por el planeamiento, y tramitándose como usos excepcionales sujetos a autorización. Las inversiones realizadas no darán derecho a indemnización conforme al artículo 19.3.b) de la LUCyL/99. (Nota: El tipo de suelo al que se refiere este apartado es suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada.)

5.1.5 Usos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación

Con el fin de mejorar la calidad urbana, aquellos usos existentes, incluidas las construcciones e instalaciones, contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se considerarán como Usos Disconformes con el Planeamiento o Fuera de Ordenación, según lo establecido en el artículo 64 de la LUCyL/99 y en el artículo 185 del RUCyL.

Los usos disconformes con el planeamiento se señalan en los planos de ordenación correspondientes a cada uno de los núcleos.

Régimen de los usos fuera de ordenación.

1.- En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones y otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos y sean declarados fuera de ordenación de forma expresa por el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

2.- No obstante, en tanto no se acometan las obras citadas en el apartado anterior, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:

- Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones, entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira este régimen especial.

- Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y solo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no hubiera fijado dicho plazo.

3.- Cualesquiera otras obras diferentes de las señaladas en el apartado anterior deben ser consideradas ilegales, y ni ellas ni las autorizables pueden incrementar el valor de expropiación.

Régimen de los usos disconformes con el planeamiento.

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos y no sean declarados fuera de ordenación de forma expresa, el Ayuntamiento sólo puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.

5.1.6 Compatibilidad de usos

El Ayuntamiento, previa concesión de la licencia de actividad o de obras, debe determinar la adecuación o compatibilidad del uso específico que se solicita con los predominantes o compatibles para cada zona, pudiendo autorizarlo siempre que no figure entre los usos prohibidos por las Normas Urbanísticas Municipales o la legislación sectorial vigente y con el preceptivo informe del organismo competente en los casos de usos sujetos a autorización.

5.1.7 Cambio de usos

Cuando se decida el cambio de uso en una zona y de ello pueda derivarse una actuación que modifique la ordenación vigente o suponga

la implantación de otro uso que incida marcadamente en el entorno existente o previsto, desajustando la ordenación general, deberá plantearse la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales en ese punto, siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que resulte coherente con la ordenación urbanística general del municipio.

5.2 Clasificación general de usos

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

1. Uso residencial.
2. Uso terciario: Comercial, oficinas, hostelería y hospedaje.
3. Uso dotacional y de infraestructuras.
4. Uso de industria, almacenes y actividades extractivas.
5. Uso agrícola.
6. Uso ganadero.
7. Uso de conservación y regeneración de la naturaleza.

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 Municipales, y en especial de las condiciones de intensidad de aprovechamiento establecidas para cada Zona de ordenanza, así como en la normativa supramunicipal sectorial que les fuera de aplicación en su caso.

5.2.1 Uso residencial

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 las Normas Específicas para la Edificación.

Las tipologías de vivienda son las siguientes:

• Vivienda unifamiliar

Vivienda situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

• Vivienda multifamiliar o colectiva

Sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público, en condiciones tales que cada vivienda pueda ser registralmente segregable en aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal.

Esta tipología no está permitida en el casco consolidado de los núcleos del municipio de Villaquejada por no adaptarse a las tipologías tradicionales de los mismos.

• Residencia comunitaria

Tipología correspondiente a residencia y alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar, en un régimen de uso con o sin ánimo de lucro. (Residencias de estudiantes o profesores, residencias de ancianos, casas de huéspedes, etc.)

5.2.2 Uso terciario: Comercial, oficinas, hostelería y hospedaje.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, distinguiéndose las siguientes clases y categorías:

• Oficinas

Actividades terciarias que tienen por objeto la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información, etc., tanto a las empresas como a los particulares, y pudiendo corresponder tanto a servicios de la administración como de privados (peluquerías, academias, etc.).

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

• Comercio, hostelería y hospedaje

Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para su consumo en

el local, o a prestar servicios a los particulares (bares, restaurantes, hoteles, albergues, servicios bancarios, etc.).

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

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (en adelante LEC/96), la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista (en adelante LOCM/96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

Se consideran grandes establecimientos comerciales aquellos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 habitantes. Según los artículos 8 y 9 LEC/96, por lo que requerirán previamente la redacción y aprobación de un Plan Especial, Plan Parcial o modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, según el tipo de suelo en que deba emplazarse y con las condiciones señaladas.

5.2.3 Uso dotacional y de infraestructuras

• Equipamientos sociales y servicios urbanos

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la Normativa urbanística correspondiente a Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos, en el capítulo 7.9 del presente documento.

Deben cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle y ser compatibles con el uso dominante de la zona en que se sitúan y del edificio, si no se emplaza en edificio exclusivo.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento se establece la siguiente clasificación:

EQ Equipamiento Genérico (reserva de equipamiento).

EQ-AD Equipamiento Administrativo.

EQ-RE Equipamiento Religioso.

EQ-CU Equipamiento Cultural.

EQ-ED Equipamiento Educativo.

EQ-SA Equipamiento Sanitario Asistencial.

EQ-DE Equipamiento Deportivo.

SP Servicio público genérico.

SP-AB Servicio de Abastecimiento.

SP-SD Servicio de Saneamiento y Depuración.

SP-EN Servicio de Energía eléctrica.

SP-TR Servicio de Telecomunicaciones.

SP-TR Servicio de Transporte.

SP-CE Servicio de Cementerios.

• Uso de espacios libres

- Parques y jardines

Delimitación de espacios urbanos de forma y dimensiones adecuadas a su fin, con condiciones para la estancia y el recreo, pavimentos adecuados y plantación de especies vegetales.

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

- Áreas de ocio

Adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin estancia permanente y de titularidad pública en suelo rústico.

No se permite la acampada.

Pueden establecerse instalaciones fijas o móviles de escaso volumen, según las condiciones específicas de la zona, y estética adecuada: merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basura, etc.

- Recreio extensivo

Actividad de escasa incidencia en el medio natural o suelo rústico, sin ningún tipo de infraestructura salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje como pueden ser miradores, pasos sobre arroyos, tramos de sendas, carteles de información referida al lugar y uso, y re-

fugios de escasa entidad (16 m² construidos máximo y titularidad pública).

- Acampadas

Adaptación de un espacio delimitado para estancia permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de infraestructura y edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos y lavaderos con evacuación de residuos, instalaciones deportivas al aire libre, etc.

Cumplirán los requisitos técnicos exigidos por el Decreto 168/1996, de 27 de junio sobre Campamentos de Turismo de la Junta de Castilla y León.

5.2.4 Uso de industria, almacenes y actividades extractivas.

Se tendrán en cuenta las disposiciones de las legislaciones de Actividades Clasificadas, Protección del Medio Ambiente, etc.

• Actividades industriales compatibles con el uso residencial.

Actividades artesanales, almacenes agrícolas o de materias inocuas, talleres o industrias sin molestia para los usos residenciales (o que pueden producir ligeras molestias, siempre que sean corregidas conforme a la legislación específica) y habituales o necesarios al servicio de la zona donde se emplazan.

Pueden establecerse en planta baja de edificios de viviendas o en edificios independientes.

• Actividades industriales incompatibles con el uso residencial.

Aquellas actividades molestas no incluíbles en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia. Autorizables en suelo urbano industrial siempre que no afecten negativamente en un entorno amplio en el que existan usos residenciales autorizados.

• Actividades extractivas.

Corresponde a las actividades mineras en general, canteras de material calcáreo, de pizarra, granito, arcilla y otros minerales, con referencia a la Ley de Minas; así como las extracciones de áridos y aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas. Asimismo corresponde con las actividades que transformen, laven, quemen, transporten o dosifiquen los productos obtenidos en dichas actividades. Debido a sus exigencias de ocupación, volumen de edificación, peligrosidad de los procesos, fuerte impacto por transformación del medio o circunstancias semejantes, exigen especiales condiciones del lugar y de la implantación.

Requieren Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y modificación puntual de las Normas Urbanísticas si no está expresamente prevista su ubicación.

Al conceder la licencia se exigirá, para el caso de cese de las actividades de este tipo, la regeneración de los espacios y el derribo de las edificaciones e instalaciones obsoletas, salvo que sean susceptibles de uso para otra actividad compatible con el entorno.

Puede vincularse a cada actividad una vivienda destinada al promotor o para vigilancia o mantenimiento siempre que su superficie no supere el 10% de la superficie construida destinada a la actividad.

5.2.5 Uso agrícola.

• Agricultura tradicional.

Actividad agrícola sin instalaciones fijas, edificaciones o transformaciones notables del suelo agrícola existente, manteniendo el carácter tradicional de las huertas, cultivos, etc. sin cerramientos o con cierres vegetales naturales.

Se permiten las construcciones destinadas a casetas para aperos de labranza, cierres vegetales naturales o cierres ligeros.

• Agricultura intensiva.

Actividad agrícola con posible parcelación, nivelado de terrenos, cierres, construcción de accesos, canales, instalaciones fijas, viveros, invernaderos, edificios de almacenamiento, maquinaria o transformación, etc., todo lo cual supone transformación del medio.

Se desaconsejan la quema de rastrojos, aradas profundas, abonados excesivos y aquellas actividades que puedan bajar la calidad de las tierras, la contaminación de las aguas, facilitar la erosión, etc.

La instalación de invernaderos en suelo rústico requiere licencia, no superando el 50% de ocupación de la parcela, 3 m de retran-

queo mínimo y 4 m de altura máxima. Se prohíbe el abandono o la quema incontrolada de plásticos de invernadero, debiendo trasladarse a vertederos controlados o instalaciones de tratamiento.

• **Aprovechamiento forestal tradicional.**

Aprovechamiento controlado de recursos de bosque autóctono de cara a su protección, limpieza y mejora (extracción de leña, recuperación de bordes y claros, etc.).

Se permiten construcciones destinadas a puntos de vigilancia y de extinción de incendios.

• **Aprovechamiento forestal productivo.**

Ordenación de espacios para producción maderera.

Se permiten cierres ligeros tradicionales y del entorno y construcciones necesarias para la conservación del bosque o el aprovechamiento maderero.

5.2.6 Uso ganadero.

• **Actividades ganaderas de régimen familiar.**

Aunque calificadas como molestas, pueden tolerarse las existentes en suelo urbano de los núcleos tradicionalmente dedicados a esta actividad siempre que cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en la normativa de Actividades Clasificadas y en la legislación sectorial de aplicación. Cada instalación dispondrá de un sistema de tratamiento de residuos previo al vertido a la red municipal de saneamiento.

Son instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere el siguiente número de cabezas de ganado simultáneamente:

Vacuno o equino	2 cabezas de ganado
Cerdas reproductoras	2 cabezas de ganado
Cerdos de cebo	3 cabezas de ganado
Ovino o caprino	5 cabezas de ganado
Conejas madres	10 cabezas de ganado
Aves	20 cabezas de ganado

Dentro de la parcela destinada a esta actividad son incompatibles el resto de los usos, salvo el de vivienda unifamiliar destinada al que mantiene dicha actividad o usos industriales compatibles con uso residencial.

Deberá estudiarse cada caso, evitando nuevas instalaciones donde antes no existieran y puedan provocar molestias al vecindario, encalzando la iniciativa hacia espacios más aptos en suelo rústico.

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial para establecer para establecer el límite máximo de cabezas de ganado (UGM) a partir del cual una explotación se considera intensiva e incompatible con usos urbanos.

Según el Reglamento de Actividades Clasificadas (Decreto 159/1994, de 14 de julio de la Consejería de Medio Ambiente) se encuentran exentas de la tramitación como tales:

1.- Los corrales domésticos, entendiéndose como tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madre o 20 aves.

2.- Instalaciones para la cría o guarda de perros, susceptibles de albergar como máximo 4 perros mayores de 3 meses.

Se podrán realizar construcciones necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de la zona. Cada instalación dispondrá de soleras impermeabilizadas y un sistema de tratamiento de residuos previo al vertido a la red municipal de saneamiento.

• **Ganadería intensiva.**

Actividad ganadera con construcción de instalaciones fijas, edificios para cobijo o maquinaria, delimitación y vallado de parcelas, etc., todo lo cual supone transformación del suelo y concentración de ganado.

Se evitarán los suelos de especial valor agrícola, las zonas de fácil contaminación de aguas por su proximidad a cauces de ríos o arroyos, las zonas próximas a actividades de interés social o recreativo en suelo rústico, las zonas próximas a bienes y elementos de interés cultural, las zonas con vistas panorámicas o de alta incidencia visual,

etc., debiendo respetarse los entornos de protección señalados para cada caso.

En todo caso, se estudiará el emplazamiento de la actividad ganadera para cada caso concreto y según su carácter, extensión y número de cabezas de ganado (UGM), redactando (EIA) Estudio de Impacto Ambiental (cría intensiva de más de 500 UGM cuando la densidad exceda de 3 UGM por hectárea) o, en el resto de los casos, EEA Estudio de Adecuación Ambiental, descrito en las Condiciones Generales para la protección del medio ambiente y del paisaje.

Las construcciones vinculadas al uso serán las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de la zona.

Pueden incluirse las actividades industriales relacionadas con la manipulación de productos derivados y las de almacenamiento de maquinaria agrícola o similares, compatibles con el uso principal.

Deberán cumplir las exigencias de la reglamentación sectorial para este tipo de actividad. Dispondrán de soleras impermeabilizadas, tratamiento de residuos sólidos y líquidos para transformación en abonos, depuración individual o para varias explotaciones, un hidrante cada 200 m con caudal de 500 l/min o cada 2.000 m³ construidos, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y arbolado en el perímetro de la parcela.

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo licencia para este uso en suelo rústico, solicitando al promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto, no autorizable en dicho tipo de suelo.

Se prohíbe el vertido de purines y residuos sólidos a cauce público, directa o indirectamente a través del colector municipal.

No se autorizan las instalaciones ganaderas intensivas con naves en la zona de policía de los cauces.

Tabla de conversión de ganado en UGM (Unidades ganado mayor). Ley 6/1996 de 23 octubre. Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.

Equinos	
> 6 meses	1
< 6 meses	0,4
Vacuno (toros, vacas y otros)	
> 2 años	1
> 6 meses < 2 años	0,6
< 6 meses	0,3
Ovino-caprino	
Cualquier edad	0,15
Porcino	
Cerdas de cría >50 kg	0,5
Cochinillos >20 kg	0,027
Otros	0,3
Aves de corral	
Pollos de carne	0,007
Gallinas ponedoras	0,014
Patos, pavos, ocas	0,03

• **Ganadería extensiva.**

Pastoreo de ganados en grandes superficies, ajustado al plan de carga ganadera y sin instalaciones fijas ni edificaciones, salvo las imprescindibles de escasa entidad (menos de 10 m²).

Distancias mínimas de instalaciones de nueva implantación a núcleos de población:

La distancia a núcleos urbanos será establecida conjugando los siguientes factores y dentro de un principio de flexibilidad coherente:

- Carga ganadera.
- Tipo y especie de explotación.
- Número de habitantes del núcleo de población.
- Predominio o no de la actividad ganadera en la zona.
- Características del municipio.

Distancias mínimas de instalaciones ganaderas a núcleos de población					
Especie	Núcleo de población				
	<300	300-500	500-1.000	1.000-3.000	>3.000
Vacuno, Equino, Ovino, Aves, Conejo	100 metros	200 metros	400 metros	500 metros	800 metros
Porcino (100%-75%-50%)					
	200 metros	400 metros	700 metros	875 metros	1.000 metros
Colmenas	400 metros (Decreto 248/1987)				
Albergues o criaderos de perros	1.000 metros				

Distancias mínimas a supuestos específicos:

- A carreteras nacionales de 1^{er} orden: 100 metros (cumplirán los mínimos señalados en la Ley de Carreteras).

- A cualquier otra vía: 25 metros.

- Cauce público (a partir del álveo): 100 metros.

- Piscifactorías: 500 metros.

- Zonas de baño tradicionales: 300 metros.

- A mataderos y entre explotaciones de la misma naturaleza (porcino): 1.000 metros.

- Entre explotaciones de la misma naturaleza (avícola): 1.000 metros.

Estas distancias mínimas se aplicarán tomando como base el número de cabezas mínimo exigible a las explotaciones que tienen la consideración de industrial.

Las distancias se medirán entre la línea de suelo urbanizable o urbano, según los casos, y el punto más próximo de la instalación ganadera.

No podrán autorizarse emplazamientos de explotaciones que dañen o perjudiquen parajes pintorescos, rutas o lugares de interés turístico o monumentos. En estos casos no serán de aplicación las distancias mínimas reflejadas, que podrán ser ampliadas.

En zonas de viviendas diseminadas se podrá disminuir la distancia, contando con la autorización mediante documento de aceptación escrita, de los propietarios de viviendas implicadas.

En los casos en que la excesiva concentración ganadera pueda suponer un incremento de la salubridad o nocividad, las distancias mínimas deberán aumentarse hasta garantizar debidamente la salud pública y evitar posibles propagaciones epizooticas.

Las explotaciones existentes en funcionamiento en núcleos rurales que no tengan licencia de actividad legalmente tramitada regularizarán su situación a través del ayuntamiento correspondiente, debiendo reunir en todo momento las condiciones higiénico-sanitarias, ambientales y de salubridad especificados en las disposiciones legales y reglamentarias, ajustándose también a las medidas correctoras que se establezcan. Todo ello sin perjuicio del Régimen Sancionador establecido en la normativa vigente. En estos casos sólo estarán permitidas las obras que mejoren las condiciones higiénico-sanitarias y medioambientales de la actividad sin que implique ampliación de la misma.

• Explotaciones apícolas.

Se autorizarán e identificarán según la legislación vigente:

- Ley 6/1994 de 19 mayo de Sanidad Animal de Castilla y León (BOCyL 102)

- Decreto 248/1987 de 14 de octubre (BOCyL 102)

- Orden de 17 de marzo de 1997 (BOCyL 59)

Distancias mínimas de colmenares a edificaciones

- Delimitación del Suelo urbano: 400 metros

- Establecimientos colectivos públicos: 400 metros

- Viviendas rurales e instalaciones rústicas: 200 metros

Distancias mínimas de colmenares a vías

- Carreteras nacionales: 300 metros

- Carreteras comarcales: 100 metros

- Caminos vecinales: 25 metros

- Pistas forestales: 15 metros

- Caminos servidumbre paso permanente: 10 metros

Las colmenas existentes a menor distancia contarán con una cerca de 2 metros de altura en el frente orientado a dichas vías, con los materiales autorizados en las condiciones estéticas generales.

• Eliminación de estiércol y de purines:

Se prohíbe el vertido de purines y residuos sólidos a cauce público, directa o indirectamente a través del colector municipal.

No se autorizan las instalaciones ganaderas intensivas con naves en la zona de policía de los cauces.

Para que la actividad no sea susceptible de contaminar aguas se exigirá:

- Disponer de fosa séptica estanca e impermeable para almacenar las aguas residuales y purines durante un tiempo de 90 días como mínimo.

- Disponer de terreno suficiente para poder emplear los residuos como abonado de fincas rústicas.

Cuando se pretenda el aprovechamiento de los residuos en forma líquida (purines, lisier) para el abonado de fincas rústicas, el esparcimiento quedará limitado a las distancias siguientes:

- Núcleo rural: 100 metros

- Núcleo urbano: 200 metros

- Pozos o manantiales de abastecimiento: 200 metros (prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos).

- Depósitos de abastecimiento de agua y corrientes de agua natural: 100 metros

Queda prohibido el vertido de deyecciones en terrenos donde los acuíferos son muy vulnerables a la contaminación (calizas fisuradas), en fincas en que exista peligro potencial elevado de contaminación de corriente de agua por escorrentía y en los suelos hidromorfos cercanos a cauces de agua.

El almacenamiento de deyecciones sólidas fuera del local destinado al albergue de ganado para su posterior utilización como abono agrícola, se efectuará en estercolero con solera impermeable y fosa para la recogida de efluentes líquidos. Dicho almacenamiento quedará limitado a las siguientes distancias:

Núcleo de población:

- <300 hab.: 100 metros

- 300-500 hab.: 200 metros

- 500-1.000 hab.: 400 metros

• >1.000 hab.: 500 metros

A pozos y manantiales de abastecimiento: 200 metros

A corrientes de agua y depósitos de agua potable: 100 metros

5.2.7 Uso de conservación regeneración de la naturaleza

• Conservación del estado natural.

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo y actividades de aprovechamiento. Se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas y que su preservación debe protegerse por encima de todo.

Se prohíben todo tipo de actividades, con excepción de las de conservación del medio natural y las actividades de investigación o de difusión de la cultura medioambiental.

Pueden establecerse provisionalmente instalaciones de titularidad pública con menos de 16 m² construidos, ligadas a la gestión de los recursos del medio ambiente (forestal, ganadero, cinegético, cultural).

• Regeneración del ecosistema.

Actividades tendentes a reconducir el medio natural degradado a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales, mediante técnicas de paisajismo, tratamientos silvícolas, especial vigilancia contra incendios, reintroducción controlada de la ganadería, etc.

• Rehabilitación del paisaje.

Actividades tendentes a acondicionar espacios fuertemente degradados o transformados (escombreras, canteras, etc.), sin posibilidad de recuperar su estado natural, pudiendo acondicionarse para otros usos propios del suelo rústico como cultivos, plantaciones de arbolado, ocio recreativo...

4.2. Capítulo 6. Normas generales de parcelación

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular las parcelaciones, dependiendo de la clase de

suelo donde se apliquen, según lo establecido en los artículos 24.2 y 104 de la LUCyL/99 y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por estas Normas Urbanísticas en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

6.1 Parcelaciones en suelo urbano

Se define como parcela mínima la menor superficie de suelo continua que se ha de disponer para materializar sobre ella la edificabilidad permitida desde esta Normas Urbanísticas.

Además de definirse la superficie, en determinados casos puede exigirse algún otro requisito para la parcela, referido principalmente a la necesidad de disponer de dimensiones u otras características geométricas mínimas. Tales requerimientos se establecen desde cada Ordenanza en función de las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas.

En el caso de existir parcelas localizadas en áreas de suelo urbano consolidado y que, figurando inscritas catastralmente con anterioridad a la aprobación inicial de las presentes Normas Urbanísticas, incumplan alguno de los requisitos definidos por la Ordenanza correspondiente, se podrá autorizar su edificación aplicando el índice de edificabilidad sobre la superficie real disponible, y siempre y cuando sea técnicamente viable el cumplimiento de los requisitos de emplazamiento físico de la construcción sobre la parcela.

No se autoriza la segregación de terrenos que dé lugar a la aparición de parcelas con superficie o dimensión inferior a las definidas como mínimas por la Ordenanza que resulte de aplicación, salvo en Suelo Urbano Consolidado si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

6.2 Parcelaciones en suelo urbano no consolidado y urbanizable

En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable no se autorizan segregaciones, divisiones o parcelaciones de fincas salvo las que vengan determinadas por la ejecución de Sistemas Generales y demás dotaciones urbanísticas públicas. En cualquier caso no se autorizarán en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

6.3 Parcelaciones en suelo rústico

En Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico. A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con la finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en la LUCyL/99 para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población. (Artículo 24.2 de la LUCyL/99.)

La división o agrupación de parcelas situadas en suelo rústico a efectos de alteración de la propiedad o explotación agraria se ajustará a la normativa agraria y se exigirá la licencia municipal correspondiente conforme al artículo 97.f) y 104 de la LUCyL/99.

En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

4.3. Capítulo 7. Normas generales de edificación

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 estas Normas Urbanísticas en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

Así pues, las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el municipio son las específicas establecidas por las Normas Urbanísticas para cada zona, complementadas con las condiciones generales.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas que afectan a la parcela para poder considerada edificable y las exigencias mini-

mas que en todos los casos deberá reunir cualquier construcción. Tales exigencias se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo.

De acuerdo con los aspectos que regulan, se dividen en:

1. Condiciones de parcela.
2. Condiciones de volumen.
3. Condiciones de posición de la edificación.
4. Condiciones de ocupación de parcela.
5. Condiciones de aprovechamiento.
6. Condiciones de accesibilidad en los edificios.
7. Condiciones de habitabilidad en los edificios.
8. Condiciones de calidad de instalaciones y servicios en la edificación.
9. Condiciones estéticas generales.

7.1 Condiciones de parcela

• 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 pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Urbanísticas.

• Linderos

Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

• 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.

• 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.

• 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.

• 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.

• 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.

• Parcela mínima

Se entiende por parcela mínima la parcela de menor superficie a efectos de nuevas parcelaciones o reparcelaciones.

• 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:

a) La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.

b) Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por estas Normas para cada zona de ordenanza.

c) 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.

d) Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

e) Excepcionalmente, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima y/o de frente mínimo correspondientes a la zona de ordenanza en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

- Que la parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad a las presentes Normas, aun cuando todavía no se haya formalizado la inscripción registral.

En ambos casos, la parcela en cuestión deberá poder ser ocupada por edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenanza en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.

f) Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en las Normas Urbanísticas Municipales, 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.

• Solar

Es aquella parcela que reúne los requisitos establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello que cumple las siguientes condiciones urbanísticas:

1. Coincidir sus linderos a los frentes de calle con las alineaciones a vial señaladas en el plano correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas, o del planeamiento de desarrollo que corresponda. En caso contrario, deberán ajustarse estos límites a la ordenación mediante la oportuna cesión de suelo.

2. Disponer de acceso rodado pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales.

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

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

5. Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales.

En todo caso habrá de cumplir previamente los requisitos de desarrollo y ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales. En cuanto a dimensiones mínimas y máximas, se ajustarán a lo establecido para la zona de ordenanza que le correspondiera.

• 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.

7.2 Condiciones de volumen

• Alineaciones

En Suelo Urbano, las Normas Urbanísticas Municipales establecen una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

En las Unidades de Actuación en Suelo Urbano, las alineaciones establecidas por las Normas podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

En Suelo Urbanizable, la determinación de alineaciones corresponde al Plan Parcial que desarrolle cada sector.

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.

• Arista de cornisa

Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el de la cara inferior del forjado que forma el techo de última planta.

• Rasantes

Se entenderá por rasante el plano horizontal situado en la media de las cotas sobre el terreno natural de los vértices del perímetro del edificio.

• Cómputo de plantas

Se computará la suma de todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de un 1 metro sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Dentro del número de plantas de la edificación no se contabilizarán como tal las entreplantas.

• Altura de la edificación

Es la dimensión vertical de la edificación, que tiene un valor máximo distinto para cada zona de ordenanza.

Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables, o a la altura máxima de la edificación, referida ésta a su arista de coronación. En cualquier caso se respetarán los máximos y mínimos que se establecen en cada zona de ordenanza como altura libre de plantas.

• Número máximo de plantas

Fijará el número máximo de plantas de la edificación cuando así se establezca. Se comprenderán en dicho número todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1 metro sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Dentro del número de plantas de la edificación no se contabilizarán como tal las entreplantas.

• Altura máxima de la edificación (H)

Es la distancia vertical máxima a que puede situarse la arista de cornisa con respecto a la rasante oficial o del plano de rasante, según la zona de ordenanza en que se encuentre.

A los efectos de determinación de esta altura máxima, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

•Criterio general de medición.

Se medirá desde la rasante del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela en el punto medio de su frente, hasta la línea de cornisa.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, como puede ser el caso de zonas de ordenanza de edificación aislada en interior de parcela o de construcciones en Suelo Rústico, la medición de este parámetro, se efectuará desde el plano de rasante.

- Aplicación en calles con pendiente superior al 8%:

Se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 metros. de longitud, de tal manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 metros. La medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

- Aplicación en edificaciones con frente a dos calles de rasante distinta (no en esquina):

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de distinta rasante y que no forman esquina, la altura se computará de manera diferenciada en función de la distancia entre las dos alineaciones, medida en el punto medio de cada una de ellas, con las precisiones que siguen:

- Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea inferior a 8 metros, se permitirá la construcción en la calle más alta con la altura máxima permitida en ella por la ordenanza correspondiente, siempre que el volumen resultante no sobrepase de un plano imaginario, trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la calle con rasante más baja, que tenga una inclinación de 45° sexagesimales con respecto a la horizontal.

- Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea igual o superior a 8 metros, deberá fragmentarse el volumen en dos piezas separadas en planta por la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones, estableciéndose la altura de ambas piezas independientemente para cada calle.

- Aplicación en edificaciones en esquina y/o con frente a más de dos calles con rasantes, distintas:

La cota de referencia para la medición de altura máxima será la media de las cotas de los vértices de la poligonal definida por la alineación exterior de la parcela.

- Otras Condiciones.

- Se establece una dimensión máxima 4 metros para la altura de cumbrera, definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera (Ver figura 1).

- En todos los casos, con independencia de la zona de Ordenanza, la altura máxima de la edificación secundaria (H'), será de una planta de 4 metros lineales, medidos conforme al esquema de la Figura 1.

- Se autoriza en todas las zonas de ordenanza la construcción de una planta bajo cubierta sobre la máxima permitida, siempre que cumpla los requisitos especificados en las normas particulares.

•Altura máxima de cumbrera (H1)

Para las cubiertas inclinadas se define un valor de altura de cumbrera como la diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera más alta de la cubierta.

•Plantas de la edificación.

A efectos de estas Normas Urbanísticas se consideran las siguientes plantas:

- Planta Baja:

Se entiende por planta baja aquella cuyo suelo se encuentra a una cota no mayor 1 metro sobre la rasante oficial, sobre la acera o sobre el terreno en contacto con la edificación.

- Planta de Piso:

Se entiende por planta de piso toda aquella planta superior a la baja situada en la edificación principal.

- Planta Sótano y Semisótano:

- Se entiende por planta sótano la planta de edificación en la que más de un 50% de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la rasante oficial, de la acera o del plano de rasante.

- Se entiende por planta semisótano la planta de edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante oficial, de la acera o del plano de rasante.

Los semisótanos que tengan más de un 50% de la superficie de la cara superior del techo a igual o mayor diferencia de cota de 1 metro sobre la rasante oficial de la calle o del plano de rasante, se computarán como planta sobre rasante.

Quando el saneamiento de la calle discurre a mayor cota que el suelo del sótano, se habrá de prever la instalación de un sistema de bombeo para la elevación del drenaje del sótano hasta el enganche con la red. El coste de dicha instalación correrá por cuenta del propietario, debiéndose incluir la previsión de este sistema en el proyecto técnico que se presente con la solicitud de licencia para la construcción del sótano. No se concederá la licencia si el proyecto no cumple este requisito.

- Entreplantas:

Se entiende por entreplanta la planta de edificación que, sin ocupar más del 50% de la superficie susceptible de aprovechamiento, se efectúa en una planta baja que no sea vivienda, constituyendo una unidad registral y de uso con la misma, por lo que no computa dentro del número máximo de plantas autorizable.

En todo caso, cumplirán las siguientes condiciones particulares:

- En el caso de división de un local con entreplanta en vados, deberá cumplirse la limitación del 50% en cada uno de los locales resultantes.

- El frente o frentes de la entreplanta no podrán tabicarse íntegramente, debiendo rematarse mediante peto o barandilla de 1,10 metros de altura máxima.

- En la parte superior no se podrán efectuar divisiones con tabiquería, mamparas o elementos similares, excepto para aseos, traseros u otros servicios no vivideros.

- Como excepción a lo anterior, en almacenes afectos bien a uso comercial, a uso industrial o similares, podrán efectuarse entreplantas metálicas desmontables (asimilables a estanterías), con piso permeable también metálico que ocupen el 100% de la planta y siempre que se dediquen exclusivamente al uso de almacenaje. En este caso la altura libre mínima por debajo y arriba será de 2,50 metros.

•Altura libre de planta (H2)

La altura libre de planta es la distancia entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos del establecimiento de las condiciones de aprovechamiento de cada zona de ordenanza, podrá establecerse tanto una altura libre mínima, para garantizar la capacidad de su adecuación al uso, como una altura libre máxima al objeto de controlar el volumen total construido.

Con carácter general, salvo mayores precisiones en las condiciones particulares de las zonas de ordenanza, la altura libre de planta será igual o mayor a las siguientes:

- Plantas tipo:

- Mínimo 250 centímetros.

- Máximo 300 centímetros.

- Plantas bajas:

- Mínimo 300 centímetros.

- Máximo 400 centímetros.

- Planta semisótano:

- Mínimo 250 centímetros.

- Máximo: No se define.

- Planta sótano:

- Mínimo 220 centímetros.

- Máximo: no se define.

- Entreplantas: la altura libre mínima por debajo y por arriba es de 250 centímetros, pudiendo reducirse la superior hasta los 220 centímetros en caso de dedicarse íntegramente a usos no vivideros (aseos, almacenes, instalaciones, pasillo y zonas de distribución y similares).

• 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 30° sexagesimales.

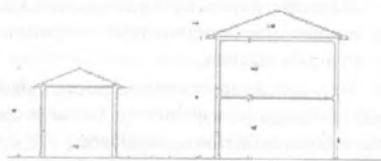
- El arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria. Por tanto, el plano inferior del alero coincidirá con la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta.

- Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de 30 centímetros y máxima de 60 centímetros.

- El canto de los aleros de cubierta no será superior a 15 centímetros, excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.

- Se establece una dimensión máxima de 4 metros para la altura de cumbrera, definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera.

La figura 1 recoge una serie de indicaciones gráficas relativas a la aplicación de esta regulación.



ALTURAS MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN

- H Altura máxima de la edificación
- H' Altura máxima de la edificación auxiliar
- H1 Altura máxima de cumbrera
- H2 Altura libre de planta

• 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:

a) 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.

b) Que la superficie computable total del espacio destinado a este uso, represente como máximo el 40% de la superficie total de la unidad registral a que pertenezca.

c) Que el acceso a ella se realice desde viviendas de la planta inferior, y nunca desde la escalera o portales comunes.

d) Que la cubierta tenga un coeficiente de transmisión térmica a través de ella inferior a 0,53 Kcal/hm² °C (0,6 w/m²°C).

e) Que tenga una altura libre media igual o superior 220 centímetros y una altura libre mínima de 150 centímetros en su punto más desfavorable.

• 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 1,50 metros 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:

a) Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán ser graficadas con claridad en los planos de proyecto debiendo de tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.

b) 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.

c) Deberán quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de 45° definido por la horizontal y por la línea de comisa de la última planta en la fachada. Su tratamiento arquitectónico, formal, volumétrico y de materiales, deberá materializar una solución estética correcta.

d) Como excepción a lo anterior, la desembocadura de las chimeneas sobrepasará al menos en 1 metro la altura del cuerpo edificado más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

• Cuerpos volados cerrados

Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos cerrados habitables que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán cuerpos volados cerrados siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

b) En calles con ancho menor de 6 metros, no se permiten cuerpos volados cerrados.

c) En calles de ancho mayor o igual de 6 metros y menor de 8 metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de 40 centímetros.

d) En calles de ancho mayor o igual de 8 metros y menor de 10 metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de ochenta 80 centímetros.

e) En calles de ancho mayor o igual a 10 metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de un 1 metro.

f) La altura libre entre el cuerpo volado cerrado y la acera, rasantemente de calle o terreno circundante, será como mínimo de 3 metros en cualquiera de sus puntos.

g) La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado cerrado será de un 1 metro. Los cuerpos volados cerrados no ocuparán en ningún caso más de un 60% del frente de fachada del edificio.

h) En caso de existir encintado de acera, la parte volada habrá de retranquearse un mínimo de 30 centímetros del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse 60 centímetros del arbolado existente.

En cualquier caso no se permiten cuerpos volados de dimensiones iguales o mayores al ancho de la acera.

• Miradores

Se entiende por mirador aquel cuerpo volado cerrado cuyo cerramiento es acristalado en toda su altura y perímetro exterior.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán miradores siempre que cumplan las mismas condiciones particulares que las fijadas en el artículo anterior para todos los cuerpos volados cerrados, además de las siguientes:

a) No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de 2 metros. Cuando se dispongan dos miradores contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de 1 metro.

b) La carpintería se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera, fundición), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

• Balcones

Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán balcones siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) En calles con ancho menor o igual de 4 metros, no se permiten balcones.
- b) En calles de ancho mayor de 4 metros, se permiten balcones con un vuelo de dimensión máxima de 50 centímetros.
- c) La altura libre entre el cuerpo volado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de 3 metros en cualquiera de sus puntos.
- d) La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer balcón será de 1 metro.
- e) No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de 2 metros. Cuando se dispongan dos balcones contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un 1 metro.
- f) En caso de existir encintado de acera, la parte volada habrá de retranquearse un mínimo de 30 centímetros del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse 60 centímetros del arbolado existente.
- g) El canto de los forjados del balcón no será superior a 15 centímetros, excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.
- h) La barandilla del balcón tendrá una altura máxima de 120 centímetros, y mínima de 1 metro, medida desde la cara superior del pavimento del balcón.
- i) La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio o PVC, así como la sustitución de la barandilla por petos macizos de fábrica de ladrillo o similar.

En cualquier caso no se permiten cuerpos volados de dimensiones iguales o mayores al ancho de la acera.

• Terrazas

Se entenderá por terrazas los espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán terrazas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que no tengan una profundidad superior a 2 metros, medidos desde el plano de fachada.
- b) Que su anchura o profundidad mínima medida desde su extremo volado no sea inferior a 120 centímetros.
- c) En calles con ancho menor o igual de 6 metros, no se permite que la terraza tenga una parte volada con respecto a la alineación.
- d) En calles de ancho mayor de 6 metros, se permite que la terraza vuele un máximo de 1 metro desde la alineación.
- e) La altura libre entre la parte volada de la terraza y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de 3 metros en cualquiera de sus puntos.
- f) La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente correspondiente a una parte volada de terraza, será de 1 metro.
- g) En caso de existir encintado de acera, la parte volada habrá de retranquearse un mínimo de 30 centímetros del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse 60 centímetros del arbolado existente.
- h) Excepto en zonas de ordenanza de tipologías unifamiliares, las terrazas salientes no podrán ocupar más del 50% de la longitud del frente de fachada.
- i) La barandilla que ocupe el frente y laterales de la parte volada de la terraza, tendrá una altura máxima de 120 centímetros y mínima de 1 metro, medida desde la cara superior del pavimento.

j) La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero, así como la sustitución de la barandilla por petos macizos de fábrica de ladrillo o similar. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio o PVC.

En cualquier caso no se permiten cuerpos volados de dimensiones iguales o mayores al ancho de la acera.

• Cerramiento de azoteas y terrazas

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

• Aleros de cubierta

Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de 30 centímetros y máxima de 60 centímetros.

7.3 Condiciones de posición de la edificación

• 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.

• 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.

• Edificación Secundaria

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.

• Local

Se entenderá por local el conjunto de piezas contiguas en el espacio, dedicadas al desarrollo de una misma actividad.

• 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.

• 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 zonal permita retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior marcada en los planos de ordenación.

• 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.

• 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.

• 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:

- a) Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase 50 centímetros la rasante de la calle o el terreno.
- b) Piscinas cuando la lámina de agua no rebase 50 centímetros en cualquier punto de la rasante del terreno.
- c) Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.

d) Pistas y elementos deportivos de hasta 2,5 metros de altura de cualquier elemento construido.

• 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:

a) Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase 50 centímetros la rasante de la calle o el terreno.

b) Piscinas cuando la lámina de agua no rebase 50 centímetros en cualquier punto de la rasante del terreno.

c) Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.

d) Pistas y elementos deportivos de hasta 2,5 metros de altura de cualquier elemento construido.

• Área de movimiento

Se entenderá como Área de Movimiento el área 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.

• Tipos edificatorios

Se entiende por tipos edificatorios los modelos formales y funcionales básicos a los que se ajustan las distintas edificaciones. Su elección se basa en los propios existentes en el municipio, ya se vengán utilizando tradicionalmente o sean de reciente aparición.

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 la Figura 2 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:

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.

Figura 2. Posición de la edificación.

EDIFICACIÓN ALDEADA (ENTRE MEDIANERÍAS)

EDIFICACIÓN PAREADA

EDIFICACIÓN AISLADA

7.4 Condiciones de ocupación de parcela

• Ocupación de parcela

Es el límite máximo, expresado en porcentaje, de la superficie de parcela edificable que resulta de la proyección vertical de las edificaciones, sobre la superficie de parcela. Dicho límite se establece en las Normas Urbanísticas Municipales para cada caso, a través de las condiciones particulares de cada zona de ordenanza y/o de lo representado en los planos de ordenación.

A estos efectos, no computarán las edificaciones bajo rasante de uso no vividero (aparcamiento, almacén, vestuarios, aseos de piscinas comunitarias, etc.).

• Superficie ocupada

Es la que resulta de la proyección vertical de la línea exterior de la edificación, excluidos los vuelos, sobre el plano horizontal de la parcela.

• Superficie libre

Es la diferencia entre la superficie de la parcela y la superficie ocupada. Su regulación se establece mediante las condiciones definidas para los patios, complementadas de las ya definidas sobre alineaciones y retranqueos.

• Patio de parcela

Es la superficie libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación, ventilación, soleamiento, etc., dentro de cada parcela o bien la superficie libre de parcela que queda tras la aplicación de los parámetros de alineaciones, fondo, etc. establecidos para cada zona de ordenanza.

7.5 Condiciones de aprovechamiento

• Edificabilidad

Es la cuantificación del derecho de edificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación (uso y aprovechamiento) y su situación en una determinada zona, clase o categoría del suelo de las Normas Urbanísticas.

Los límites de este derecho podrán venir definidos por:

a) Coeficiente de edificabilidad establecido al efecto.

b) Superficie Máxima Construible, definida en m² totales construibles en una parcela o ámbito de planeamiento.

c) Indirectamente, como resultante de la aplicación directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen de las presentes Normas Urbanísticas (alineaciones, retranqueos, alturas, ocupación, etc.).

• Coeficiente de edificabilidad neto

Es el índice que expresa la superficie máxima construible sobre rasante en m² por cada m² de parcela edificable neta.

• Coeficiente de edificabilidad bruto

Es el índice que expresa la superficie máxima construible en m² sobre rasante por cada m² de superficie total del ámbito de referencia.

• Superficie máxima edificable

Es la máxima superficie que se puede construir en cada parcela o ámbito, de acuerdo con las Normas Urbanísticas.

En caso de que se determine coeficiente de edificabilidad, la superficie máxima edificable se obtendrá como producto de este por la superficie edificable de la parcela o del ámbito de planeamiento que sirva como referencia; según que el coeficiente sea neto o bruto, respectivamente.

Cuando no venga prefijado coeficiente de edificabilidad ni se determine directamente una superficie máxima edificable, esta resultará de la aplicación del resto de condiciones de ordenanza (altura, fondo, etc.).

Su magnitud será el resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, medidas dichas superficies sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios de cómputo:

No computarán como superficie edificable:

a) Los sótanos y semisótanos.

b) Las entreplantas.

c) La edificación secundaria, aunque sí computará como ocupación de parcela.

d) Los soportales y pasajes.

e) Los espacios bajo cubierta, si bien deberán cumplir las condiciones especificadas en el apartado correspondiente de estas Normas Urbanísticas.

A efectos del cómputo de la superficie máxima edificable, los cuerpos volados computarán del siguiente modo:

- a) Balcones y miradores; no computan.
- b) Terrazas salientes; computarán al 50% de su superficie.
- c) Terrazas entrantes; computarán al 100% del área entrante.
- d) Cuerpos volados cerrados; computarán al 100% de su superficie.

e) Como excepción a lo anterior, en obras de rehabilitación o reforma, el cierre acristalado de terrazas y vuelos no computará en el cálculo de la edificabilidad total de la edificación cuando la obra se realice con un proyecto unitario para el conjunto de la misma.

Los aparcamientos sobre rasante cubiertos y cerrados con elementos de fábrica o rígidos, computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela, a razón del 100% de la superficie ocupada. Cuando únicamente están techados con una cubierta ligera y no tengan cerramientos verticales, no computarán ni como ocupación ni como superficie edificable.

7.6 Condiciones de accesibilidad en los edificios

• Accesibilidad en los edificios

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

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

- Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León (Decreto 217/2001, de 30 de agosto)

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

- Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos.

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

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

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

• Portales y escaleras

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

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

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

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 metro, con tramos de 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 centímetros y contrahuella máxima de 17,5 centímetros (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios). La altura libre de las escaleras será de 2,20 metros en cualquier punto (medido verticalmente) y quedando en cualquier caso prescritos los peldaños compensados (excepto en viviendas unifamiliares).

• Salidas de emergencia

Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de emergencia y accesos especiales para salvamento de personas de modo que cualquier punto de la edificación cumpla las distancias máximas establecidas en la vigente Norma NBE-CPI de un núcleo de comunicación vertical con acceso al espacio libre de parcela contiguo a las vías públicas.

Respecto al número de puertas, dimensiones de las mismas y sentido de giro ajustarán a lo dispuesto por las normas y reglamentos particulares, en especial la vigente NBE-CPI, al reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y a la Normativa General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En usos en los que se prevea una concentración de usuarios superior a cien personas será obligatoria la instalación de cerraduras

antipánico en los accesos a los locales, los cuales necesariamente habrán de decorarse, en su caso, con materiales ignífugos.

• Acceso exterior a garajes

Los accesos de vehículos contarán con vado en la acera, previa autorización municipal, de 3 metros de ancho máximo, pudiendo agruparse hasta dos vados, siempre que disten al menos 3 metros de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales de calles.

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

El ancho de las calles de acceso a las plazas de garaje, será tal que permita unos radios de giro de 6 metros libres de recorrido.

7.7 Condiciones de habitabilidad en los edificios

• Calidad de la edificación

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

• Dimensión mínima de vivienda

La superficie útil de toda vivienda de promoción libre localizada en una edificación afectada por obras de Rehabilitación, Consolidación, Ampliación o Nueva Planta será igual o superior a 40 m² y su programa mínimo cumplirá las determinaciones contenidas en el presente epígrafe.

Las viviendas calificadas con algún régimen de Protección Oficial se regularán por su normativa específica.

Excepcionalmente en casos de edificaciones ya existentes se admitirán, en obras de Rehabilitación y Reforma cuando sea imposible reordenar el espacio sin afectar a la división de propiedad del edificio, superficies inferiores sin que en ningún caso sean admisibles superficies útiles menores a 24 m².

• Programa y dimensiones mínimas de vivienda

El programa mínimo de vivienda es el formado por estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, 1 dormitorio y baño completo, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por piezas de alojamiento de vivienda.

- Cocina: 5 m².

- 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.

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

- Aseo (inodoro y lavabo): 1,10 m².

- El ancho mínimo de los pasillos será de 0,80 metros, pudiéndose producir estrechamientos no superiores a 20 centímetros de longitud, que produzcan estrechamientos inferiores a 70 centímetros.

- La altura libre mínima de las viviendas, medida verticalmente entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente, será al menos de 2,5 metros. Dicha altura podrá reducirse hasta un mínimo de 2,20 metros en vestíbulos, pasillos y aseos. En los espacios correspondientes al aprovechamiento bajo cubierta no se fija altura mínima.

Otras condiciones:

- Será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios.

- Se prohíbe expresamente el uso residencial en las edificaciones auxiliares y en las plantas bajo rasante de la edificación principal.

- Almacenaje: toda vivienda deberá contar con un trastero de superficie mínima de 2 m² y altura libre no inferior a los 2 metros.

- Tendederos: toda vivienda de más de un dormitorio deberá contar con un tendedero abierto al exterior de al menos 2 metros de longitud, que cumplirá las condiciones estéticas de esta normativa, excepto que cuente con un tendedero común para toda la edificación o disponga de un patio que pudiera cumplir esa función.

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al artículo 38.3.a LUCyL/99.

• Programa mínimo de edificios para usos diversos

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

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

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

• Condiciones de iluminación natural y ventilación

Todas las viviendas serán exteriores considerando como tales las que tengan al menos 3 metros de fachada con espacios vivideros a calle o a patio donde sea inscribible un círculo de 8 metros de diámetro.

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicables que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/8 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada.

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

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

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

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

• Patios

Se definen como patios los espacios no edificados situados dentro de una parcela, destinados a proporcionar luz y ventilación a las distintas dependencias de la edificación que alberga dicha parcela, sean o no piezas habitables.

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima capaz de permitir la inclusión de un círculo de 3 metros de diámetro en toda su altura. No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos, en toda su altura.

En los edificios de vivienda colectiva, deberá existir acceso a los patios desde zona común para permitir su limpieza y mantenimiento.

• Altura de las estancias

- Altura libre de planta baja

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

En caso de rehabilitación de locales en plantas bajas de edificios antiguos o protegidos de escasa altura, podrá admitirse una altura

libre mínima de 2,40 metros, siempre que se solucione de modo adecuado la ventilación de las zonas de uso público.

- Entreplantas

En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se hará de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 metros y la parte alta de 2,20 metros y no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local.

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

- Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,50 metros. En cocinas, aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 metros.

- Altura libre de áticos

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

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

- Altura libre en sótanos y semisótanos.

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

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

7.8 Condiciones de calidad de instalaciones y servicios en la edificación.

Son condiciones de calidad de las instalaciones y servicios de la edificación las que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel en el hacer constructivo y garantizar el buen funcionamiento de los edificios, de las instalaciones y de los espacios en los que éstos se ubiquen.

• Estabilidad de los terrenos y cimentaciones

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

• Garajes y aparcamiento de vehículos

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.

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 (almacenes, vestíbulos de ascensores, etc.). La superficie útil máxima será de 30 m² por vehículo.

La dimensión mínima de las plazas, sin considerar accesos, etc., será de 2,20 x 4,50 metros 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 metros.

• Número de plazas de aparcamiento

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

En suelo urbano no consolidado con ordenación detallada y en suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada (y también en los Sectores sin ordenación detallada, salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se preverá al menos una plaza de apar-

camiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante conforme al artículo 44.3.b LUCyL/99.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30x4,50 metros y los Planes Parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León y su correspondiente Reglamento (Decreto 217/2001).

• Ventilación en garajes

La ventilación natural y forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, de acuerdo a lo establecido en la vigente norma NBE-CPI. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, contruidos con elementos resistentes al fuego. Si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 metros, debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 250 centímetros, de manera que en el punto más afectado no se superen los niveles de inmisión admisibles en lugares habitados próximos.

Los Servicios Municipales exigirán las medias correctoras necesarias para evitar estas situaciones.

Las desembocaduras por cubierta del edificio sobrepasarán al menos en 1 metro la altura máxima de la construcción propia o colindante y estarán alejadas 15 metros de cualquier hueco o abertura de construcciones colindantes o propias de locales vivideros.

Deberá instalarse detección de monóxido de carbono (CO) en cualquier planta de garaje en sótano o semisótano cuando supere los 200 m², debiéndose instalar un detector homologado por la Delegación de Industria cada 200 metros o fracción.

Los equipos de detección activarán la ventilación forzada automática y estarán localizados en los puntos menos ventilados.

La ventilación forzada se dimensionará para al menos 6 renovaciones por hora.

Los garajes o aparcamientos subterráneos, ubicados en patios de manzana, se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle separados, como mínimo, 4 metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de manzana.

• Iluminación en garajes.

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas. Las instalaciones eléctricas responderán a los requisitos de Reglamento de Baja Tensión vigente en cada momento.

• Cumplimiento de la CPI en garajes. Protección contra incendios.

En todo tipo de aparcamiento deberán cumplirse estructuralmente las condiciones de la vigente norma contra incendios NBE-CPI en función de la dimensión del local, características y usos adyacentes.

En instalaciones de superficie superior a los 2.000 m² dispondrá de un hidrante en la proximidad del acceso de vehículos, cuando la instalación tenga más de 2.000 m² por planta se dispondrá de un hidrante por planta.

• Garajes en viviendas unifamiliares.

- a) Superficie útil mínima: 14 m².
- b) Dimensión mínima de plazas: 2,55 x 4,80 metros.
- c) Ancho mínimo de acceso y rampa, en su caso: 2,70 metros.
- d) Dimensión mínima de espera o meseta de rampa: 2,70 x 3,50 metros.
- e) Pendiente máxima de rampa: 6%.
- f) Se admite ventilación natural por conexión directa del garaje con el exterior.
- g) Deberá disponer de desagüe independiente con arqueta separadora de grasas.

• Trasteros.

Los locales de almacenamiento en viviendas multifamiliares cumplirán la normativa de protección contra incendios y deben disponer de vías de acceso de anchura no inferior a 1,20 metros.

• Servicios higiénicos.

Estarán dotados de agua corriente fría y caliente, ventilación natural al exterior o forzada a cubierta, con pavimento impermeable y de fácil limpieza y paredes revestidas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2,00 m, de material impermeable vitrificado.

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

• Evacuación de humos y gases

Las cocinas y las piezas en las que se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes a los de ventilación para eliminación y expulsión de los gases.

No se permite la salida libre de humos por fachadas, petos, balcones o ventanas, debiéndose evacuar mediante conductos o chimeneas, debidamente aislados y revestidos, que no irradien calor a las propiedades o locales contiguos y no causen molestias por los humos o perjuicio a terceros.

Los conductos y chimeneas no discurrirán visibles por las fachadas de la edificación a espacios públicos (calles o plazas) y se elevarán un mínimo de 1 m por encima de la altura de cualquier punto de cubierta comprendiendo dentro de un radio de 15 m del punto de emisión.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

El Ayuntamiento podrá imponer medidas correctoras y el uso de filtros depuradores en las salidas de humos de instalaciones industriales, instalaciones colectivas de calefacción y de salidas de humos y vapores de instalaciones de hostelería (restaurantes, bares, hoteles, etc.), lavanderías o similares.

De modo particular los locales destinados a aparcamientos públicos o privados cumplirán lo establecido para este uso en las Normas Urbanísticas Municipales en cuanto a las condiciones de su dotación mínima de ventilación.

• Aislamiento y estanqueidad.

1. Estanqueidad de las edificaciones.

En las nuevas construcciones se garantizará la perfecta estanqueidad de las cubiertas al agua y a la nieve, la impermeabilidad de los paramentos exteriores de la edificación, así como la resistencia de los mismos a la presión y succión del viento.

Del mismo modo se garantizará tanto la correcta disposición de los materiales de cerramiento frente al vapor, al agua y a las humedades de origen externo, como la impermeabilidad de las soleras de las plantas en contacto con el suelo.

En todos los elementos verticales de las edificaciones principales que se encuentren en contacto con el terreno será necesaria la colocación de un material impermeabilizante, que, situado a una altura no superior a 0,50 metros de la rasante del terreno, evite el paso de humedades por capilaridad, resistiendo una previsible presión hidrostática.

Se aconseja la realización de cámaras de aire que aislen la planta baja de dichas humedades del terreno.

2. Aislamiento térmico.

En las nuevas construcciones se garantizará las condiciones de aislamiento térmico previstas en la vigente norma básica de la edificación NBE-CT sobre condiciones térmicas de los edificios así como toda la normativa de posterior desarrollo destinada a racionalizar y reducir el consumo energético.

Quedan excluidas de la anterior obligación las nuevas construcciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas por alguno de sus lados.

3. Aislamiento acústico.

En las nuevas construcciones se garantizarán las condiciones de aislamiento acústico previstas en la vigente norma básica de la edifi-

cación NBE-CA sobre condiciones acústicas de los edificios, así como las condiciones de la normativa sobre ruidos y vibraciones recogida en las Normas Urbanísticas Municipales.

Quedan excluidas de la anterior obligación las nuevas construcciones que por sus características de utilización deban de permanecer abiertas por alguno de sus lados.

• Condiciones de abastecimiento de agua

Todo edificio y/o local deberá disponer en su interior una red de agua corriente potable con dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

Las bocas de agua deberán asegurar un caudal mínimo de 0,15 litros/seg y 0,10 litros/seg para agua fría y caliente respectivamente. Los aparatos sanitarios destinados a aseo de personas y limpieza doméstica tendrán necesariamente que estar dotados de agua caliente.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros día por habitante.

En ningún caso se concederán licencias de construcción o actividad hasta tanto no esté garantizado el caudal necesario para el uso previsto y se acredite, en los casos de abastecimiento no dependientes de la red de suministro municipal, la garantía sanitaria de las aguas empleadas destinadas a consumo humano de acuerdo con lo establecido en el R.D. 928/1979. En este último caso deberá justificarse, al menos anualmente, la procedencia, forma de captación, aforos, análisis y garantía de suministro.

• Condiciones de suministro eléctrico

1. Dotación mínima.

Todo edificio y/o local deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, que deberá cumplir el Reglamento de Baja Tensión así como toda la nueva reglamentación que sobre la materia se dicte.

Las instalaciones de baja tensión de edificios y locales se dimensionarán, en su acometida y líneas generales de distribución, de acuerdo con las previsiones de consumo estimadas sobre la base del uso al que se destinan.

Para edificios residenciales se estimará un nivel y potencia mínimos de electrificación, que podrán ser aumentados en función del nivel de electrificación previstos, de:

a) Electrificación básica: 5.750 W.

b) Electrificación elevada: 9.200 W. Para viviendas de más de 160 m².

En edificaciones con usos industriales el nivel mínimo de dotación de la instalación de baja tensión quedará sujeta a las necesidades derivadas de cada proyecto singularizado de implantación.

Para el resto de los usos distintos de los residenciales e industriales se estará a lo establecido en el Reglamento de Baja Tensión (ITC-BT-25).

2. Localización de los 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.

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

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación solo 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 centros de transformación 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 edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

En el suelo urbano y apto para urbanizar de zonas industriales se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

3. Centralización de Contadores.

Toda nueva construcción en la que hubiese instalaciones diferenciadas por consumidor dispondrá de un local exclusivo de centralización de los contadores individualizados, mecanismos, llaves de corte y fusibles de seguridad.

Todos los edificios residenciales se someterán en el dimensionado y condiciones de ventilación de los cuartos de contadores a lo establecido en las Normas Técnicas, de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales aunque no estuviesen acogidas al Régimen de Viviendas Protegidas.

• Condiciones de evacuación de residuos.

1. Aguas residuales.

Toda construcción deberá resolver la evacuación de sus aguas residuales, a través de un desagüe en cada aparato con cierre hidráulico individual o colectivo, y de aguas de lluvia vertiendo a la red general de saneamiento en los suelos urbanos y urbanizables. La conexión de la red horizontal de saneamiento a la red general de la ciudad se realizará a través de una arqueta o pozo de registro.

En el suelo rústico las aguas negras se evacuarán a una fosa séptica y las de lluvia mediante vertido libre a los cauces naturales existentes.

Cuando la actividad genere vertidos de grasas, aceites o fangos en el suelo urbano o apto para urbanizar, previa a la conexión a la red general, deberá disponerse de una arqueta separadora de grasa y fangos.

Los vertidos de aguas residuales industriales deberán dar cumplimiento a las determinaciones de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, respecto del control y depuración de vertidos, debiendo ser tratados previamente al objeto de garantizar la inocuidad de los mismos sobre la red de saneamiento, el sistema de depuración general del municipio y el sistema de acuíferos de su término. En todos los casos el Ayuntamiento deberá aprobar previamente el sistema de neutralización de los vertidos industriales.

2. Cuartos de basuras.

Todos los edificios residenciales colectivos de más de 6 viviendas, así como los destinados a usos no residenciales que lo requieran, contarán con un espacio exclusivo destinado a cuarto de basuras, debidamente ventilado y accesible desde las zonas comunes del edificio, que estará alicatado y provisto de un grifo con manguera y un desagüe a la red general para su mantenimiento y limpieza.

Las dimensiones mínimas de estos cuartos, cuando de edificios residenciales se trate, serán de 1,40 x 0,70 m, debiendo preverse mayores dimensiones en función de las necesidades de capacidad que se planteen para edificios con mayor número de viviendas. En el resto de los edificios el dimensionado estará en función de las necesidades propias de la actividad implantada.

• Instalaciones especiales.

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

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

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

• Instalaciones de gases licuados y derivados del petróleo.

Las construcciones en que se incluyan instalaciones fijas de gases licuados, o derivados del petróleo, como fuente de energía, deberán cumplir la normativa vigente establecida por la reglamentación específica y las normas de las propias compañías suministradoras. El dimensionado de depósitos centralizados se realizará, en su caso, en

función del consumo estimado y basándose en la reglamentación correspondiente; su ubicación deberá respetar las condiciones de retranqueos establecidas para cada clave. Los depósitos, tanto enterrados o aéreos, podrán ocupar el espacio de retranqueo a los linderos laterales de parcela, los depósitos totalmente enterrados podrán ocupar el retranqueo de fachada; las bocas de carga de los depósitos, si se localizan sobre la vía pública, no podrán situarse a menos de 1 metro del bordillo de la calle.

- Condiciones de cuartos de calderas.

Las calderas, quemadores y chimeneas de los mismos contarán con los filtros y medidas correctoras que permitan cumplir; al igual que los espacios en que se localicen estos, la normativa técnica aplicable en función del tipo de combustible e instalación de que se trate.

Los cuartos de calderas no se podrán instalar por debajo del primer sótano, debiendo en cualquier caso cumplir la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación; del mismo modo, por motivos de seguridad, tampoco se permitirá utilizar las chimeneas de ventilación de aseos, almacenes, sótanos, etc. comúnmente con las de los cuartos de calderas.

- Climatización.

Todo local destinado a estancia de personas contará con los sistemas de climatización, individuales o centralizados/colectivos, adecuados para garantizar el confort del mismo.

En ningún caso se permitirá la instalación de nuevos sistemas de climatización de aire que impulsen aire y/o disipen calor a espacios viales a menos de 250 centímetros de altura de la rasante del espacio público.

El Ayuntamiento podrá por tanto imponer las medidas correctoras necesarias en cada caso, y de acuerdo con la normativa sectorial vigente, al objeto de erradicar molestias a terceros, como eximir de la obligatoriedad de la instalación de climatización en función del uso y características del local.

- Prevención de incendios.

Toda nueva construcción deberá cumplir la vigente Norma Básica NBE-CPI de Prevención contra incendios además del resto de la normativa vigente en esta materia y de la contenida en las Normas Urbanísticas Municipales.

En particular, en los edificios de cuatro o más plantas se dispondrá una columna seca por caja de escalera.

- Elementos técnicos de instalaciones complementarias.

En toda construcción de nueva planta deberán preverse las canalizaciones y cajeados necesarios para alojar todos los elementos técnicos de las instalaciones generales y tendidos de electricidad, telefonía, antena de TV/radio, portero automático, etc., con independencia de la conexión inmediata o no del servicio.

Para los elementos que sea exigida su colocación exterior por las compañías suministradoras, el tendido deberá integrarse estéticamente en la fachada mediante registros debidamente decorados o disimulados.

- Portero automático.

En todos los edificios de vivienda colectiva se instalará servicio de portero automático.

- Antenas y servicios de telecomunicación.

Conforme al Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación, todos los edificios deberán contar con una infraestructura común propia que permita:

a) La captación y adaptación de las señales de radiodifusión sonora y televisión, tanto terrestres como vía satélite, y su distribución hasta puntos de conexión situados en las distintas viviendas o locales del edificio.

b) El acceso al servicio telefónico básico y al servicio de telecomunicaciones por cable, mediante la infraestructura necesaria para permitir la conexión de las distintas viviendas o locales del edificio a las redes de los operadores habilitados.

Estos requisitos habrán de cumplirse en todos los edificios de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén

acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal; así como en todos aquellos que total o parcialmente hayan sido objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

En edificios de nueva planta, la previsión de estas instalaciones deberá incluirse en el proyecto que se presente con la solicitud de licencia, tanto en lo relativo a su definición técnica como en lo referente a su valoración en el presupuesto.

En el resto de edificios se estará a lo previsto en los artículos 4 y 6 del mencionado Real Decreto Ley 1/1998.

- Tendederos.

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

7.9 Condiciones estéticas generales.

- Tipo de edificación.

De acuerdo con el artículo 9 LUCyL/99, las edificaciones, incluso prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos de su condición y entorno, quedando prohibidos en suelo rústico los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianeras.

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

- Composición de fachadas y cubiertas.

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

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona.

- Materiales en fachadas, medianeras y cubiertas.

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

Como materiales de acabado se recomiendan los revocos, estucos, enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre, ...), ladrillo visto macizo, cerámico, rojizo u ocre, en su color natural, barro en forma de adobe o tapial.

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

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

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

Los materiales de acabado de las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica, curva o plana, preferentemente de coloración roja, admitiéndose así mismo la teja de hormigón. Excepcionalmente, en los usos industriales se permitirán otros materiales, con coloraciones adecuadas a las condiciones del entorno.

Quedan prohibidas las cubiertas de placas de amianto cemento, así como las telas asfálticas vistas, las aluminizadas y los recubrimientos plásticos.

Se procurará ir sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación. En elementos singulares se permiten materiales como el cobre, el zinc, siempre que lo justifique el diseño del elemento.

• Carpintería y cerrajería.

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

La carpintería de ventanas se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros y en blanco.

Siempre que la fachada esté situada sobre la alineación exterior, la carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

Los elementos de carpintería opacos de puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas u otros materiales que garanticen durabilidad y calidad de acabado análogos.

Los elementos transparentes o traslúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.

Los elementos de cerrajería que pudiera presentar la fachada (barandillas, rejas, etc.), se resolverán preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras.

Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc.

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

• 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:

a) Los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco mínimo de 1 metro de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento igual al anterior o alternando partes ciegas con elementos de cierre diáfanos (seto vegetal, rejería, malla metálica, etc.), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 2,00 metros sobre la rasante del terreno en cada punto.

b) En el suelo rústico, en aquellos ámbitos donde esté expresamente permitido, los cerramientos de parcela solo podrán ser opacos en su base, hasta una altura máxima de 50 centímetros sobre la rasante de cada punto del terreno, y con una altura máxima total de 250 centímetros de cierre diáfano (setos vegetales, mallas metálicas, alambrado sin púas, etc.).

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) En el suelo urbanizable, mientras no se desarrolle la ordenación y se efectúe la reparcelación y trazado de viales y espacios libres, solo se autorizan con carácter provisional los cierres permitidos en suelo rústico.

4.4. Capítulo 8. Normas generales de urbanización. Infraestructuras y dotaciones urbanísticas.

8.1 Ámbito de aplicación.

Las Normas de Urbanización tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructuras con referencia a:

- * Red viaria y el espacio público.
- * Red de alcantarillado (saneamiento y depuración).
- * Red de energía eléctrica y alumbrado público.
- * Red de abastecimiento de agua.
- * Conducciones de gas.
- * Red de telecomunicaciones.
- * Espacios Libres Públicos.
- * Equipamientos y Servicios Urbanos.
- * Otras infraestructuras: Vías Pecuarias y Canal de Riego.

Se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea el proyecto que las recoja y las personas o entidades que las ejecuten.

En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación.

En relación con el trazado y dimensiones no se podrán modificar las alineaciones y rasantes señaladas en los planos de ordenación.

La Corporación podrá destinar espacios para Infraestructuras y Servicios Urbanos en función de su carácter en cualquier tipo de suelo, salvo rústico protegido donde así lo señalen las condiciones específicas, debiendo contar con autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo si se trata de suelo rústico, justificativo de la necesidad de emplazarse en dicho tipo de suelo.

Partiendo de que en el suelo rústico no se pueden ejecutar acciones de urbanización generalizada de los terrenos, las condiciones mínimas establecidas se refieren exclusivamente a intervenciones previamente autorizadas para ese tipo de suelo.

8.2 Red viaria y el espacio público. Condiciones de diseño.

Se entiende por Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en las Normas Urbanísticas Municipales.

Aunque propiamente las vías públicas objeto del Planeamiento urbanístico son las redes de carreteras y calles de competencia municipal, se incluyen en este capítulo las infraestructuras viarias de rango superior que afectan al término municipal, y que podrían tener la consideración de suelos rústicos protegidos, a efectos de facilitar su protección, recogiendo los aspectos regulados por legislación sectorial o de ordenación del territorio. Se incluyen en este apartado las siguientes:

- Carreteras
- Calles
- Caminos
- Vías pecuarias
- Vías férreas (no existe ninguna infraestructura de este tipo en el municipio)

8.2.1 Sistema de carreteras y caminos.

Genéricamente se refiere a todo el trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, urbanizable o rústico) y según los tipos establecidos en la legislación de carreteras.

Específicamente se refiere al trazado de las vías de comunicación de ámbito municipal: sistema de comunicaciones intramunicipales y de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según artículo 38.1.a. LUCyL/99.

1. Clasificación

Dentro del sistema de la Red Viaria cabe distinguir:

- Autopista

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

No existe ninguna vía con este rango dentro del municipio.

- Autovía (SR/PI/AV)

A-66 Autovía León-Benavente.

Vías que sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitados los accesos (artículo 2.5 y 2.7 de la Ley de Carreteras Estatal).

- Carretera Nacional (SR/PI/CN)

N-630 Carretera de Gijón a Sevilla (Ruta de la Plata).

- Carretera de la Comunidad Autónoma. Red Complementaria (SR/PI/CA)

LE-412 Carretera de Villaquejida a Cebrones del Río.

LE-510 Carretera de Valencia de Don Juan a Villafer.

LE-511 Carretera de Valderas a Villaquejida.

- Carretera Provincial. Red Secundaria (SR/PI/CP)

LE-27010 Carretera de Villafer a Fuentes de Ropel (provincia de Zamora).

- Elementos funcionales o áreas de servicio

Zonas colindantes a las carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro, hoteles y restaurantes, talleres y otros servicios análogos.

- Tramos urbanos

Aquellos sectores de carreteras que discurren por suelo urbano y urbanizable.

- Caminos rurales y vecinales

Caminos públicos, generalmente sin pavimentar, de acceso a montes, ríos, caminos de concentración parcelaria, etc., los caminos entre pueblos y los itinerarios peatonales.

- Vías urbanas y calles peatonales

Las calles de la red municipal que conforman la red propia del suelo urbano y sirven de acceso a los solares; y las que deban establecerse en suelo urbanizable mediante Planes Parciales o Especiales.

2. Zonificación funcional de carreteras (régimen del sistema general viario)

El suelo afectado por Carreteras o Caminos vecinales queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988 de 29 de julio y su Reglamento (RD 1812/1994 de 2 de septiembre) y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo, por lo que, cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las carreteras están clasificados dentro de las clases de suelo urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de defensa tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras conforme al artículo 16.e LUCyL/99.

A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras, bien sean de las infraestructuras de rango superior o de ámbito municipal, las siguientes zonas funcionales:

- Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

- Zona de servidumbre

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

- Zona de afección

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 metros en el resto de las carreteras estatales y 30 metros en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

8.2.2 Condiciones de uso

1. Condiciones de uso en la zona de influencia de carreteras.

- Carreteras. Zona de dominio público.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y del organismo titular de la carretera, cuando la prestación de un servicio de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y en el Reglamento General de Carreteras que desarrolla dicha ley.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus electos funcionales, o impidan su adecuada explotación.

En la zona de dominio público se permitirán las obras relacionadas con los accesos de una estación de servicio debidamente autorizada.

Se podrá autorizar excepcionalmente la utilización del subsuelo en la zona de dominio público, para la implantación o construcción de infraestructuras imprescindibles para la prestación de servicios públicos de interés general.

En el caso previsto en el apartado anterior, las obras o instalaciones se situarán fuera de la explanación de la carretera, salvo en los casos de cruces, túneles, puentes y viaductos.

- Carreteras. Zona de servidumbre.

No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que los que sean compatibles con la seguridad vial y lo exijan el interés general o un mejor servicio a la carretera, previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias recurrentes.

La zona de servidumbre se podrá utilizar para los siguientes fines:

- Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.

- Depósito temporal de objetos que se encuentre sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.

- Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por la carretera por cualquier causa.

- Conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.

- Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.

- Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio, y zonas de aparcamiento.

El otorgamiento de las autorizaciones para la utilización por terceros de la zona de servidumbre para los fines expresados, corresponderá a la Dirección General de Carreteras.

- Carreteras. Zona de afección.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización de Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En las construcciones o instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento del valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un futuro no superior a diez años.

2. Control de acceso a zonas de especial interés medioambiental.

Los organismos de la Administración de acuerdo con la Corporación municipal podrán imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio especialmente frágiles o elementos de interés cultural.

3. Condiciones de uso en vías urbanas y calles peatonales.

Se ajustarán a las ordenanzas y acuerdos municipales sobre tráfico, instalación de mobiliario urbano, concesión temporal de uso para mercadillos, ferias, quioscos y puestos ambulantes, terrazas de hostelería, etc., que siempre requerirán autorización municipal por periodos de tiempo concretos, con las condiciones específicas de implantación, materiales y seguridad que en cada caso sea oportuno garantizar.

4. Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación.

En estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un periodo de tiempo concreto y sin derecho a indemnización en caso de acometer las obras de construcción de los viales y sus zonas de protección.

8.2.3 Criterios de diseño y ejecución.

1. Criterios de diseño y ejecución de las vías públicas.

Conforme a los artículos 36.2, 41.c, 42.1.c y 44.11 LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Las infraestructuras viarias de rango superior se ajustarán a la reglamentación sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

Con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes criterios para el trazado y urbanización de los viales, más lo que se señale específicamente para cada zona:

• Red viaria. Calzadas.

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares.

En las vías locales de nueva apertura se exigirá una anchura mínima de 8 metros de explanada y 6 metros de calzada. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de 1 metros.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

Conforme al artículo 36.2. LUCyL/99, en el trazado del viario y espacios libres se respetarán los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación, adaptando el trazado a las formas del relieve, cornisas y terrazas naturales, bordes de cauces, manchas de arbolado, elementos de interés cultural, etc. quedando condicionados los desmontes y terraplenes al cumplimiento de las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

En los Sectores sin ordenación detallada que se sitúen en zonas de borde del suelo urbano, de cauces o de terrazas fluviales, en el entorno de elementos de interés cultural, etc. se organizarán de modo que la frontera con dichos espacios se resuelva con vías de comunicación o espacios libres de uso público propios del Sector.

En las áreas de borde de zonas industriales o dotaciones, en suelo urbano no consolidado o urbanizable colindantes con carre-

teras, se dejará junto a la misma una vía de servicio con las conexiones que autorice el organismo titular de la carretera.

En zonas de nueva ordenación se procurará que el tamaño de las manzanas se asimile a las proporciones de las del entorno y al tipo arquitectónico exigido, evitando las de gran tamaño que comprometan el desarrollo futuro de las zonas periféricas o impidan la relación próxima con el medio rústico.

Se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad a minusválidos en los pasos de peatones, accesos a espacios públicos, etc., conforme a la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León y su correspondiente Reglamento (Decreto 217/2001).

El pavimento de las aceras y soportales en los edificios de nueva construcción o reforma deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que se señale por el Ayuntamiento, en caso de que esté prevista su sustitución.

En zonas de casco antiguo, o en espacios señalados en los planos o el Catálogo de elementos de interés cultural, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las Normas Urbanísticas Municipales.

La altura máxima de los bordillos será de 14 centímetros, debiendo rebajarse en los pasos de peatones hasta un máximo de 2 centímetros. La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superior a lo señalado en los párrafos anteriores.

En todo caso, la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado, ya superficialmente (por cecera de riego central o lateral), o por disposición adecuada de absorbedores.

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 dichos materiales y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres, a modo de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con ladrillo cerámico macizo en color natural (rojo y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 40 milímetros, adoquines de granito o piedras naturales.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

En las calles de coexistencia se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y el 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, así como una correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de 1 metro, diferenciándose de la calzada por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a 1 metro en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, dependiendo del tipo de calle con relación a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrán en cuenta el tratamiento y las características de las aceras, los pasos de peatones y la vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales según su función y categoría eligiendo entre aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosados 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, nivelándolos 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 encajen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximo, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

• Accesos y vados.

Los accesos desde carreteras a nuevos viales o a parcelas en suelo rústico requieren estudio individualizado y autorización del organismo titular de la carretera.

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 200 kg/cm² con un sobre espesor de acera de 20 centímetros.

2. Aparcamientos públicos.

Se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo correspondiente de las Normas Urbanísticas Municipales sobre condiciones relativas a instalaciones de aparcamiento de vehículos y accesibilidad y supresión de barreras.

3. Elementos auxiliares y mobiliario urbano.

• Señales verticales.

Toda señal, poste, anuncio o elemento vertical alguno que deba colocarse en la vía pública, se situará en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea mayor o igual a 90 centímetros. De no alcanzar esta dimensión, 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 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, con el fin de no obstaculizar el tránsito peatonal. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales que puedan importar a 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 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 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.

8.2.4 Condiciones para la edificación.

1. Límite para la edificación y cierre de parcelas en suelo rústico.

A ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, así como los cierres de parcela opacos (en todo o en parte), a excepción de las que resul-

tasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

La distancia de la línea límite para la edificación se establece a distintas distancias medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada, entendida como el borde exterior de la parte destinada a la circulación de vehículos en general.

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona.

• Carreteras estatales.

En autopistas, autovías y vías rápidas la línea límite de edificación se situará a 50 metros de la arista exterior de la calzada de la calzada más próxima.

En el resto de carreteras del estado la línea límite para la edificación se establece a 25 metros desde el borde exterior de la calzada más próxima.

En la zona de servidumbre solo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente la línea límite de edificación.

• Carreteras de la red complementaria autonómica, comarcales y locales.

La línea límite para la edificación se establece a 18 metros desde el borde exterior de la calzada más próxima.

Los cierres de parcela, previa autorización del organismo titular de carretera, que podrá señalar distancias superiores en determinados casos, guardarán las siguientes distancias:

- Cierre diáfano (solo postes y alambreada metálica) a partir de 3 metros de la arista exterior de la explanación.

- Cierre parcialmente macizo (hasta 60 centímetros) a partir de 8 metros de la arista exterior de la explanación.

- Cierre macizo de fábrica a partir de 18 metros del borde exterior de la calzada.

• Variantes o carreteras de circunvalación.

La línea de edificación se situará a 100 metros en carreteras estatales y 50 metros en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

• Caminos rurales.

Con carácter general, se prohíben cerramientos opacos de más de 1,5 metros de altura o las construcciones a menos de 3 metros del borde consolidado o 4 metros del eje si el límite no estuviera consolidado (artículo 24.3 LUCyL/99), y los cierres opacos de menos de 1,5 metros de altura o de otro tipo, a menos de 1 metro del borde consolidado o 3 metros del eje, prevaleciendo siempre la distancia más favorable a la anchura de la vía.

• Publicidad en carreteras.

En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera.

Además se tendrá en cuenta lo señalado en relación con rótulos y banderines en las condiciones generales de edificación y estéticas y en las específicas de protección de bienes y elementos de interés cultural.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

• Esquema de los parámetros de protección de carreteras

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Línea límite edificación	Zona afección
Autopistas, Autovías y Vías rápidas	8 metros	25 metros	50 metros	100 metros
Carreteras Red Estatal	3 metros	8 metros	25 metros	50 metros
Carreteras Autonómicas Red Básica	3 metros	8 metros	25 metros	50 metros
Resto de Carreteras	3 metros	8 metros	18 metros	50 metros
Variantes Red Estatal			100 metros	
Variantes Red regional			50 metros	

8.2.5 Disposición de los servicios.

Los cuadros que aparecen a continuación establecen a modo de esquema la disposición relativa de todos los servicios urbanos, a excepción del alcantarillado, que se situará preferentemente bajo la calzada.

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

• Red de Distribución de Energía Eléctrica.

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

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

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

D) La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios se ajustará a los valores que se indican en el cuadro nº 1.

• Red de Distribución de Gas.

A) 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.

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

C) 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.

• Red de Distribución de Agua.

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

• Red de Alumbrado Público.

La profundidad mínima de zanja será de 50 centímetros.

CUADRO Nº 1			
Segunda canalización de servicios	Separación entre conductores eléctricos y la segunda canalización		Posición relativa conductores
	Distancia mínima en planta	Distancia mínima en cruce	Eléctricos y segunda canalización
Gas	0,20 metros	0,20 metros	El conductor eléctrico estará a mayor profundidad
Agua			
Teléfono			
Otro conductor eléctrico	0,25 metros	0,25 metros	

CUADRO Nº 2			
Tipo de tubería de gas	Presión de servicio	Separación con otras canalizaciones subterráneas	
		Proximidad mínima en planta	Proximidad mínima en cruce
Alta Presión B	>12 bar	0,40 metros	0,20 metros
Alta Presión A	4 bar < p < 12 bar		
Media Presión B	0,4 bar < p < 4 bar	0,20 metros	0,10 metros
Media Presión A	0,05 bar < p < 0,4 bar		
Baja Presión	p < 0,05 bar		

8.2.6 Vegetación y arbolado.

La corporación podrá ejecutar proyectos de plantación de arbolado en las vías públicas de su competencia e imponer condiciones a los particulares respecto a disposiciones arbóreas o elementos de estas que invadan la vía pública y puedan alterar la visibilidad o seguridad de estas.

Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. 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 2 centímetros.

En ningún caso los alcorques serán menores de 60x60 centímetros.

La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre 60 centímetros y 80 centímetros.

La anchura mínima de la acera para poder plantar una hilera de árboles será de 2 metros si la hilera de árboles es menor de 6 metros de largo, y de 5 metros si el marco de plantación supera los 6 metros.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, ya sea a través de repartos en la longitud de la red o mediante recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

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 de jardín cumplirá las siguientes condiciones:

1. Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, procurando utilizar especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

2. La iluminación media de estas zonas será igual o superior a 10 lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de 0,25. La iluminación de fondo será igual o superior a 2 lux.

3. En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de 100 milímetros en la proporción de uno por cada 4 ha. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

4. En parques de superficie superior a 3 ha 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.

5. Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, papeleras, bancos, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.

6. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado y, en todo caso, superior o igual a 60x60 centímetros.

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

8. 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.

9. Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.

10. Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 0,50 metros, pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal hasta los 2,50 metros.

8.2.7 Condiciones estéticas.

Se cumplirán las condiciones generales de protección del paisaje y medio ambiente.

Las edificaciones de instalaciones y elementos funcionales deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las condiciones específicas correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

En las obras de urbanización de zonas incluidas en conjuntos históricos o entornos de protección de Bienes y Elementos de Interés Cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el apartado correspondiente a Espacios Libres Públicos en la presente normativa.

8.3 Red de abastecimiento de agua.

Conforme a los artículos 41.c, 42.l.c y 44.l.b LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán

ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

1. Régimen legal.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua O. MOP del 28 de julio 1974. (BOE 2 y 3 de octubre 1974).

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

2. Captación, depósito y estaciones de tratamiento de agua potable.

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

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

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

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 el Real Decreto 1423/1982, de 18 de junio (en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo).

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a cincuenta metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquel.

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 de al menos dos bombas.

En caso de necesitar 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 13 m³, 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 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 (por ejemplo, riego).

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m³. Se exceptúan las emplazadas en complejos deportivos de carácter municipal.

3. Red de distribución de agua potable.

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

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

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

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

La red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición 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).

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 aparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo, para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, se estiman como velocidad mínima 0,6m/seg, entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción, se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1 metro, medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 centímetros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 milímetros.

4. Red de riego y protección contra incendios.

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

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

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 80 milímetros y 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 centímetros cuadrado (32 Kp/cm²). Deberán cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU".

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

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, 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 40 metros como media.

5. 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 200 metros medidos por espacios públicos y cada 5.000 metros cuadrados de superficie edificable neta.

8.4 Red de saneamiento y depuración.

1. Régimen legal.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Normas Aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. R. Decreto- Ley 11/1995, de 28 de diciembre desarrollado por R.D. 509/1996 de 15 de marzo y modificado por R.D. 2116/1998, de 2 de octubre.

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

2. Conducciones de evacuación.

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

3. Sumideros de aguas pluviales.

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

4. Colectores de evacuación.

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

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

Se establecen las siguientes condiciones:

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

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

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

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

5. Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.

6. Sección mínima de alcantarilla: 20 centímetros de diámetro.

5. Estaciones depuradoras de aguas residuales.

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo, debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de dominio público hidráulico (R.D. 849/1986 MOPU) y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes.

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

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

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma.

Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

Para actividades autorizables en suelo rústico, en caso de imposibilidad de conexión a la red cercana, las aguas residuales se con-

ducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente mediante fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

6. 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 30 centímetros de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de 3 metros por segundo. En secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de 2 metros por segundo.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1% y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de 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 vados edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,6 m³ para las alcantarillas de 30 centímetros y de 1 m³ 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 15%.

Los coeficientes de escorrentía adoptados deberán justificarse.

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

7. 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 cloruro de polivinilo

- 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.

8. Zanjas.

La profundidad mínima contada desde la rasante de calle a la generatriz superior de la tubería será de 1,50 metro cuando se recojan aguas negras y de 1 metro cuando solo sean pluviales. Como profundidad máxima se recomienda los 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 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 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 1 metro tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

Las anchuras de zanja según diámetro serán:

Ø (centímetros)	A (centímetros)
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 5 a 25 milímetros y de 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 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 20 milímetros hasta 40 centímetros por encima de la generatriz superior de los conductos, con compactación no menor del 95% del Proctor Normal. El resto de la zanja se rellenará con suelos tolerables, adecuados o seleccionados con compactación no menor del 98% del Proctor Normal.

9. Juntas.

Podrán ser, según el material con que esté 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.

En redes de nueva ejecución y en obras de renovación total de la red se prohíbe el uso de juntas efectuadas con corchetes de ladrillo o similar.

10. 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).

11. 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 de cala; su diámetro mínimo no podrá ser inferior a 30 centímetros.

12. Condiciones de los vertidos a cauce natural.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, salvo que estas 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.

13. 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 definida en el capítulo correspondiente de la presente normativa.

Se tendrán en cuenta las siguientes obligaciones de carácter general en materia de vertidos.

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

- Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos de dominio público hidráulico, se deberá contar con un sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 606/2003 de 23 de mayo, BOE 6 de junio).

8.5 Red energía eléctrica y alumbrado público.

1. Régimen legal.

- Reglamento de líneas de alta tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre, M. Industria).

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/2002, de 2 de agosto) e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) T01 a BT51.

2. Conducciones y distribución de energía eléctrica.

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se les señale en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano. En suelo urbanizable, las líneas aéreas de alta tensión deberán desviarse a suelo rústico o soterrarse al ejecutarse la urbanización. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos.

En suelo urbano, se procurará que las redes de distribución eléctrica de baja tensión sean subterráneas y será obligatorio en las zonas, edificios y conjuntos catalogados de interés cultural. Para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 125 y 6 atm como reserva para enterrar las líneas.

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

3. 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.

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

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 centros de transformación 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 edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al re-

tranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

4. 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 las Instrucciones Técnicas Complementarias 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 y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes que se especifican, en función de los usos servidos, en las tablas que se acompañan.

En el Suelo Urbano y Urbanizable se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

USO RESIDENCIAL

Número de acometidas	Coefficientes de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Tabla 1. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos residenciales.

USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO

Núm. de parcelas suministradas desde el centro de transformación	Coefficientes de simultaneidad
1-2	1
3-4	0,95
5-6	0,90
7-8	0,85

Tabla 2. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos industriales y agropecuarios

5. Alumbrado público.

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

Los niveles de luminancia 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
Vías principales y secundarias	Entre 15 y 30 lux. según importancia	> 0,3
Restantes vías, incluidas las peatonales y los pasos en parques y jardines	Entre 10 y 15 lux.	0,25
Áreas ajardinadas públicas	7 lux.	0,25

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros 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 este. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a 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.

6. 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.

7. 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 sobrepase los 35 mm² y que la caída de tensión sea inferior al 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.

8. Características de la red de alumbrado público.

Como norma general se instalarán dos tubos de protección en aceras y tres en cruces de calzadas, pudiendo servir uno 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 80 centímetros considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz: superior del tubo más alto (instrucción MIBT006).

Los tubos serán de PVC rígido, con diámetro de 63 milímetros, 90 milímetros o 110 milímetros, según convenga en cada caso.

También podrá realizarse el entubado con PVC articulado, en cuyo caso los diámetros a considerar serían 50 milímetros, 80 milímetros o 100 milímetros, según convenga.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen. El armario metálico y el bastidor del cuadro de mando tendrán conexiones a tierra independientes. El conexionado se realizará como se indica en el párrafo siguiente.

9. Conductores y protección.

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 Kv, con sección mínima de 6 mm².

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 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 2 metros de longitud y 14 milímetros de diámetro.

Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red de equipotencia que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

10. Arquetas.

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de 1/2 pie de espesor, sin enlucir o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

- Arquetas de derivación de líneas: 50x50 centímetros de cerco interior x 50 centímetros de profundidad media.

- Arquetas de derivación a farolas y báculos: 40x40 centímetros de cerco interior x 50 centímetros de profundidad media.

Las arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40x40x4 milímetros y tapa de fundición de 60x60 centímetros.

Las arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40x40x4 milímetros y tapa de fundición de 60x60 centímetros 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.

11. 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 metros y 3,99 metros, se realizará sobre prisma de hormigón en masa, de dosificación 200 kg de cemento por m³ cúbico (D-200), de dimensiones 40x40x60 centímetros con los correspondientes pernos de anclaje según se detalla en el gráfico siguiente.

Los báculos de 9 metros y 10 metros de altura se anclarán sobre prisma de hormigón de idéntica dosificación (D-200), de dimensiones 60x60x80 centímetros.

12. Luminarias.

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar esta 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.

13. Cajas de derivación.

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

14. Criterios de diseño generales.

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 canalización semaforica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

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.

8.6 Servicio urbano de recogida y tratamiento de residuos.

1. Régimen legal.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 10/1998 de 21 de abril de P. Gobierno de Residuos (BOE, 22 abril 1998).

- Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad Autónoma.

Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal. Provisionalmente, debe mejorarse el actual, previo informe favorable del organismo medioambiental competente. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado.

Los vertederos se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 2.000 metros, instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de residuos por el viento, apantallados por desmontes y terraplenes con arbolado y fuera de la vista de los núcleos urbanos o vías de comunicación y de modo que se eviten deslizamientos, propagación de fuegos o influencia negativa en acuíferos.

8.7 Servicio de telecomunicaciones.

1. Régimen legal.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

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

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero. (BOE, 28 febrero 1998). Resolución 26 de marzo 1998 (BOE, nº 80, 1998).

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

8.8 Equipamientos y servicios urbanos.

Constituyen el conjunto de centros e instalaciones dotacionales donde se desarrollan actividades de carácter colectivo al servicio de la población del municipio. Pueden ser de ámbito municipal o supramunicipal. Se señalan genéricamente en el artículo 38.1.d. LUCyL/99, con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento. Los equipamientos locales de iniciativa privada quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la legislación sectorial y las que se señalan en el Planeamiento, así como a la compatibilidad con los usos asignados a la zona donde se pretenda su implantación (en general no se señala expresamente su condición en los planos de ordenación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiéndose ser reconvertidos al uso de vivienda si se autorizó su implantación como equipamiento en suelo rústico de protección donde no estuviera permitido el uso residencial.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación:

- EQ Equipamiento Genérico.
- Equipamiento polivalente o de reserva.
- EQ-AD Equipamiento Administrativo.
- Servicios de la Administración Pública.
- EQ-RE Equipamiento Religioso.
- Iglesias y Ermitas.
- Centros Parroquiales.
- EQ-CU Equipamiento Cultural.
- Centros Culturales.
- Centros de reunión.
- Bibliotecas.
- Salas de exposiciones.
- EQ-ED Equipamiento Educativo.
- Centros de enseñanza general.
- Guarderías.
- EQ-SA Equipamiento Sanitario Asistencial.
- Consultorios médicos.
- Unidades de Salud básicas.
- Centros hospitalarios.
- Residencias de ancianos.
- EQ-DE Equipamiento Deportivo.
- Polideportivos.
- Pistas polideportivas.
- Frontones.
- Gimnasios y escuelas deportivas.
- Actividades recreativas con edificación.
- SP Servicio público genérico.
- Básculas
- Otras instalaciones.
- SP-AB Servicio de Abastecimiento.
- Depósitos.
- Equipos de bombeo.
- SP-SD Servicio de Saneamiento y Depuración.
- Depuradoras.
- Fosas sépticas.

Estaciones de depuración.

– SP-EN Servicio de Energía eléctrica.

Centrales eléctricas.

Centros de transformación.

– SP-TR Servicio de Telecomunicaciones.

Subestación telefónica.

– SP-TR Servicio de Transporte.

Estaciones de Servicio.

Paradas de Autobús.

– SP-CE Servicio de Cementerios.

Cementerios.

Las nuevas necrópolis se situarán en terreno permeable y distantes más de 500 metros de los núcleos habitados, prohibiéndose cualquier construcción para alojamiento humano en un ámbito inferior a dicho radio, salvo autorización del organismo competente.

Cumplirán el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Decreto 2263/1974 de 20 de julio y legislación concordante).

1. Delimitación.

Se señala en los planos de ordenación y usos del suelo (planos 2A, 2B-1, 2B-2, 3A y 3B)

• En suelo urbano consolidado. Las áreas reservadas para Equipamientos Sociales se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos y de modo genérico en los espacios de reserva.

• En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado y el Plan Parcial en suelo urbanizable cumplirán lo establecido en los artículos 38 y 44 LUCyL/99 y en el artículo 128.2 del RUCyL.

Reservas de suelo para los equipamientos del sector, previendo al menos:

1.- En suelo urbano no consolidado, 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables en el uso predominante del sector.

2.- En suelo urbanizable delimitado, 20 m² de suelo por cada 100 m² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

• En suelo rústico. Se incluyen determinados elementos por su carácter tradicional o interés de conservación: Iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para Equipamientos Sociales de utilidad pública o interés social declarada por la Comisión Territorial de Urbanismo en suelo urbano o en suelo rústico, si han de emplazarse en dicho suelo a juicio del mismo organismo, y dedicar los espacios para equipamientos a usos específicos o modificar los existentes mediante un Estudio de Detalle, permaneciendo en todo caso, el carácter social de equipamiento.

2. Condiciones de uso.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje, especialmente en suelo rústico.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

• Usos predominantes:

- Uso dotacional. Uso correspondiente al equipamiento especificado. Equipamientos urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente.

• Usos compatibles:

- Uso terciario: Hostelero (cafetería y restaurante para uso interno de la instalación).

- Uso residencial: vivienda para el personal de vigilancia y mantenimiento.

- Uso de aparcamiento en planta baja, bajo rasante o en espacio libre de parcela.

- Uso de espacios libres.

- Uso de servicios urbanos e infraestructuras.

• Usos prohibidos:

- Los demás.

3. Condiciones de edificación.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

• Tipo de edificación. Edificación adaptada a las condiciones específicas de la zona en que se encuentre la parcela.

• Parcela mínima. La señalada según la zona en que se encuentre la parcela, aunque podrá ser menor siempre que cumpla satisfactoriamente las exigencias de programa del equipamiento.

• Alineaciones y rasantes. Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos de ordenación, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle. Los retranqueos se ajustarán a lo señalado en las condiciones específicas para la edificación de la zona en que se encuentren.

Tipo, ocupación, edificabilidad y número de plantas máximo. Se ajustará a las condiciones específicas de la zona en la que se encuentre la parcela, aunque los servicios públicos promovidos por la Administración podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten a las condiciones generales de las Normas Urbanísticas Municipales. Deben resolver dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad, incluidos aparcamientos y espacios libres.

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima señaladas no serán de aplicación en Suelo Urbano Consolidado cuando se trate de rehabilitación de edificios o actuaciones en solares de dimensiones muy ajustadas al programa requerido.

• Aparcamiento. Una plaza de garaje cada 200 m² de edificación, en el edificio o en el solar pudiendo contabilizarse el 50% en vía pública dentro de un ámbito de 100 metros, salvo en las edificaciones según alineación de vial en zona de Edificación Consolidada, donde las condiciones y el tamaño de la parcela lo impidan.

4. Condiciones estéticas.

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en lo que se refiere a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarlas si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público (en general los elementos singulares como torres, espadañas, relojes y carillones, símbolos tradicionales, etc., que podrán superar la altura máxima), previa autorización.

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

8.9 Espacios libres públicos.

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc. en el medio urbano.

Se deben materializar en espacios públicos no edificados, bien sea como parques, jardines, áreas de juegos infantiles, pistas deportivas al aire libre, etc. exigidos por los artículos 38, 42 y 44 de la LUCyL/99 para garantizar la calidad urbana.

1. Delimitación.

Se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

En suelo urbano consolidado. Plazas, jardines y zonas de recreo. Se señalan en los planos de ordenación del núcleo urbano. En algunos casos no están estrictamente en suelo urbano pero se sitúan en zonas cercanas y tradicionalmente dedicadas a este uso.

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. En sectores sin ordenación detallada se cumplirá lo establecido en los artículos 38 y 44 LUCyL/99, mediante Estudios de Detalle en suelo urbano no consolidado y Planes Parciales en suelo urbanizable:

- Suelo Urbano no consolidado con ordenación detallada: 10m²/100m² uso predominante.

- Suelo Urbano no consolidado sin ordenación detallada: 10m²/100m² uso predominante, salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

- Suelo Urbanizable delimitado con ordenación detallada: 20m²/100m² uso predominante.

- Suelo Urbanizable no delimitado sin ordenación detallada: 20m²/100m² uso predominante, salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

En suelo rústico. Se incluyen determinadas zonas por su carácter tradicional o interés de conservación como de protección ambiental:

- Entornos de elementos de interés cultural.
- Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.

- Espacios acondicionados por las administraciones para recreo.

2. Condiciones de uso.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje, especialmente en las zonas de recreo en suelo rústico.

Estas intervenciones son de titularidad y uso público, por lo que no se permiten intervenciones similares en fincas de propiedad privada para usos similares.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

• Usos predominantes:

- Uso de espacios libres, jardín urbano y juegos infantiles.

• Usos compatibles:

- Uso dotacional. Equipamientos con máximo de un 30% de la superficie de zona verde.

- Uso de aparcamiento al aire libre con un máximo de un 10% de la superficie total.

- Uso de servicios urbanos e infraestructuras.

• Usos prohibidos:

- Los demás.

3. Criterios de diseño y ejecución de la urbanización.

Los pavimentos de las aceras y espacios libres de nueva construcción deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que el Ayuntamiento señale, en caso de que esté prevista su sustitución.

La solución incorporada tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala de paisaje en que se sitúa.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad a los minusválidos.

Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto al diseño, seguridad, situación, etc.

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

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

4. Condiciones de edificación en los espacios libres públicos.

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

• Tipo de edificación. Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de los espacios libres: quioscos, templos de música, aseos públicos, puestos de información turística, etc.

• Número máximo de plantas. Planta baja.

• Alturas máximas. La altura máxima a la cara inferior del alero será de 3 metros y la altura máxima a cumbre será de 6 metros salvo elementos ornamentales.

• Edificabilidad máxima. 0,05 m³/m² y en pabellones de 50 m² máximo.

5. Condiciones estéticas.

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales y a las correspondientes a la zona en que esté situada la

parcela, aunque podrán variarse si con ello mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público, previa autorización.

8.10 Vías pecuarias.

1. Definición.

Aquellas vías rurales utilizadas desde hace siglos por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas o regiones de la península.

Su régimen jurídico será el establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias. (LVP/95) y su normativa autonómica de desarrollo.

En virtud del artículo 52 de la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León algunas vías pecuarias podrán ser declaradas Vías pecuarias de interés especial.

2. Delimitación.

Las incluidas en la Red Nacional de Vías Pecuarias y aquellas otras vías pecuarias que están clasificadas por la Junta de Castilla y León y que se reflejan en los planos de ordenación del término municipal (SR/PI/VP).

- Cordel de León.

- Cordel de Cebrones del Río.

- Colada del Monte.

- Colada de Villaornate.

- Cañada del Prado.

- Cañada de Belvís.

3. Zonificación funcional.

Se tendrá en cuenta la legislación de Vías Pecuarias y las disposiciones del organismo administrativo competente.

Salvo que se señale otra dimensión, las anchuras serán las siguientes:

- Cañadas: aquellas vías pecuarias cuya anchura no exceda los 75,00 metros

- Cordeles. aquellas vías pecuarias cuya anchura no supere los 37,50 metros

- Veredas: aquellas vías pecuarias cuya anchura no supere los 20,00 metros

- Las coladas, abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados al tránsito ganadero tendrán la anchura que determine el acto de clasificación.

4. Condiciones de uso.

Se tendrá en cuenta la normativa de Vías Pecuarias y las disposiciones del organismo administrativo competente.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

• Usos permitidos:

- Trashumancia estacional, trasterminancia y demás movimientos de ganado de toda clase. Este uso será libre, gratuito y prioritario a cualquier otro.

- En su normal tránsito por las vías pecuarias los ganados podrán aprovechar libremente los frutos y productos espontáneos de aquellas. Asimismo, podrán abrevar, pernoctar y utilizar los reposaderos y descansaderos que existan o puedan crearse.

- Usos tradicionales de carácter agrícola que no tengan la naturaleza jurídica de la ocupación.

- Plantaciones lineales, cortavientos y ornamentales cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

- Circulación de vehículos y maquinaria agrícola.

- Circulación de vehículos motorizados no agrícolas.

- El paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada, otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones desmontables.

• Usos sujetos a autorización:

- Aquellos supuestos previstos en la normativa de vías pecuarias: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (LVP/95).

Las vías pecuarias deben quedar expeditas en toda su extensión y en condiciones adecuadas para el paso del ganado.

• Usos prohibidos:

Todos los previstos en el artículo 21 de la LVP/95.

5. Condiciones de edificación.

- Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, de zona, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

- No se permitirá que las construcciones o instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a 1,5 metros, se sitúen a menos de 3 metros del límite exterior de las cañadas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 4 metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

- En las zonas destinadas a Extensiones y Descansaderos pueden construirse pequeños refugios para pastores o recreo, de titularidad pública, con una superficie máxima de 25 m² construidos.

Las instalaciones necesarias para la realización de usos complementarios en las vías pecuarias deberán ser siempre desmontables (artículo 17.2 LVP/95).

6. Condiciones estéticas.

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren salvo que la tradición en la comarca refleje otros tipos para estas construcciones, lo que deberá tenerse en cuenta y justificarse.

8.11 Canal de riego.

1. Régimen legal.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que lo desarrolla (RD 849/1986, de 11 de abril)

2. Delimitación.

Esta infraestructura es el eje de la red de acequias y desagües para riego que transcurre de norte a sur, en la zona oeste del Municipio, afectando únicamente al área de Villaquejida, puesto que Villafer está excluido de esta red por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero. Se refleja en el plano 1A, Clasificación del suelo. Término municipal de Villaquejida.

3. Zonificación funcional.

Se tendrán en cuenta las disposiciones del organismo administrativo competente, que aparecen reflejadas en el Cuadro 1.

4. Condiciones de uso.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Los usos correspondientes se regulan en las condiciones de Protección Natural de Cauces y en la Protección de Infraestructuras en Suelo Rústico de estas Normas Urbanísticas.

5. Condiciones de edificación.

Se tendrán en cuenta las disposiciones del organismo administrativo competente, que aparecen reflejadas en el cuadro siguiente.

6. Condiciones estéticas.

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren salvo que la tradición en la comarca refleje otros tipos para estas construcciones, lo que deberá tenerse en cuenta y justificarse.

8.12 Acequias de riego.

1. Régimen legal.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente:

- El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que lo desarrolla (RD 849/1986, de 11 de abril).

2. Delimitación.

Red de acequias que parten de los canales de riego y recorren la zona de vega para el riego de los cultivos.

3. Zonificación funcional.

Se tendrán en cuenta las disposiciones del organismo administrativo competente, que aparecen reflejadas en el cuadro siguiente.

4. Condiciones de uso.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje, con la consiguiente protección de la vegetación circundante a estos canales que a lo largo del tiempo ha configurado un paisaje característico.

Los usos correspondientes se regulan en las condiciones de Protección Natural de Cauces y en la Protección de Infraestructuras en el Suelo Rústico de estas Normas Urbanísticas.

5. Condiciones de edificación.

Se tendrán en cuenta las disposiciones del organismo administrativo competente, que aparecen reflejadas en el cuadro siguiente.

6. Condiciones estéticas.

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren salvo que la tradición en la comarca refleje otros tipos para estas construcciones, lo que deberá tenerse en cuenta y justificarse.

CONDICIONES DE APLICACIÓN EN LAS AUTORIZACIONES DE OBRAS E INSTALACIONES QUE AFECTAN A LAS DIFERENTES OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS DE REGADÍOS DELEGADAS EN EL DPTO. DE EXPLOTACIÓN (RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 1982)

Tipo de obra	Obra o instalación que se autoriza	Distancia mínima
Canal general	- Edificaciones y obras de fábrica. - Cercas fijas o desmontables. - Líneas eléctricas, telefónicas, etc. - Plantaciones.	Línea de explotación y siempre a un mínimo de 4 m desde: a) La arista exterior del cajero en terreno llano. b) La línea superior de desmonte o c) La línea de pie de terraplén
Acequia principal con caudal igual o superior a 400 l/seg	- Edificaciones y obras de fábrica. - Cercas fijas o desmontables. - Líneas eléctricas, telefónicas, etc. - Plantaciones. - Cruces de tuberías.* - Pasos sobre la acequia* - Tomas.* - Cercas desmontables.*	3 m desde: a) La arista exterior del cajero en terreno llano. b) La línea superior de desmonte o c) La línea de pie de terraplén
Acequia principal con caudal inferior a 400 l/s	- Edificaciones y obras de fábrica. - Cercas fijas o desmontables. - Líneas eléctricas, telefónicas, etc. - Plantaciones. - Cruces de tuberías.*	2,5 m desde: a) La arista exterior del cajero en terreno llano. b) La línea superior de desmonte o c) La línea de pie de terraplén

Tipo de obra	Obra o instalación que se autoriza	Distancia mínima
	- Pasos sobre la acequia* - Tomas.* - Cercas desmontables.*	
Desagüe principal que afecta a una zona de mas de 500 ha.	- Edificaciones y obras de fábrica. - Cercas fijas o desmontables. - Líneas eléctricas, telefónicas, etc. - Plantaciones. - Cruces de tuberías.* - Pasos sobre el desagüe.* - Cercas desmontables.*	4 m desde: - el borde
Desagüe que afecta a una zona de menos de 500 ha.	Las condiciones son las mismas que para el desagüe principal cambiando únicamente la distancia mínima	3,50 m desde: - el borde
Tubería enterrada tanto en acequia como en desagüe		2 m desde: - la vertical del eje del conducto a ambos lados
Camino general de zona regable	- Edificaciones. - Obras de fábrica, etc. - Vallas - Plantaciones, etc.	20,50 m desde: - el eje del camino 13 m desde: - el eje del camino
Camino de servicio de zona regable	- Edificaciones. - Obras de fábrica, etc. - Vallas - Plantaciones, etc.	10 m desde: - el eje del camino 6,50 m desde: - el eje del camino

* Se autorizarán por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.

No se autorizarán en ningún caso vertidos de aguas residuales a los canales, acequias y desagües.

4.5.Capítulo 9. Normas generales para la protección del medio ambiente

1. Objeto.

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general y para la totalidad de término municipal, las condiciones de protección del medioambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establecen estas Normas y el Catálogo de Protección complementario.

2. Clases.

Si bien toda la Normativa establecida por las Normas Urbanísticas se dirige a estos fines, en el presente capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes aspectos:

1. Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.

2. Protección del espacio urbano.

3. Protección del patrimonio cultural e histórico-artístico.

3. Responsabilidades.

La responsabilidad de la calidad y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, junto con otras Administraciones Públicas, al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que les afecte a sus competencias deberá someterse a su criterio.

Consignientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por las Normas Urbanísticas Municipales y por la normativa sectorial correspondiente.

Asimismo, los particulares tienen la obligación de colaborar con el Ayuntamiento para conseguir estos fines de calidad y conservación del medio natural y urbano. Por ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que

amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

9.1 Protección medioambiental.

La protección del medioambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituye uno de los objetivos principales de la Ordenación del Territorio, por lo que las Normas Urbanísticas Municipales contribuyen a regular los usos, actividades y edificaciones conforme a lo establecido en el artículo 36.2 LUCyL/99.

Estas Normas regulan, de forma general y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección ecológica del medio natural, y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Sus determinaciones se entienden complementarias de las demás condiciones de edificación y uso, tanto generales como particulares, contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (escombros y basuras).

- Vertidos líquidos (aguas residuales).

- Contaminación atmosférica.

- Contaminación acústica y vibratoria.

- Protección contra incendios.

- Protección frente a contaminación radiactiva.

- Impacto ambiental.

- Campos electromagnéticos.

- Actividades con utilización de armas de fuego (militares, campos de tiro deportivo, etc.)

9.1.1 Vertidos sólidos (escombros y basuras).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias.

A los efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Urbanísticas, los residuos sólidos se clasifican en:

- Residuos de tierras y escombros: Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbani-

zación y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

- Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.000 metros del suelo urbano residencial clasificado en estas Normas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada para los dos tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.

La autorización de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, el Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre) y el Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación. Asimismo, una vez colmada la capacidad receptora del vertedero, deberá aprobarse un Plan de Mejora y Recuperación de los Suelos Afectados.

Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo el servicio de manera mancomunada con otros municipios.

En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

Las instalaciones de almacenamiento de chatarras, cementerios de coches, depósitos al aire libre de materiales de construcción, etc., deberán cumplir lo establecido en el Decreto 180/1993 de 29 de julio de la Junta de Castilla y León (BOCyL 4.8.93). Se prohíbe su instalación en suelo rústico protegido, en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. Se emplazarán en lugares preferiblemente de vaguada, sin ocupar fondos de valle o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamientos de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

9.1.2 Vertidos líquidos (aguas residuales).

Los vertidos de efluentes líquidos a las aguas continentales se regulan por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que lo desarrolla (RD 849/1986, de 11 de abril) y el resto de normas que sean de aplicación.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

A. Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido.

B. En la evaluación de las características de las aguas residuales se considerarán como mínimo los niveles y valores establecidos en las tablas del anexo al título IV del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

C. Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una serie de condiciones parti-

culares para los vertidos de las industrias. Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan la totalidad de las determinaciones siguientes:

- Ausencia de materiales inflamables.
- pH comprendido entre 5,5 y 9,5.
- Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a 40 grados centígrados (40 °C)
- Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora o de las conducciones.

- Materias sedimentables: menos de 500 mg/l.
- Materiales en suspensión: menos de 1000 mg/l.
- Demanda bioquímica de oxígeno: menos de 600 mg/l.
- Composición química: Se respetarán los valores máximos de concentración recogidos en la tabla adjunta.

- Vertidos prohibidos:

a) Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

b) Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

c) Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la Planta o que puedan tratarse, pero sólo en un grado tal, que el efluente de la Planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

d) Será preceptivo el informe del Organismo gestor de la depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse a esa ordenanza, ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación o de actividad.

Parámetro- Unidad	Nota	Valores límite
Aluminio (mg/l)	(H)	2
Arsénico (mg/l)	(H)	0,5
Bario (mg/l)	(H)	20
Boro (mg/l)	(H)	10
Cadmio (mg/l)	(H)	0,1
Cromo III (mg/l)	(H)	4
Cromo VI (mg/l)	(H)	0,2
Hierro (mg/l)	(H)	10
Manganeso (mg/l)	(H)	10
Níquel (mg/l)	(H)	2
Mercurio (mg/l)	(H)	0,05
Plomo (mg/l)	(H)	0,2
Selenio (mg/l)	(H)	0,03
Estaño (mg/l)	(H)	10
Cobre (mg/l)	(H)	0,2
Cinc (mg/l)	(H)	3
Tóxicos metálicos	(J)	3
Cianuros (mg/l)		1
Cloruros (mg/l)		2000
Sulfuros (mg/l)		2
Sulfitos (mg/l)		2
Sulfatos (mg/l)		2000
Fluoruros (mg/l)		12
Fósforo Total (mg/l)		20
ídem (mg/l)	(K)	0,5
Amoniaco (mg/l)	(L)	50
Nitrógeno Nitrico (mg/l)	(L)	20
Aceites y Grasas (mg/l)		40
Fenoles (mg/l)	(M)	1
Aldehídos (mg/l)		2
Detergentes (mg/l)	(N)	6
Pesticidas (mg/l)	(P)	0,05

Concentración máxima de productos químicos en vertidos líquidos.

Notas:

(H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ión o en forma compleja.

(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo IV, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.

(K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,3, en previsión de brotes eutróficos.

(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar 10 mg/l.

(M) Expresado en $C_6O_{14}H_6$.

(N) Expresado en lauril-sulfato.

(P) Si se tratase exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

9.1.3 Protección contra la contaminación atmosférica.

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Reglamento que la desarrolla (R.D. 833/1975, de 6 de febrero), y normas complementarias.

A. Focos de origen industrial.

- Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en estas normas.

- En actividades industriales de cualquier categoría, y en función de su ubicación con respecto a edificios de uso residencial, las emisiones de gases por conductos de evacuación no superarán los índices máximos reflejados en la siguiente tabla, medidos en los puntos en que los efectos nocivos se manifiesten con mayor intensidad.

B. Instalaciones de combustión.

- Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal/h deberá contar con la oportuna licencia municipal y comprobación previa a su funcionamiento.

- Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementadas.

- Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.

- Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente elaborados.

C. Dispositivos de evacuación de gases.

- La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

- Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sobrepase las 50.000 Kcal/h, la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados en un radio entre 15 y 50 metros.

- Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

- En el caso de depuradores por vía húmeda, no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas por la presente normativa para los vertidos a la red de saneamiento.

D. Aire acondicionado de locales.

- La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m³ por segundo, el punto de salida de aire distará como mínimo 2 metros en vertical de cualquier hueco de ventana situado en el mismo paramento.

- Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m³ por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en vertical y dos en horizontal, en el mismo paramento. La distancia mínima a huecos en distinto paramento será de 3,5 m Si las salidas de aire se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 m, y estará provista de una rejilla que oriente la salida a 45° hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m³ por segundo, la evacuación tendrá que realizarse a través de una chimenea cuya altura supere un m la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con una altura mínima sobre la rasante oficial más próxima de 2 metros.

- Todo aspecto o sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

- La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.mg. En ningún caso podrá sobrepasar de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

E. Garajes, aparcamientos y talleres.

- Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados, dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.mg.

- En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m² por cada 200 m² de superficie de local.

- En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

- En garajes con superficie superior a 250 m², o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistema de detección y medida de CO, homologado, directamente conectado con el sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones de este gas superen el límite de 50 p.p.mg. Se situará, al menos, un detector por planta cada 500 m².

- La extracción forzada de aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos, deberá realizarse por chimeneas adecuadas, según lo establecido en el tercer apartado del presente artículo.

F. Otras instalaciones que necesitan chimenea.

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas en los siguientes casos:

- Garajes con superficie superior a 250 m².

- Hornos incineradores.

- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.

- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.

- Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.

9.1.4 Protección contra la contaminación acústica y vibratoria.

Se entiende por este tipo de contaminación la presencia de formas de energía mecánica que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza. Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las perturbaciones por ruidos y vibraciones, excluyéndose del campo de aplicación de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación NBE-CA-82; el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León, por

el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones; la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1965 y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

En función del tipo de actividad, y de su ubicación con respecto a emplazamientos residenciales, se establecen valores máximos para cada tipo de contaminación:

- Contaminación por ruido.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dBA), según la Norma UNE 74-022-81.

- Contaminación vibratoria.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en cada caso. Para su corrección, se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos.

9.1.5 Protección contra incendios.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad.

9.1.6 Protección frente al impacto ambiental.

Con independencia de la clase de suelo en que se ubiquen, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

A. Las comprendidas en el anexo Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y especificadas en el anexo 2º del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

B. Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo 9 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

C. Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 ha, conforme a la disposición adicional 2ª de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

D. Los recogidos en los anexos I y II del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León

9.1.7 Protección frente a la contaminación por campos electromagnéticos.

El estado actual de las investigaciones sobre los riesgos potenciales que generan los campos electromagnéticos de las redes de transporte de alta tensión, hace aconsejable adoptar ciertas medidas mínimas de seguridad, independientemente de las que para la protección de las propias líneas establecen el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, la Ley de 18/III/66 y el Decreto 20/X/66.

Se establece una zona de protección de 100 metros en torno a cualquier estación transformadora que pueda llegar a levantarse en el término municipal, sea para uso local o de otros municipios; en dicha zona, tanto si se trata de suelo rústico como de suelo urbano, no serán posibles los siguientes usos:

- a) Residencial
- b) Escolar
- c) Religioso, cultural o recreativo
- d) Asistencial o sanitario

En todo caso será de aplicación preferente la regulación prevista en la normativa sectorial correspondiente.

9.1.8 Protección frente a actividades con utilización de armas de fuego.

Los polígonos de entrenamiento del Ejército y otros cuerpos armados, así como áreas de práctica deportiva de tiro y caza, presentan una gran peligrosidad para las personas y bienes del entorno más inmediato, siempre en función de la potencia de tiro de las armas utilizadas.

A. Se establece una zona de protección de 500 metros, en torno a las parcelas que puedan ser utilizadas como campos de entrenamiento de tiro con armas de fuego (sea de uso militar o deportivo), dentro de la cual no se autorizará construcción alguna, ni otro uso que estrictamente agropecuario.

B. Para cualquiera de estas actividades será obligatorio solicitar licencia en el Ayuntamiento.

C. Las parcelas destinadas a los usos citados deberán ser valladas en todo su perímetro, para impedir el acceso accidental de personas o ganados en periodos de tiro. Asimismo, deberá procederse, previamente a la otorgación de licencia de apertura de la actividad por parte del Ayuntamiento, a la plantación en todo el perímetro de la finca de al menos dos hileras de árboles frondosos de crecimiento rápido.

En todo caso, será de aplicación preferente la normativa sectorial sobre caza y práctica deportiva de tiro.

9.2 Protección del espacio urbano.

9.2.1 Conservación de los espacios libres.

- Espacios libres privados.

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

- Espacios libres públicos.

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona si las Normas Urbanísticas Municipales definen la obligatoriedad de la constitución de una Entidad Colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

1. Cierres de parcela, cercas y vallados.

En el espacio libre privado, la propiedad deberá hacer manifiesta su no-accesibilidad mediante cierre exterior con las características constructivas adecuadas.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

2. Anuncios.

Se prohíbe expresamente:

- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.

- La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

- Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

- Para el resto de los edificios se permiten también los anuncios perpendiculares a fachada, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que el ancho de la calle sea superior a 6 metros.
- b) Que se dispongan dejando una altura libre mínima desde el pavimento de la acera de 3,5 metros.
- c) Que su vuelo no sea superior a 1,20 metros.

En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso, cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

Con fines provisionales y excepcionales, como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, el tiempo que dure el acontecimiento.

3. Señalización del tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que solo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos), siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

4. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos.

En las zonas consolidadas, los tendidos aéreos existentes deberán ser progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de la calle correspondiente.

En los edificios de nueva planta, así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Elementos Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

5. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc.).

6. Señalización de calles y edificios.

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde el espacio público. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

7. Vegetación.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o estos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

8. Limpieza.

En todo lo referente a limpieza de las vías públicas, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de las Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

9.3 Protección del patrimonio cultural e histórico-artístico.

1. Catálogo de protección.

En correspondencia con lo establecido en el artículo 121 del RUCyL, y en el 44.1.c LUCyL/99, las Normas Urbanísticas Municipales incluyen el Catálogo de los elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico existentes en el término municipal, que merecen de algún tipo de protección especial para su conservación.

La relación de estos elementos junto con la normativa específica que les es de aplicación, se incluye en el Catálogo de Protección que forma parte de las Normas Urbanísticas Municipales como documento anexo.

Los edificios y construcciones incluidos en el Catálogo podrán ser ampliados con posteriores aportaciones, incorporándose otros nuevos, de manera autónoma de las Normas Urbanísticas.

ANEXO 3. PLANOS DE ORDENACIÓN

Los planos de ordenación recogen las determinaciones gráficas del Plan Parcial a escala 1:1.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación y el listado es el siguiente:

- Plano O-01. Calificación Urbanística. Zonificación y usos del suelo.
- Plano O-02. Reservas de suelo para Espacios Libres Públicos y Equipamientos.
- Plano O-03. Red de vías públicas. Alineaciones y Rasantes.
- Plano O-04. Red de vías públicas. Secciones transversales.
- Plano O-05. Red de vías públicas. Perfiles longitudinales.
- Plano O-06. Servicios Urbanos: Red de Abastecimiento
- Plano O-07. Servicios Urbanos: Red de Saneamiento
- Plano O-08. Servicios Urbanos: Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.
- Plano O-09. Servicios Urbanos: Red de Telefonía y Telecomunicaciones.
- Plano O-10. Propuesta de parcelación.
- Plano O-11. Delimitación de Unidades de Actuación.

ANEXO 4. ESTUDIO ECONÓMICO

Este estudio económico debe recoger las determinaciones del Plan Parcial sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de las dotaciones públicas previstas, según el artículo 136.2.d del RUCyL.

1. Programación

La gestión del presente Plan Parcial se ejecutará mediante una sola Unidad de Actuación, cuyo ámbito coincide con el del Sector.

Las cesiones derivadas de la ejecución de este Plan Parcial, están identificadas en los planos de ordenación y son las correspondientes a viario público del Sector; el suelo destinado a equipamientos públicos y la reserva de suelo para espacios libres.

Dado el tamaño y características del Sector, para la ejecución del presente Plan Parcial se establece una sola etapa de 10 meses, contada a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

2. Valoración

Para realizar los cálculos económicos se dividirá todo el coste de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización en las diferentes partidas presupuestarias de que consta, no definiendo tipos concretos de soluciones constructivas ya que ese aspecto corresponde al Proyecto de Urbanización.

Se expone a continuación la relación de costes aproximados que integran el importe total del estudio económico y financiero inherente al desarrollo del Plan Parcial del Sector 1:

- Costes de ejecución material de las obras de urbanización.
- Coste de gastos generales y beneficio industrial de las obras de urbanización, evaluado en el diecinueve por ciento (19%) del coste de la ejecución material de las mismas.
- Coste total de indemnizaciones, gastos profesionales y gastos de gestión.

La valoración de las distintas unidades de obra, se ha hecho, tomando los precios unitarios de uso frecuente en urbanizaciones actuales, comparándose con los precios de los materiales a suministrar, así como mano de obra vigente.

1.1 Coste de ejecución material por capítulos de las obras de urbanización

	Euros
Capítulo 1.-Movimiento de tierras	25.795,00
Capítulo 2.-Red de abastecimiento	104.957,00
Capítulo 3.-Red de saneamiento	225.925,00
Capítulo 4.-Energía eléctrica	124.526,00
Capítulo 5.-Alumbrado público	144.094,00
Capítulo 6.-Red de telecomunicaciones	150.142,00
Capítulo 7.-Pavimentación	917.931,00
Capítulo 8.-Jardinería y varios	85.567,00
Capítulo 9.-Higiene, seguridad y salud	44.473,00
Total ejecución material (1)	1.823.410,00
Presupuesto de ejecución material acceso LE-412	12.000,00
Estación depuradora	123.000,00
Total ejecución material (2)	135.000,00
Total ejecución material (1+2)	1.958.410,00

1.2 Resumen del coste total aproximado

	Euros
Total ejecución material de la Urbanización	1.958.410,00
Gastos Generales + Beneficio Industrial (19,00 %)	372.097,90
Suma	2.330.507,90
Gastos profesionales y de gestión	195.841,00
Suma	2.526.348,90
16% I.V.A	404.215,82
Importe total del estudio económico y financiero	2.930.564,72

Este importe representa una repercusión de 18,31 euros por m² de superficie del sector y una repercusión de 35,42 euros por m² de superficie neta industrial. Ambos importes de repercusión están dentro de los valores actuales normales para la zona.

A este importe total habría que añadirle el IVA que fuese de aplicación en el momento correspondiente.

3. Financiación

Las garantías del cumplimiento de los compromisos que se derivan del desarrollo de este Plan Parcial, serán las establecidas por la legislación y Reglamentación vigentes al respecto, que es el 6% del coste que resulta de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización, que desarrollarán este Plan Parcial, tendrán una duración de 10 meses y los costes de las mismas serán sufragados por los propietarios del suelo.

Una vez terminada la obra, la propiedad atenderá la conservación y mantenimiento de los viales y espacios públicos hasta la entrega de los mismos al Ayuntamiento de Villaquejida.

ANEXO 5. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

Se incluye junto al presente documento de Plan Parcial el Estudio de Impacto Ambiental, el cual evaluará las acciones que van a producir impactos en la ejecución del Plan Parcial y a su vez dará cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

Dicho Estudio está realizado por Mediotec Consultores, S.A. con sede en Boecillo, Valladolid, y formado por un equipo técnico

multidisciplinar homologado por la Junta de Castilla y León para la realización de Estudios de Impacto Ambiental, inscrito en el Registro con el n.º: MEC-2002020015.

El contenido del Estudio de Impacto Ambiental tiene el siguiente índice:

1. Introducción
 2. Descripción del proyecto y sus acciones
 3. Inventario ambiental
 4. Identificación de las acciones del proyecto y factores ambientales
 5. Definición de las relaciones causa-efecto: interacciones
 6. Evaluación de impactos: Caracterización y valoración cualitativa
 7. Medidas protectoras y correctoras.
 8. Programa de vigilancia ambiental
 9. Documento de síntesis
 10. Anexos
 - I.-II. Mapas y planos
 - III. Documentación fotográfica
 - IV. Estudio arqueológico
 - V. Certificado de Homologación del Equipo de Estudios de Impacto Ambiental
 - VI. Organismos consultados
 - VII. Bibliografía y consultas a documentos electrónicos
- Toda esta documentación se adjunta como separata de este documento, para que surta efectos donde fuera necesario.

ANEXO 6. ESTUDIO DE TRÁFICO

El presente estudio de tráfico corresponde al proyecto de acceso al polígono industrial de Villaquejida.

1. Introducción

Para el estudio del tráfico y su evolución en el futuro, se parte de los datos siguientes:

- Intensidad Media Diaria (I.M.D.) del año 2000, extraídos del Mapa de Tráfico de la Red de Carreteras, editado por el Ministerio de Fomento para la carretera N-630.

- Intensidad Media Diaria (I.M.D.) del año 2000, extraídos del Mapa de Tráfico de la Red de Carreteras, editado por la Junta de Castilla y León para las carreteras LE-412 y LE-511.

- Estudio Informativo EI-1-E-114 "Definición de accesos. Autovía de La Plata. Tramo: León-Benavente". Anejo n.º 3. Análisis y pronóstico.

2. Datos de tráfico de la A-6.

La autovía A-6 entró en funcionamiento en diciembre de 2003, por lo que no se dispone de datos de tráfico con periodo suficiente para evaluar el análisis de esta vía. Se analizan los datos de la N-630, que se asignan a la A-6 en el año 2004, hipótesis acertada ya que la citada N-630 discurre paralela a la A-6 en ese tramo.

Estos datos pertenecen a la Estación de Cobertura LE-79, y son los siguientes:

Año 2000								
Carretera	P.K.	Estación	Población más próxima	IMD	Ligeros		Pesados	
					N	%	N	%
N-630	0+201,2	79	Cimanes de La Vega	7.130	5.679	80	1.453	20

El año de comienzo de las obras se supone el 2004 y el año de puesta en servicio se fija en el 2005. Se establece un crecimiento anual de vehículos de un 4%.

De acuerdo con estas hipótesis, la intensidad media diaria, en un año cualquiera "n", se deduce la expresión:

$$IMD_n = IMD_{n-1} \times (a+1). \text{ Siendo "a" la tasa de crecimiento anual.}$$

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores resulta la siguiente Intensidad Media Diaria:

$IMD_n = IMD_{in} \cdot (1 + 0,04)^n$. Siendo "n" el año considerado.

Año	IMD prevista
2000	7.130
2001	7.415
2002	7.712
2003	8.020
2004	8.341
2005 (puesta en servicio)	8.675

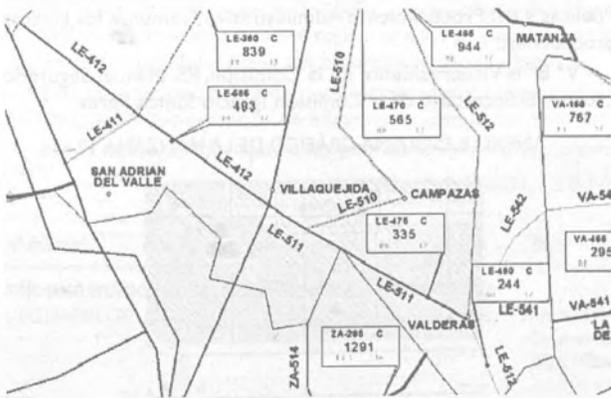
3. Datos de tráfico de la LE-412 y LE-511.

Las carreteras LE-412 y LE-511 pertenecen a la Junta de Castilla y León. Los datos se han obtenido del Mapa de Tráfico de la Red de Carreteras, editado por la Junta de Castilla y León para el año 2000.

Año 2000

Carretera	P.K.	Estación	Población más próxima	IMD	Ligeros				Pesados	
					N	%	N	%		
LE-412	24+700	LE-585 C	De Villaquejida a cruce con LE-411	493	432	88	61	12		
LE-511	7+000	LE-475 C	De Valderas a cruce con LE-510	335	294	88	41	12		

El año de comienzo de las obras se supone el 2004 y el año de puesta en servicio se fija en el 2005. Se establece un crecimiento anual de vehículos de un 4%. Se toman los datos de la LE-412, por estar del lado de la seguridad.



De acuerdo con estas hipótesis, la intensidad media diaria, en un año cualquiera "n", se deduce la expresión:

$IMD_n = IMD_{n-1} \cdot (a+1)$. Siendo "a" la tasa de crecimiento anual.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores resulta la siguiente Intensidad Media Diaria:

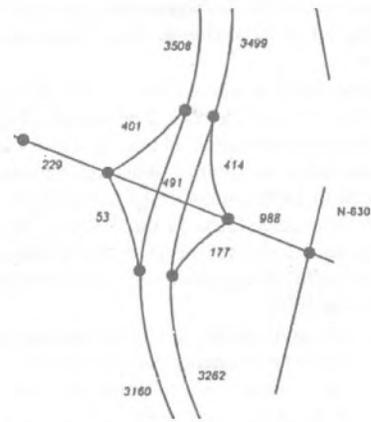
$IMD_n = IMD_{in} \cdot (1 + 0,04)^n$. Siendo "n" el año considerado.

Año	IMD prevista
2000	493
2001	513
2002	533
2003	555
2004	577
2005 (puesta en servicio)	600

4. Datos de tráfico del Estudio Informativo EI-I-E-114

En el Estudio Informativo EI-I-E-114 "Definición de accesos. Autovía de La Plata. Tramo: León-Benavente". Anejo nº 3. Análisis y pronóstico de junio 1999 se realizó una modelización de la autovía A-6 y sus enlaces con encuestas de tráfico, de la que se puede extraer:

Para el año 1998, la intensidad media diaria de vehículos era:



Con un crecimiento del 5% en el primer año de puesta en servicio de la autovía, los tráfico quedan:

$IMD_{2005} = IMD_{1998} \cdot (1 + 0,05)^7 = 583$ vehículos/día en el ramal de salida.

$IMD_{2005} = IMD_{1998} \cdot (1 + 0,05)^7 = 1.390$ vehículos/día en la LE-412.

Este último valor, por ser el más restrictivo, es el que se utiliza en el diseño de la autovía.

Por tránsito y en carreteras de dos carriles y doble sentido de circulación incide en el carril del proyecto el 50% de los vehículos pesados partiendo de la IMD_p , por carril y año de puesta en servicio de la carretera, obtenemos los siguientes tipos de tráfico.

Para dimensionar el paquete de firme, se necesita el número de vehículos pesados diarios por carril:

$IMD_{p/carril} = 1.390$ vehículos/día $\times 0,5$ (por carril) $\times 0,12$ (porcentaje de pesados) = 83 vehículos pesados por carril de proyecto.

5. Tráfico en la intersección

Las Normas Urbanísticas del término municipal de Villaquejida contemplan, en su ámbito de aplicación, la delimitación de diversos sectores considerados como Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.). Dentro de estos sectores se encuentra el denominado Sector 1, cuyo objetivo según las mencionadas Normas es de uso industrial, con una superficie total para este Sector de 161.752,47 m².

Según lo previsto en las condiciones particulares del sector a desarrollar, se estima que el porcentaje de vehículos pesados aumenta en un 8%, por lo que el número de vehículos pesados por carril de proyecto es de 139.

6. Categoría de tráfico

Se ha tenido en cuenta para la realización del presente anejo: la Instrucción 6.1 y 2-IC "Secciones de Firme" del Ministerio de Fomento.

$IMD_{Pesados}$	Tipo de tráfico
139	T31

ANEXO 7. AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL PARA DEPURADORA EN SUELO RÚSTICO

Junta de Castilla y León
 Consejería de Fomento
 Asunto: Comunicando acuerdo CTU, sesión 6 de noviembre de 2008.

SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO, PARA EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.

1. Solicitud para autorización de uso del suelo para la construcción de estación depuradora de aguas residuales, interesada por don Isidro Merino Martínez en representación de la Gestora Polígono Industrial Villaquejida, en la localidad y el término municipal de Villaquejida.

El objeto de la presente solicitud es la construcción de la estación depuradora de todas las aguas residuales del Polígono Industrial de Villaquejida, situándola en las parcelas catastrales nº 1-2 y la nú-

mero 5.122-2 del polígono 206 de Villaquejida, a la que se conectará inicialmente el sector S-I. La instalación se ubicará en el interior de un recinto de 2.387 m².

El presente expediente se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, habiéndose producido el trámite de información pública por el Ayuntamiento interesado, mediante anuncios insertos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 18 de marzo de 2008 y en el periódico *Diario de León* de fecha 11 de marzo de 2008, y en el plazo legalmente establecido no se ha presentado ninguna alegación, según consta en el certificado expedido por la Secretaría Municipal de fecha 18 de abril de 2008.

El término municipal de Villaquejida dispone de Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 2 de febrero de 2005. De los informes y documentación aportada se desprende que la instalación se ubicará en un ámbito clasificado como Suelo Urbanizable No Delimitado de carácter industrial. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, determina en su artículo nº 48 el "Derecho y deber en suelo rústico".

Entre los usos autorizables se encuentran "Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público...".

Se presenta informe emitido por el técnico municipal y de la Alcaldía del Ayuntamiento en sentido favorable.

La finca dispone de acceso directo a vía pública y en aplicación de lo que establece el artículo 25 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el promotor deberá cumplir con la obligación de resolver la dotación de servicios que precise, y las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes, así como con la de vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible.

A la vista de lo expuesto se propone informar favorablemente la solicitud, a efectos exclusivamente urbanísticos, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, así como del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y demás licencias y autorizaciones administrativas que procedan, especialmente lo relativo al cumplimiento de la legislación medioambiental por tratarse de una actividad sujeta a tal régimen.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, con el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley, así como los artículos del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, aplicables en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo

Acuerda:

A) Aprobar la autorización de uso excepcional en suelo rústico para construcción de estación depuradora de aguas residuales, interesada por don Isidro Merino Martínez en representación de la Gestora Polígono Industrial Villaquejida, en la localidad y el término municipal de Villaquejida.

A) La presente autorización se concede a los efectos exclusivamente urbanísticos, dejando a salvo el derecho de propiedad, de-

biendo vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible, así como cualquier otra limitación que pudiera desprenderse del cuerpo del acuerdo. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de obtener la preceptiva licencia urbanística otorgada por el órgano municipal competente conforme a la legislación de régimen local y del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable al uso autorizado.

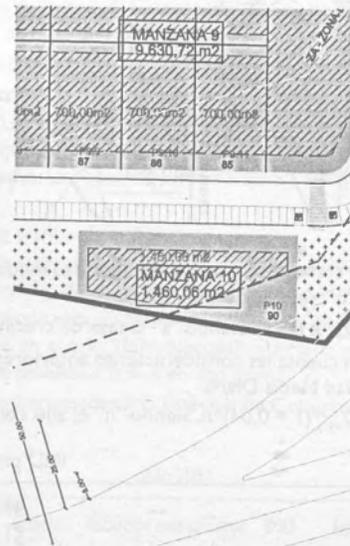
B) De conformidad con lo determinado por el artículo 308.c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y a los efectos previstos en el Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, con carácter previo al otorgamiento por el órgano municipal competente, conforme a la legislación sobre régimen local, de la preceptiva licencia urbanística, deberá acreditarse la inscripción registral de las condiciones y vinculaciones impuestas por la presente autorización de uso excepcional en suelo rústico.

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 contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, según lo dispuesto en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con lo establecido en los artículos 114, 115 y concordantes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que traslado a Ud. con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 27.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los efectos procedentes.

Vº Bº el Vicepresidente de la Comisión, P.S. Manuel Segurado Lozano.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.

ANEXO 8. ESQUEMA GRÁFICO DE LA MANZANA 10.



En León, noviembre de 2008.—Fernando Liébana Diez, Arquitecto.
2399

Ministerio de Fomento

Secretaría General de Infraestructuras

Dirección General de Ferrocarriles

Resolución de la Dirección General de Ferrocarriles de fecha 2 de abril de 2009, por la que se procede a anular la convocatoria al Levantamiento de Actas Previas a la Ocupación del Proyecto de Construcción de Plataforma del Corredor Norte-Noroeste de Alta Velocidad. Tramo: Palencia-León. Subtramo: Pozo de Urama-Grajal de Campos (009ADIF0812), considerando el Acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad

Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), que renuncia a la celebración del contrato de obras de ejecución del Proyecto de Construcción de Plataforma del Corredor Norte-Noroeste de Alta Velocidad. Tramo: Palencia-León. Subtramo: Pozo de Urama-Grajal de Campos, que estaba convocado en los Ayuntamientos de Grajal de Campos, Escobar de Campos, Sahagún y Villada para los días 14, 15, 16, 21 y 22 de abril de 2009.

Madrid, 2 de abril de 2009.—El Director General de Ferrocarriles, Luis de Santiago Pérez.

3419

32,00 euros

* * *

Resolución de la Dirección General de Ferrocarriles de fecha 1 abril de 2009, por la que se abre Información Pública correspondiente al expediente de Expropiación Forzosa que se tramita con motivo de las obras del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, Proyecto de Construcción de Plataforma del Corredor Norte - Noroeste de Alta Velocidad. Tramo: Palencia - León. Subtramo: N-601 - Palanquinos. En los términos municipales de Santas Martas y Villanueva de las Manzanas (León). Expte:013ADIF0912.

El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias insta la incoación del expediente expropiatorio para disponer de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras del proyecto de expropiación Proyecto de Construcción de Plataforma del Corredor Norte - Noroeste de Alta Velocidad. Tramo: Palencia - León. Subtramo: N-601 - Palanquinos. En los términos municipales de Santas Martas y Villanueva de las Manzanas (León), cuyo proyecto básico ha sido debidamente aprobado.

Dichas obras están incluidas en la normativa de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, capítulo II, sobre planificación, proyecto y construcción de infraestructuras integrantes de la red ferroviaria de interés general, siendo aplicable a las mismas su artículo 153. Así, las obras se encuentran amparadas por lo establecido en los artículos 228,233 y 236.2 del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, de 28 de septiembre de 1990, y resulta de aplicación el artículo 52 de la Ley Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y demás concordantes de su Reglamento, de 26 de abril de 1957.

En su virtud, y a los efectos señalados en el título II, capítulo II, de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y en los concordantes del Reglamento para su aplicación.

Esta Dirección General de Ferrocarriles ha resuelto abrir información pública durante un plazo de quince (15) días hábiles, contados en la forma dispuesta en el artículo 17 del Reglamento de 26 de abril de 1957, para que los titulares de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras y todas las demás personas o entidades interesadas, puedan formular por escrito ante este Departamento las alegaciones que consideren oportunas, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 de la Ley de Expropiación Forzosa y en el artículo 56 del Reglamento para su aplicación.

Se podrá consultar el Anejo de Expropiaciones tanto en los locales del Ministerio de Fomento, Dirección General de Ferrocarriles, Subdirección General de Construcción, Pº de la Castellana, 144, como en los respectivos Ayuntamientos afectados.

Del mismo modo, se resuelve convocar a los propietarios de los bienes y derechos afectados al levantamiento de las actas previas a la ocupación en el lugar, días y horas que a continuación se indican.

Esta publicación servirá de notificación para los interesados desconocidos o de ignorado domicilio a los efectos prevenidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, se convocará a los interesados al acto del levantamiento de las actas previas, mediante citación individual.

RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS

Nº de orden	Datos catastrales		Titular actual y domicilio	Superficie de parcela m²	Tipo de afectación (m²)			Naturaleza del bien	Fecha/hora actas previas	
	Pol.	Par.			Titular catastral	Exprop.	Servid.			Ocup. temp.
TÉRMINO MUNICIPAL DE: VILLANUEVA DE LAS MANZANAS										
L-24.2186-0001-C00	111	9310	Ayuntamiento de Villanueva de las Manzanas	Ayuntamiento de Villanueva de las Manzanas Carretera s/n 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	17609	26	0	0	Rústica	21/05/2009 9:30:00
L-24.2186-0003-C00	111	9010	Confederación Hidrográfica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	6729	15	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0006-C00	111	15	Junta Vecinal de Villacelama	Junta Vecinal de Villacelama Lg Villacelama 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	150170	310	0	0	Rústica	21/05/2009 10:30:00
L-24.2186-0009-C00	111	9314	Ayuntamiento de Villanueva de las Manzanas	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	8627	8	0	1	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0010-C00	111	14	Laiz del Rio Fidel	Laiz del Rio Fidel CI Prevision Social I Pl:3 Pt:A 50008 - Zaragoza	8825	17	0	0	Rústica	21/05/2009 11:00:00
L-24.2186-0011-C00	111	13	Jimenez Alonso Natividad	Jimenez Alonso Natividad CI Carremalillos 8 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	35902	76	0	0	Rústica	21/05/2009 10:30:00
L-24.2186-0012-C00	111	10013	Jimenez Alonso Julia	Jimenez Alonso Julia CI Real 33 24226 - Villaturiel [León]	25903	49	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0013-C00	111	12	Fernandez Andres Luis	Fernandez Andres Luis CI La Era 16 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	23540	48	0	595	Rústica	21/05/2009 10:00:00

Nº de orden	Datos catastrales		Titular actual y domicilio	Superficie de parcela m²	Tipo de afección (m²)			Naturaleza del bien	Fecha/hora actas previas	
	Pol.	Par.			Titular catastral	Exprop.	Servid.			Ocup. temp.
L-24.2186-0014-C00	111	11	Andres Garcia Teresa	Andres Garcia Teresa Cl La Era 16 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	10980	25	0	1141	Rústica	21/05/2009 9:30:00
L-24.2186-0015-C00	111	10	Rodriguez Pardo Maria Pilar	Rodriguez Pardo Maria Pilar Cl San Lazaro 93 33008 - Oviedo [Asturias]	3770	7	0	0	Rústica	21/05/2009 12:30:00
L-24.2186-0016-C00	111	9	Rodriguez Pardo Sara	Rodriguez Pardo Sara Cl Ceriñola 13 4ªA 33212 - Oviedo [Asturias]	10625	21	0	0	Rústica	21/05/2009 12:30:00
L-24.2186-0017-C00	111	8	Rodriguez Pardo Sara	Rodriguez Pardo Sara Cl Ceriñola 13 4ªA 33212 - Oviedo [Asturias]	5480	11	0	0	Rústica	21/05/2009 12:30:00
L-24.2186-0018-C00	111	7	Rodriguez Pardo Juana	Rodriguez Pardo Juana Av Hermanos Felgueroso 3 8º 33205 - Gijón [Asturias]	11535	121	0	0	Rústica	21/05/2009 12:30:00
L-24.2186-0020-C00	111	30	Comunidad de Regantes del Canal Margen I	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/ Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	4820	84	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0021-C00	111	9008	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/ Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	8091	14	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0022-C00	111	9313	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/ Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	23653	3	0	9	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0023-C00	111	6	Junta Vecinal de Villacelama	Junta Vecinal de Villacelama Lg Villacelama 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	135880	42	0	12	Rústica	21/05/2009 10:30:00
L-24.2186-0024-C00	110	9007	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/ Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	8107	63	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0026-C00	110	9304	Confederacion Hidrografica del Duero	Ayuntamiento de Villanueva de las Manzanas Carretera s/n 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	16866	19	0	0	Rústica	21/05/2009 9:30:00
L-24.2186-0027-C00	110	9305	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/ Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	8140	32	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0028-C00	110	34	Barreales Morala Ventura	Barreales Morala Ventura y Redondo Llamazares Maria Concepcion Lg Villacelama Calle Real 60 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	30425	192	0	0	Rústica	21/05/2009 9:30:00
L-24.2186-0029-C00	110	9306	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/ Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	8142	21	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0031-C00	110	33	Puente Alonso Marcelo	Puente Alonso Marcelo de La Cl Carremalillos 8 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	57840	119	0	0	Rústica	21/05/2009 12:00:00
L-24.2186-0032-C00	110	32	Alonso Morala Laudelina	Alonso Morala Laudelina Cl Carremalillos 8 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	44575	57	0	0	Rústica	21/05/2009 9:00:00
L-24.2186-0033-C00	110	17	Marban Alonso Juan	Marban Alonso Juan Carretera s/n 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	23105	53	0	0	Rústica	21/05/2009 11:00:00
L-24.2186-0034-C00	110	18	Marcos Andres Ambrosia	Marcos Andres Ambrosia Cr Carretera 5 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	25095	255	0	0	Rústica	21/05/2009 11:00:00
L-24.2186-0039-C00	110	9003	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/ Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	7076	0	0	13	Rústica	21/05/2009 10:00:00

Nº de orden	Datos catastrales		Titular actual y domicilio	Superficie de parcela m ²	Tipo de afección (m ²)			Naturaleza del bien	Fecha/hora actas previas	
	Pol.	Par.			Titular catastral	Exprop.	Servid.			Ocup. temp.
L-24.2186-0040-C00	110	19	Alvarez Morala Francisco Javier	Alvarez Morala Francisco Javier Cl Barriouuevo 2 Pl:3 Pt:A 19001 - Guadalajara	10780	9	0	0	Rústica	21/05/2009 9:00:00
L-24.2186-0041-C00	110	20	Barreales Morala Ventura	Barreales Morala Ventura y Redondo Llamazares Maria Concepcion Lg Villacelama Calle Real 60 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	10500	10	0	0	Rústica	21/05/2009 9:30:00
L-24.2186-0042-C00	110	21	Alvarez Morala M Carmen	Alvarez Morala M Carmen Avda Aviacion nº 6 Pl:3 24198 - La Virgen del Camino [León]	11045	11	0	0	Rústica	21/05/2009 9:00:00
L-24.2186-0043-C00	110	22	Morala Marban Cesar	Morala Marban Cesar Cl La Fuente 14 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	31000	57	0	0	Rústica	21/05/2009 11:30:00
L-24.2186-0044-C00	110	23	Pastrana Morala M Visitacion	Pastrana Morala, Julia Cl Conde Peña Ramiro, 2-4ºB 24008 - León [León]	27000	52	0	0	Rústica	21/05/2009 12:00:00
L-24.2186-0045-C00	110	24	Pastrana Morala M Visitacion	Pastrana Morala, Honorino Cl San Juan de Prado 3 4 Dr I 24008 - León [León]	39715	265	0	97	Rústica	21/05/2009 11:30:00
L-24.2186-0050-C00	110	9285	Direccion General de Ferrocarriles	Junta Castilla y Leon. Consejeria Fomento Cl Rigoberto Cortejoso, 14 47014 - Valladolid	85220	134	0	0	Rústica	21/05/2009 10:30:00
L-24.2186-0053-C00	110	4	Redondo Marcos Irene	Redondo Marcos Irene y Redondo Marcos Mario Cl Ibiza 70, 7ºB 28009 - Madrid	39783	1394	0	0	Rústica	21/05/2009 12:00:00
L-24.2186-0054-C00	110	9008	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma Cl Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Rio [León]	1330	32	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0060-C00	109	9013	Ayuntamiento de Villanueva de las Manzanas	Junta Castilla y Leon. Consejeria Fomento Cl Rigoberto Cortejoso, 14 47014 - Valladolid	54067	97	0	0	Rústica	21/05/2009 10:30:00
L-24.2186-0065-C00	109	9275	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma Cl Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Rio [León]	14944	13	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0066-C00	109	9276	Confederacion Hidrografica del Duero	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma Cl Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Rio [León]	11767	20	0	0	Rústica	21/05/2009 10:00:00
L-24.2186-0067-C00	109	10	Barreales Morala Ventura	Barreales Morala Ventura y Redondo Llamazares Maria Concepcion Lg Villacelama Calle Real 60 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	46085	284	0	0	Rústica	21/05/2009 9:30:00
L-24.2186-0068-C00	109	10009	Martinez Fernandez M Carmen	Martinez Fernandez M Carmen Cl Foso 2 2º Izq 24210 - Mansilla de las Mulas [León]	34773	91	0	0	Rústica	21/05/2009 11:30:00
L-24.2186-0069-C00	109	9	Martinez Fernandez Lupicinio	Martinez Fernandez Lupicinio Cl Fuente 24225 - Villanueva de las Manzanas [León]	34772	29	0	0	Rústica	21/05/2009 11:30:00
TÉRMINO MUNICIPAL DE: SANTAS MARTAS										
L-24.1605-0004-C00	623	38	Ajo Caamaño Noe	Ajo Caamaño Noe Ccl Babieca I Pl:1 Pt:A 24005 - León [León]	27505	6	0	0	Rústica	20/05/2009 10:30:00
L-24.1605-0005-C00	623	37	Zapico Fernandez Sofia Matutina	Zapico Fernandez Sofia Matutina Cl San Pedro Mestallon 8 Pl:3 Pt:C 33009 - Oviedo [Asturias]	22980	28	0	0	Rústica	20/05/2009 18:00:00
L-24.1605-0008-C00	623	34	Quintana Santamarta Sofia	Ardura Quintana Rosa Maria Avda. Fernandez Ladreda 14 I B 24005 - León [León]	6491	19	0	0	Rústica	20/05/2009 10:30:00

Nº de orden	Datos catastrales		Titular actual y domicilio	Superficie de parcela m²	Tipo de afección (m²)			Naturaleza del bien	Fecha/hora de actas previas	
	Pol.	Par.			Titular catastral	Exprop.	Servid.			Ocup. temp.
L-24.1605-0009-C00	623	33	Castano Sanjuan Paulino	Transportes y Forrajes Carmona S.L Plaza Picara Justina 6 24210 - Manisilla de las Mulas [León]	4247	1	8	0	Rústica	20/05/2009 17:00:00
L-24.1605-0010-C00	623	9013	Ayuntamiento de Santas Martas	Ayuntamiento de Santas Martas CI Real 6 24330 - Santas Martas [León]	5557	0	32	15	Rústica	20/05/2009 10:30:00
L-24.1605-0013-C00	623	17	Ramos Gonzalez Jesus	Ramos Gonzalez Jesus Manuel Av Constitucion 78 24210 - Mansilla de las Mulas [León]	21500	3	129	312	Rústica	20/05/2009 11:30:00
L-24.1605-0014-C00	623	10019	Solis Sanchez Ambrosio	Solis Llamazares Jose Luis CI Moises Leon 5 Pl:5 Pt:E 24006 - León [León]	1000	0	86	14	Rústica	20/05/2009 17:00:00
L-24.1605-0015-C00	623	19	Desconocido	Desconocido	6460	0	198	435	Rústica	20/05/2009 11:00:00
L-24.1605-0016-C00	623	20	Ramos Gonzalez Luis	Ramos Gonzalez Luis CI del Medio 6 24339 - Luengos [León]	7555	2	238	39	Rústica	20/05/2009 16:00:00
L-24.1605-0017-C00	623	21	Gonzalez Martinez Urbica	Gonzalez Martinez Urbica Av Constitucion 78 24210 - Mansilla de las Mulas [León]	37776	595	467	241	Rústica	20/05/2009 11:30:00
L-24.1605-0018-C00	623	9009	Ayuntamiento de Santas Martas	Ayuntamiento de Santas Martas CI Real 6 24330 - Santas Martas [León]	5667	453	3	150	Rústica	21/05/2009 10:30:00
L-24.1605-0019-C00	623	9023	Ministerio de Obras Publicas Transportes y Medio Ambiente	Junta Castilla y Leon. Consejeria Fomento CI Rigoberto Cortejojo, 14 47014 - Valladolid	64381	13	46	53	Rústica	21/05/2009 12:00:00
L-24.1605-0021-C00	623	9021	Diputacion de Leon	Diputacion de Leon.Area de Fomento E Inversiones Pz San Marcelo, 6 24071 - León [León]	7115	84	459	330	Rústica	21/05/2009 11:00:00
L-24.1605-0022-C00	623	9011	Ayuntamiento de Santas Martas	Ayuntamiento de Santas Martas CI Real 6 24330 - Santas Martas [León]	3167	2	0	20	Rústica	21/05/2009 10:30:00
L-24.1605-0024-C00	623	23	Morala Merino Anselmo Javier	Morala Merino Anselmo Javier CI de Atras, 18 24339 - Luengos de Los Oteros [León]	5240	0	0	6	Rústica	20/05/2009 13:00:00
L-24.1605-0025-C00	623	24	Morala Merino Anselmo Javier	Morala Merino Anselmo Javier CI de Atras, 18 24339 - Luengos de Los Oteros [León]	12965	0	0	154	Rústica	20/05/2009 13:00:00
L-24.1605-0026-C00	623	9007	Ayuntamiento de Santas Martas	Morala Merino Anselmo Javier CI Real 6 24330 - Santas Martas [León]	3166	0	0	56	Rústica	20/05/2009 13:00:00
L-24.1605-0029-C00	622	20	Santos Santamarta Bernardo	Santos Santamarta Bernardo CI Prado 7 24339 - Santas Martas [León]	3075	0	0	98	Rústica	20/05/2009 16:30:00
L-24.1605-0030-C00	622	18	Junta Vecinal de Luengos de Los Oteros	Junta Vecinal de Luengos de Los Oteros Lg Luengos de Los Oteros 24339 - Santas Martas [León]	29165	26	0	0	Rústica	20/05/2009 12:30:00
L-24.1605-0031-C00	622	17	Reguera Ramos Eufrasia	Reguera Ramos Eufrasia CI Allejon 25 24010 - San Andres del Rabanedo [León]	28885	109	0	0	Rústica	20/05/2009 16:00:00
L-24.1605-0032-C00	622	1	Junta Vecinal de Luengos de Los Oteros	Junta Vecinal de Luengos de Los Oteros Lg Luengos de Los Oteros 24339 - Santas Martas [León]	124261	99	0	155	Rústica	20/05/2009 12:30:00
L-24.1605-0044-C00	622	6	Lozano del Rio Julio Vicente	Lozano del Rio Julio Vicente CI Real 84 24330 - Santas Martas [León]	64240	103	0	1623	Rústica	20/05/2009 12:30:00

Nº de orden	Datos catastrales			Titular actual y domicilio	Superficie de parcela m²	Tipo de afección (m²)			Naturaleza del bien	Fecha/hora actas previas
	Pol.	Par.	Titular catastral			Exprop.	Servid.	Ocup. temp.		
L-24.1605-0056-C00	502	62	Santos Zapico Macrina	Santos Zapico Macrina CI Primero de Mayo 7 Pt:4 Pt:A 24008 - León [León]	21250	83	0	0	Rústica	20/05/2009 17:00:00
L-24.1605-0057-C00	502	9026	Ministerio de Medio Ambiente	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/Adobera nº 8 24224 - Cabrereros del Río [León]	2441	3	0	0	Rústica	20/05/2009 11:00:00
L-24.1605-0058-C00	502	9082	Ayuntamiento de Santas Martas	Ayuntamiento de Santas Martas CI Real 6 24330 - Santas Martas [León]	4185	7	0	12	Rústica	20/05/2009 10:30:00
L-24.1605-0059-C00	502	9057	Ministerio de Medio Ambiente	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/Adobera nº 8 24228 - Cabrereros del Río [León]	2810	7	0	0	Rústica	20/05/2009 11:00:00
L-24.1605-0060-C00	502	59	Gonzalez Morala Perfecto	Gonzalez Morala Perfecto CI Francisco Tomas y Valiente, 1 2ºE 24210 - Mansilla de las Mulas [León]	45660	93	0	0	Rústica	20/05/2009 11:30:00
L-24.1605-0061-C00	502	60	Gonzalez Bermejo M Josefa	Gonzalez Bermejo Maria Josefa CI Abajo, 12 24330 - Santas Martas [León]	9540	158	0	0	Rústica	20/05/2009 11:30:00
L-24.1605-0062-C00	502	9023	Ministerio de Medio Ambiente	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/Adobera nº 8 24228 - Cabrereros del Río [León]	1733	40	0	0	Rústica	20/05/2009 11:00:00
L-24.1605-0063-C00	502	9079	Ayuntamiento de Santas Martas	Ayuntamiento de Santas Martas CI Real 6 24330 - Santas Martas [León]	3966	39	0	0	Rústica	20/05/2009 10:30:00
L-24.1605-0066-C00	502	43	Santos Santamarta Bernardo	Santos Santamarta Bernardo CI Prado 7 24339 - Santas Martas [León]	35240	177	0	0	Rústica	20/05/2009 16:30:00
L-24.1605-0070-C00	502	34	Zapico Luengos Felisa	Zapico Luengos Felisa CI Panaderos 24 Pt:2 Pt:A 47004 - Valladolid [Valladolid]	21940	91	0	0	Rústica	20/05/2009 18:00:00
L-24.1605-0071-C00	502	35	Zapico Luengos Paula	Zapico Luengos Paula CI Nueva Iglesia, 18 24339 - Santas Martas [León]	25020	89	0	0	Rústica	20/05/2009 18:00:00
L-24.1605-0075-C00	502	22	Martínez del Río Anastasia	Panera Martínez, María Encanto Avda Torcuato Fernandez Miranda 46, 12 D Gijón [Asturias]	70390	213	0	0	Rústica	20/05/2009 16:00:00
L-24.1605-0079-C00	502	3	Río Lozano Isidoro	Río Lozano Jose del CI Ercina, 1 Urbanizacion Bruselas 24197 - Villanueva del Árbol - León	159270	302	0	0	Rústica	20/05/2009 16:00:00
L-24.1605-0083-C00	501	73	Cisneros Martínez Pedro Ernesto	Cisneros Anton, Miguel Angel CI Jorge de Montemayor nº 12 3ºB 24007 - León [León]	36000	20	0	0	Rústica	20/05/2009 11:00:00
L-24.1605-0084-C00	501	72	Martínez Bermejo Daniel	Martínez Bermejo Daniel Av Murillo 3 Pt:4 Pt:A 24005 - León [León]	21780	113	0	0	Rústica	20/05/2009 13:00:00
L-24.1605-0085-C00	501	70	Trigueros Rodriguez Luis	Trigueros Rodriguez Luis CI Austria 7 Pt:4 Pt:B 28943 - Fuenlabrada [Madrid]	1480	17	0	0	Rústica	20/05/2009 17:30:00
L-24.1605-0087-C00	501	69	Trigueros Rodriguez Luis	Trigueros Rodriguez Luis CI Austria 7 Pt:4 Pt:B 28943 - Fuenlabrada [Madrid]	10400	41	0	0	Rústica	20/05/2009 17:30:00
L-24.1605-0088-C00	501	68	Trigueros Rodriguez Luis	Trigueros Rodriguez Luis CI Austria 7 Pt:4 Pt:B 28943 - Fuenlabrada [Madrid]	6340	41	0	0	Rústica	20/05/2009 17:30:00
L-24.1605-0089-C00	501	64	Ministerio de Medio Ambiente	Desconocido	2570	60	0	0	Rústica	20/05/2009 11:00:00

Nº de orden	Datos catastrales		Titular actual y domicilio	Superficie de parcela m²	Tipo de afección (m²)			Naturaleza del bien	Fecha/hora actas previas	
	Pol.	Par.			Titular catastral	Exprop.	Servid.			Occp. temp.
L-24.1605-0090-C00	501	65	Mateos Lozano Agustín	Mateos Castro Agustín Avda. San Ignacio Loyola nº 54 4º C 24010 - San Andrés [León]	2560	141	0	0	Rústica	20/05/2009 13:00:00
L-24.1605-0091-C00	501	9029	Ministerio de Medio Ambiente	Comunidad de Regantes Canal Margen Izquierda del Porma C/ Adobera nº 8 24224 - Cabrerros del Río [León]	705	8	0	0	Rústica	20/05/2009 11:00:00
L-24.1605-0092-C00	501	63	Gonzalez Pastrana Jesus	Gonzalez Pastrana Jesus Plaza San Lorenzo 2 Pl:3 Pt:D 24007 - León [León]	18970	149	0	0	Rústica	20/05/2009 12:00:00
L-24.1605-0093-C00	501	62	Junta Vecinal de Malillos de Los Oteros	Junta Vecinal de Malillos de Los Oteros CI Señor de Benivibre, 8 1º B 24005 - León [León]	23000	49	0	0	Rústica	20/05/2009 12:30:00
L-24.1605-0099-C00	501	54	Rodriguez Martinez Maxima	Santos Rodriguez Marta Pilar CI Maestro Pastrana, 20 1b 24200 - Valencia de Don Juan [León]	20050	116	0	0	Rústica	20/05/2009 16:30:00
L-24.1605-0100-C00	501	55	Rodriguez Martinez Maria	Rodriguez Martinez Maria CI Moises de Leon 49 Pl:7 Pt:F 24006 - León [León]	30490	116	0	0	Rústica	20/05/2009 16:30:00
L-24.1605-0104-C00	501	43	Junta Vecinal de Malillos de Los Oteros	Junta Vecinal de Malillos de Los Oteros CI Señor de Benivibre, 8 1º B 24005 - León [León]	24840	116	0	0	Rústica	20/05/2009 12:30:00
L-24.1605-0105-C00	501	44	Gonzalez Pastrana Isabel	Gonzalez Pastrana, Isabel CI San Francisco 12 Pl:2 Pt:A 90005 - Burgos	21690	115	0	0	Rústica	20/05/2009 12:00:00
L-24.1605-0109-C00	501	37	Rodriguez Lera Isabel Maria	Rodriguez Lera Isabel Maria Plaza San Lorenzo 2 Pl:3 Pt:Dr 24007 - León [León]	44340	227	0	0	Rústica	20/05/2009 16:30:00
L-24.1605-0114-C00	501	3	Gonzalez Pastrana Faustino	Gonzalez Pastrana Faustino CI Fanega 2 Bj H 47014 - Valladolid	27910	110	0	0	Rústica	20/05/2009 12:00:00
L-24.1605-0115-C00	501	4	Gonzalez Pastrana Jesus	Gonzalez Pastrana Jesus Plaza San Lorenzo 2 Pl:3 Pt:D 24007 - León [León]	46350	246	0	0	Rústica	20/05/2009 12:00:00
L-24.1605-0116-C00	501	9039	Ayuntamiento de Santas Martas	Ayuntamiento de Santas Martas CI Real 6 24330 - Santas Martas [León]	5701	47	0	0	Rústica	20/05/2009 10:30:00

Madrid, 1 de abril de 2009.—El Director General de Ferrocarriles, Luis de Santiago Pérez.

3420

625,60 euros

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO SEIS DE PONFERRADA

1140K.

N.I.G.: 2411510003361/2007.

Procedimiento: Divorcio contencioso 433 /2007.

Sobre: Otras materias.

De: Juan Donado Astandoa Fernández.

Procuradora: María del Pilar González Rodríguez.

Contra: Dianelis Roque Martínez.

Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO

Juzgado de Primera Instancia número seis de Ponferrada.

Juicio divorcio contencioso 433 /2007.

Parte demandante: Juan Donado Astandoa Fernández.

Parte demandada: Dianelis Roque Martínez.

En el juicio referenciado, se ha dictado sentencia cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

1º.- Con estimación de la demanda interpuesta por don Juan Donado Astandoa Fernández debo declarar y declaro disuelto por divorcio el matrimonio contraído entre Juan Donado Astandoa Fernández y Dianelis Roque Martínez, en fecha de 13 de febrero de 1998, con todos los efectos legales que esta declaración conlleva y fijando, asimismo, las siguientes medidas personales y patrimoniales:

1) La separación de ambos cónyuges, quienes podrán señalar libremente su domicilio, cesando la presunción de convivencia.

2) La revocación de todos los poderes y consentimientos que se hubieran otorgado los cónyuges entre sí y el cese de la posibilidad de vincular los bienes privativos del otro cónyuge en el ejercicio de la patria potestad doméstica, salvo pacto en contrario de los mismos.

3) La disolución del régimen económico matrimonial.

2º.- No procede hacer especial pronunciamiento sobre las costas.

3º.- Una vez firme esta sentencia, remítase testimonio de la misma al Registro Civil de Central (libro 1.471, folio 61, sección 2ª) en el que aparece inscrito el matrimonio para que se haga la oportuna

anotación marginal en el asiento correspondiente al matrimonio de los cónyuges a los que afecta.

4º.- Notifíquese esta resolución a las partes y llévase el original al libro correspondiente y testimonio a los autos.

5º.- Contra esta resolución cabe recurso de apelación que deberá prepararse mediante escrito que se presentará ante este Juzgado en plazo de cinco días a partir del siguiente al de la notificación de esta resolución, y en el que se indicará la resolución que se apela y la voluntad de recurrirla con expresión de los pronunciamientos que se impugnan.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos y se encuadrará el original; lo acuerdo, mando y firmo.

En virtud de lo acordado en los autos de referencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 164 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, por el presente se notifica a Dianelis Roque Martínez.

En Ponferrada, a 2 de marzo de 2009.—El Secretario Judicial (ilegible).

2482

44,00 euros

Juzgados de lo Social

NÚMERO UNO DE LEÓN

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de León, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 208/2009 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don José Alija Esteban contra la empresa Tomás González Rodríguez, Abel Fernández González, sobre ordinario, se ha dictado el siguiente auto de señalamiento:

Parte dispositiva:

Se admite a trámite la demanda presentada, con la que se formará el oportuno procedimiento, regístrese en el Libro correspondiente y cítese a las partes para el acto de conciliación y en su caso juicio, en única convocatoria, señalándose el día 6 de octubre de 2009, a las 10.35 horas de su mañana, en la Sala de Audiencias de este Juzgado. Hágase entrega a la demandada de copia de la demanda presentada y resto de los documentos y adviértase a las partes de lo dispuesto en los arts. 82.2 y 83 de la LPL. De tratarse de un proceso de Seguridad Social estése a lo dispuesto en el art. 142 de la LPL.

Al otrosí como se irteresa.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado (art. 184-I de la LPL y 451 y ss. de la LEC).

Así por este auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Abel Fernández González, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 1 de abril de 2009.

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

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón.

3180

* * *

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de León, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 1096/2008 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Arsenio Robles Álvarez contra la empresa Combustibles de Fabero SA y la Mutua Aseguradora, sobre seguridad social, se ha dictado la siguiente:

Fallo:

Que desestimando íntegramente la demanda sobre incapacidad permanente absoluta, formulada por Arsenio Robles Álvarez, con-

tra el Instituto Nacional de la Seguridad Social y la Tesorería General de la Seguridad Social, la empresa Combustibles de Fabero SA y la mutua aseguradora, debo absolver y absuelvo a los demandados de las pretensiones contra ellos deducidas en el presente proceso laboral, confirmado íntegramente la resolución de la Dirección Provincial de León del INSS de 26 de agosto de 2008, objeto de impugnación en este proceso laboral.

Notifíquese la presente sentencia a las partes en la forma legalmente establecida, haciéndoles saber, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 188 y 189 y demás concordantes de la Ley de Procedimiento Laboral, que la misma no es firme, y que contra ella cabe interponer recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, que deberá anunciarse, ante este Juzgado de lo Social, en el plazo de cinco días hábiles siguientes a tal notificación, por escrito de las partes o de su abogado o representante, o por comparecencia, o mediante simple manifestación de la parte o de su abogado o representante, al notificarle la presente. En todo caso el recurrente deberá designar Letrado para la tramitación del recurso, al momento de anunciarlo; cuando el recurrente sea un trabajador o un empresario que goce del beneficio de justicia gratuita, si no hiciere designación expresa de letrado, conforme al artículo 229.4 de la Ley de Procedimiento Laboral, se le nombrará de oficio por el Juzgado, en el día siguiente a aquel en que concluya el plazo para anunciar el recurso.

Expídase testimonio literal de la presente, que se unirá a los autos de su razón, y el original pase a integrarse en el libro de sentencias a que se refiere el artículo 266 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Así, por esta sentencia, lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. don Jaime de Lamo Rubio, Magistrado titular del Juzgado de lo Social núm. uno de León.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Combustibles de Fabero SA, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León a 1 de abril de 2009.

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

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón.

3216

* * *

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 88/2009 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Miguel Blanco Cobo contra la empresa Bierzopack SL, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Dispongo:

Primero: Despachar la ejecución solicitada por don Miguel Blanco Cobo contra Bierzopack SL, por un importe de 14.438,34 euros de principal más 4.812,78 euros y para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

Segundo: Oficiar al Catastro, al Registro de la Propiedad de Ponferrada y a la Delegación de Hacienda del domicilio de la empresa ejecutada Bierzopack SL, para que informen sobre los posibles bienes de su propiedad, declarándose embargadas las posibles devoluciones que pudiera percibir de la Agencia Tributaria.

Tercero: Advertir y requerir al ejecutado de las obligaciones y requerimientos que se le efectúan en los razonamientos jurídicos 4º y 5º de esta resolución y de las consecuencias de su incumplimiento que se detallan en el razonamiento 6º y que podrán dar lugar a la imposición de apremios pecuniarios en cuantía de hasta 601,01 euros por cada día de retraso.

Cuarto: Dar traslado de esta resolución y del escrito interesando la ejecución al Fondo de Garantía Salarial a los fines expresados en el razonamiento jurídico 7º.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de re-

cibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184.1 de la L.P.L. y 451 y ss. de la L.E.C.).

Lo que propongo a S.Sª. para su conformidad.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Bierzopack SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 30 de marzo de 2009.

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

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón. 3233

* * *

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 92/2009 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Mohamed Ouali contra la empresa Aperitivos Peri SL, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Dispongo:

Primero: Despachar la ejecución solicitada por don Mohamed Ouali contra Aperitivos Peri SL, por un importe de 2.937,79 euros de principal más 290,00 euros y para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

Segundo: Oficiar al Catastro, al Registro de la Propiedad número uno de León y a la Delegación de Hacienda del domicilio de la ejecutada Aperitivos Peri SL, para que informen sobre los posibles bienes de su propiedad, declarándose embargadas las posibles devoluciones que pudiera percibir de la Agencia Tributaria.

Tercero: Advertir y requerir al ejecutado de las obligaciones y requerimientos que se le efectúan en los razonamientos jurídicos 4º y 5º de esta resolución y de las consecuencias de su incumplimiento que se detallan en el razonamiento 6º y que podrán dar lugar a la imposición de apremios pecuniarios en cuantía de hasta 601,01 euros por cada día de retraso.

Cuarto: Dar traslado de esta resolución y del escrito interesado la ejecución al Fondo de Garantía Salarial a los fines expresados en el razonamiento jurídico 7º.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184.1 de la L.P.L. y 451 y ss. de la L.E.C.).

Lo que propongo a S.Sª para su conformidad.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Aperitivos Peri SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 31 de marzo de 2009.

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

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón. 3235

NÚMERO DOS DE LEÓN

NIG: 24089 4 0003229/2008.
01000.

Nº autos: Demanda 1051/2008.

Materia: Despido.

Demandante: Héctor Riesco González.

Demandados: Eduardo Andrés Testón, Montajes Eduardo SL, Transformados Metálicos Prado SA, Fondo de Garantía Salarial.

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Mª Amparo Fuentes-Lojo Lastres, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de León, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 1051/2008 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Héctor Riesco González con-

tra la empresa Eduardo Andrés Testón, Montajes Eduardo SL, Transformados Metálicos Prado SA, Fondo de Garantía Salarial, sobre despido, se ha dictado sentencia cuyo fallo es el siguiente:

Fallo: Que estimando la demanda en lo necesario debo calificar como improcedente el despido del actor acordado por la empresa Montajes Eduardo SL al tiempo que declaro extinguida la relación laboral que le unía con la misma en fecha 9/1/09, condenando a aquella empresa a que le abone en concepto de indemnización la cantidad de 1497,33 €.

Asimismo deberá también abonarle los salarios dejados de percibir desde el 6/10/08 y hasta el 20/10/08.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra este fallo cabe recurso de suplicación en el plazo de cinco días para ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, para su Sala de lo Social, con sede en Valladolid.

Se hace saber a las partes que para poder recurrir, si no gozaran del beneficio de justicia gratuita, deberán al tiempo de anunciar el recurso haber consignado en la cuenta que este Juzgado tiene abierta en el Banco Español de Crédito SA (Banesto), oficina principal en León, avda. Ordoño II nº 8 con el número 2131000065105108 la cantidad objeto de la condena, pudiendo sustituir la consignación en metálico con el aseguramiento mediante aval bancario en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Si el recurrente no ostentare el concepto de trabajador o causahabiente suyo, o beneficiario del Régimen Público de la Seguridad Social, o gozare de beneficio de justicia gratuita, consignará además el depósito de 150,25 euros en la cuenta que este Juzgado tiene abierta en el Banco Español de Crédito SA (Banesto), oficina principal en León, avda. Ordoño II nº 8 con el número 2131000066105108. Se les advierte que de no hacerlo dentro de plazo se les declarará caducado el recurso. Firme que sea esta sentencia, archívense los autos.

Por esta mi sentencia, que será publicada, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Montajes Eduardo SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

En León, a 30 de marzo de 2009.—La Secretaria Judicial, Mª Amparo Fuentes-Lojo Lastres. 3110

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

RIBERA ALTA DEL PORMA

Por el presente, se convoca a los usuarios a la Junta General ordinaria que tendrá lugar en las oficinas de la Comunidad de Regantes en Puente Villarente, calle Camino Santiago, 10, bajo, el próximo día 22 de abril de 2009 a las 11.30 horas en 1ª convocatoria y a 12.00 horas en 2ª convocatoria, siendo válidos los acuerdos tomados en esta última. Con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

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

2º.- Distribución de aguas de riego para la presente campaña.

3º.- Examen y aprobación, si procede, de las cuentas de ingresos y gastos del año anterior.

4º.- Examen y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el presente año, que presenta la Junta de Gobierno para su aprobación, si procede.

5º.- Ruegos y preguntas.

Puente Villarente, 27 de marzo de 2009.—El Presidente, Matías Robles Puente.

3060

16,80 euros