



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excmo. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Ca-
yetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987
225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Miércoles, 27 de noviembre de 2002

Núm. 272

Depósito legal LE-1-1958.

Franqueo concertado 24/5.

Coste franqueo: 0,12 €.

No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO

	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61

ADVERTENCIAS

1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispo-
drán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN
OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se re-
ciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.

2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se en-
viarán a través de la Diputación Provincial.

INSERCIÓNES

0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificacio-
nes en casos especiales para municipios.

Carácter de urgencia: Recargo 100%.

SUMARIO

	Página		Página
Subdelegación del Gobierno	-	Administración Local	24
Diputación Provincial	-	Administración de Justicia	-
Administración General del Estado	-	Anuncios Particulares	-
Administraciones Autonómicas	1	Anuncios Urgentes	-

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL

Comisión Territorial de Urbanismo de León

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 2 de febrero de 2002, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

"4.- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL PÁRAMO, QUE AFECTA A CAMBIOS DE USO, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE

Visto el expediente correspondiente a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Santa María del Páramo, que afecta a cambios de uso, en el que constan los siguientes

ANTECEDENTES.

I.- Mediante escrito de 3 de diciembre de 2001, registrado de entrada el día 10 de junio siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Santa María del Páramo remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares de la documentación técnica, debidamente diligenciados por el Secretario Municipal, así como certificación del acuerdo plenario de aprobación provisional.

II.- Por oficio de 13 de febrero de 2002, se requiere del Ayuntamiento la remisión del expediente administrativo completo, que no fue enviado con los proyectos técnicos, teniendo entrada el 20 de febrero de 2002.

III.- De la documentación que obra en el expediente se desprende que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2000, por unanimidad, que obviamente supone la mayoría legal absoluta, según se recoge en la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento expedida el 2 de marzo siguiente, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación de las citadas Normas Subsidiarias, y se abrió el periodo de información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios insertos en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA los días 20 y 23 de marzo de 2000, respectivamente, así como en el *Diario de León* y *La Crónica-El Mundo* del 28 siguiente.

IV.- Durante la fase de información pública no se producen alegaciones a la Modificación de las Normas citada, según certificación del Secretario Municipal de 28 de abril de 2000.

V.- El Pleno Municipal en sesión de fecha de 30 de noviembre de 2001, adoptó el Acuerdo de aprobación provisional de la Modificación citada, por el voto favorable todos los miembros que de derecho componen la Corporación.

VI.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, emitió informe sobre la modificación de referencia, en la sesión celebrada el 22 de marzo de 2001, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1.- 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 58.2 y 3, en relación con el artículo 54.2, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138. 2 a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de la Modificación de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.- La Modificación contempla los siguientes aspectos:

2.1.- Modificación de la regulación de usos industriales y de almacenaje, así como su permisividad en suelo urbano con uso característico residencial.



2.2.- Modificación de la ordenanza de aplicación en las siguientes tres zonas de Suelo Urbano, a saber:

a) Manzana definida por las calles Fábrica, Real y Santiago Santos.

b) Manzana definida por las carreteras de Villadangos, León y Circunvalación.

c) Manzana definida por las carreteras de Villadangos y Circunvalación, calles Real y Nueva en el ámbito de la U.E. 2, excepto una esquina en la confluencia de la carretera de Villadangos y Calle Real.

2.3.- Modificación de la regulación de Edificios y Elementos Urbanos Protegidos eliminando la necesidad de supervisión por la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, suprimiendo la protección de edificios con soportales, manteniendo sin embargo su exigencia en los edificios de nueva construcción.

3.- A la finalidad expuesta se presentan 3 ejemplares debidamente diligenciados conteniendo la siguiente documentación:

3.1.- Memoria Justificativa, que incluye las ordenanzas vigentes en la actualidad y las propuestas por la modificación.

3.2.- Planos de ordenación según la siguiente relación:

3.2.1.- Plano número 2 Ordenación Urbanística E: 1/1.000.

3.2.2.- Plano nº 3 Ordenación Urbanística E: 1/1.000.

3.2.3.- Plano nº 4 Ordenación Urbanística E: 1/1.000.

3.2.4.- Plano nº 5 Ordenación Urbanística E: 1/1.000.

4.- Consta en el expediente que se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado y de la Junta de Castilla y León, de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, de los que se evacuaron los siguientes:

4.1.- Informe de la Diputación Provincial de León, de 15 de mayo de 2000.

4.2.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero de 5 de junio de 2000, que hace referencia a otro de 29 de noviembre de 1999, que no se aporta en el documento.

4.3.- Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo, emitido en la sesión celebrada el 6 de abril de 2000.

5.- Por la propia exigencia contenida en la Modificación presentada, respecto de la instalación en manzanas cerradas de las actividades Tipo III, no se considera admisible la delimitación como Tipo C 2 de la zona comprendida entre la calle Camino Real, carretera a Villadangos del Páramo y en límite con la UE-2, delimitada, a su vez, por Ordenanza Tipo B, por lo que se suspende la aprobación definitiva de esta determinación, y, en consecuencia, se seguirá manteniendo su clasificación actual como Suelo Urbano Tipo B.

6.- Por otra parte, debe regularse la disposición de volúmenes en las zonas de Ordenanza C 2, en el sentido de que, en el caso de que sean colindantes con áreas de equipamiento o espacio libre, se asegure la separación de la edificación de las zonas limítrofes, por lo que, en base a lo dispuesto en el artículo 54.2. c) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se establece de oficio por esta Comisión Territorial de Urbanismo una separación mínima de tres metros.

7.- En consecuencia con lo que se deja expuesto, procede aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Santa María del Páramo, con la prescripción señalada en el apartado 6 anterior y a excepción de la determinación a que se refiere el apartado 5, respecto de la que se suspende la aprobación definitiva, por lo que la zona afectada mantendrá la misma clasificación como Suelo Urbano de tipo B.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en los preceptos no declarados anticonstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Planeamiento, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de pre-

ceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la citada Ley 5/99, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Santa María del Páramo y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: A) APROBAR DEFINITIVAMENTE las modificaciones números 1, 2 a), 2 b), y 3 del presente expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de SANTA MARÍA DEL PÁRAMO, que afecta a cambios de usos.

B) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA, respecto de la Modificación 2 c), del expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de SANTA MARÍA DEL PÁRAMO, que afecta a cambios de uso."

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 de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, como anexo, se procede a la publicación de la Memoria Vinculante de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Santa María del Páramo, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 21 de octubre de 2002.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Javier Carbayo Martínez.-Vº. Bº. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

ANEXO

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL PÁRAMO MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AGOSTO - 2001

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

En el término municipal de Santa María del Páramo se encuentran en vigor las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento aprobadas el 25 de abril de 1997, publicándose en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA con fecha 15 de noviembre de 1997, entrando en vigor el día siguiente a su publicación.

Desde su aprobación y entrada en vigor han aparecido dificultades y lagunas en su aplicación, así como la aprobación y entrada en vigor de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, la Corporación Municipal acomete unas modificaciones, referentes a modificaciones en espacios libres (Tipo "A"), y modificaciones en varias unidades de Ejecución (Tipo "B"), aprobadas inicialmente en sesión celebrada el 28 de mayo de 1999, actualmente en tramitación ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

Durante este periodo de tiempo han aparecido nuevas necesidades de realizar varias modificaciones puntuales a las Normas Urbanísticas, principalmente en la regulación y condiciones de usos, realizándose el encargo de redacción de estas Modificaciones.

Esta modificación fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno celebrado el 28 de febrero de 2000, remitiéndose a la Comisión Territorial de Urbanismo, la cual emite Informe y comunicación al Ayuntamiento el 21 de julio de 2000, sobre el acuerdo de la sesión del 6 de abril de 2000.

Con fecha 21 de junio de 2000, a través de la Administración General del Estado, recibe el Ayuntamiento un Informe de la

Confederación Hidrográfica del Duero (Comisión de Aguas), realizado el 29 de noviembre de 1999, sobre las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Santa María del Páramo.

No habiéndose recibido alegaciones en el plazo de información pública, y de acuerdo con los informes recibidos y las consideraciones realizadas por el Ayuntamiento, se introducen los ajustes necesarios para realizar esta nueva documentación, que servirá para aprobación provisional por el Ayuntamiento.

2. OBJETO.

Siendo Santa María del Páramo el centro comercial y administrativo de la comarca del Páramo, el desarrollo económico actual y futuro, demanda de la estructura urbana, la necesidad de desarrollar suelo industrial para el asentamiento de nuevas empresas y la posible ampliación de las ya establecidas. Estas actuales necesidades, que se han venido sufriendo también en estos últimos años, han desbordado la capacidad actual de asentamiento de pequeñas industrias de transformación, almacenaje y talleres de maquinaria, dentro del casco urbano, no teniendo cabida el asentamiento de medianas y grandes empresas, dentro del suelo urbano desarrollado con las Normas Urbanísticas, siendo necesario desarrollar el Suelo Industrial.

Ante la dificultad real que entraña el desarrollo del actual Sector de Suelo Urbanizable Industrial, en un corto plazo de tiempo, teniendo en cuenta que la propiedad del terreno del mencionado sector es particular, además de la reconsideración por parte del Ayuntamiento de la ubicación prevista del Suelo de Uso Industrial, por considerarse alejado de los posibles motores del desarrollo y de comunicación como son la carretera de León, y la carretera hacia Villamañán, sobre la cual en un futuro próximo se situará una salida de la autovía de Onzonilla-Benavente, considerándose estas ubicaciones, próximas o entre ambas, los lugares mas apropiados para el asentamiento industrial, y situado fuera de la carretera de circunvalación, como franja de división entre la actividad industrial y la residencial.

El Ayuntamiento, ante la creciente presión de los empresarios, interesados en realizar nuevas instalaciones o ampliar las actuales, así como la legalización de edificaciones industriales de nueva planta o ampliaciones, realizadas fuera de las especificaciones de las Normas, propone la modificación de las actuales Normas Urbanísticas en lo que respecta a la regulación de usos y actividades industriales y almacenaje y sus condiciones dentro del suelo urbano, teniendo en cuenta la división del mismo con la tipología de manzanas.

Para alcanzar las posibles actuaciones de usos industriales a realizar por distintas empresas, y ante las consultas y solicitudes habidas actualmente, se ha estudiado la posibilidad de cambiar la actual calificación del tipo "B" al tipo "C2" de dos manzanas, facilitando y permitiendo la construcción de edificios con un mayor carácter industrial, siendo estas manzanas las siguientes, la formada por las calles Fabrica, calle Real o 25 y calle Santiago Santos; y la manzana configurada por las calles Carretera a León, Carretera a Villadangos del Páramo y Carretera de Circunvalación

En las conversaciones mantenidas por este técnico con los responsables del Ayuntamiento, para llevar a cabo las modificaciones propuestas, ha quedado patente la voluntad del actual Ayuntamiento de acometer las acciones necesarias para desarrollar el polígono o sector industrial, demandado por las necesidades presentes y futuras de la localidad, reconsiderándose, una vez desarrollado y en marcha el suelo industrial, las actuales modificaciones presentadas, realizándose un completo y minucioso estudio de usos dentro del suelo urbano, reestructurar y delimitar cada zona del casco urbano, de acuerdo con los usos predominantes.

Además de las modificaciones que recogen la regulación de usos, se propone modificar el Art. 66, sobre Edificios y elementos urbanos protegidos, en el apartado A).1, de la Iglesia Parroquial de Santa María, que manteniendo la protección establecida, no sea necesaria la supervisión de las obras a realizar por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, al considerar que el edificio no se encuentra catalogado en dicha Consejería, y el Ayuntamiento cuenta con personal técnico cualificado para su control y seguimiento. También el apartado a).2, sobre los edificios con soportales

junto al Ayuntamiento, que si bien se mantiene la necesidad de realizar los soportales en las condiciones actuales y de acuerdo con las indicaciones de las actuales Normas, no sea necesaria la protección del edificio en cuanto a imagen exterior y volumetría, que ante la situación actual de existencia de un solo edificio de estas características, rompe su protección totalmente con los edificios limítrofes y con el resto de los edificados en la plaza.

3. ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES.

03.1. GENERALIDADES.

Las modificaciones que se abordan en este proyecto se refieren a la modificación de la Memoria de Planeamiento, en los artículos:

- Artículo 40.- ALMACENES.

- Artículo 45.- INDUSTRIAL.

- Artículo 62.- CONDICIONES DE USO EN MANZANAS A, B, C.

- Artículo 66.- EDIFICIOS Y ELEMENTOS URBANOS PROTEGIDOS.

DOCUMENTO ACTUAL	DOCUMENTO MODIFICADO
Art. 40.- ALMACENES.	Art. 40.- ALMACENES.
1 1- Definición.	1 - Definición.
Art. 45.- INDUSTRIAL.	Art. 45.- INDUSTRIAL.
2 2- Clasificación y condiciones.	2 - Clasificación y condiciones.
c) Actividades molestas incompatibles con la vivienda	c) Actividades molestas incompatibles con la vivienda
Art. 61.- CLASIFICACIÓN.	Art. 61.- CLASIFICACIÓN
3 Manzanas edificatorias.	Manzanas edificatorias.
Art. 62.- CONDICIONES DE USO EN MANZANAS A, B Y C.	Art. 62.- CONDICIONES DE USO EN MANZANAS A, B Y C.
3 f) Industrial.	f) Industrial.
4 k) Almacenaje.	k) Almacenaje.
Art. 66.- EDIFICIOS Y ELEMENTOS URBANOS PROTEGIDOS.	Art. 66.- EDIFICIOS Y ELEMENTOS URBANOS PROTEGIDOS.
5 a).1 Iglesia Parroquial de Santa María	a).1 Iglesia Parroquial de Santa María
6 a).2 Los edificios con soportales junto al Ayuntamiento	a).2 Los edificios con soportales junto al Ayuntamiento

Además en la documentación gráfica se varía la tipología en dos manzanas edificatorias, actualmente calificadas como suelo urbano, del tipo "B" pasando al tipo "C2", siendo estas manzanas:

- Manzana configurada por las calles Fábrica, calle Real o 25 y calle Santiago Santos.

- Manzana configurada por las calles Carretera a León, Carretera a Villadangos del Páramo y Carretera de Circunvalación.

03.2. MODIFICACIÓN "MEMORIA DE PLANEAMIENTO".

La propuesta de modificación afecta a varios artículos de la Memoria de Planeamiento, que se describen a continuación, con el texto actual (en letra cursiva) y el modificado (en letra normal):

DOCUMENTO ACTUAL.

ARTÍCULO 40.- ALMACENES.

Art. 40.- ALMACENES.

1.- Definición: se denomina almacén a todo local destinado al acopio de materiales, bien en guardia o conservación, bien para su venta.

2.- Clasificación: Se distinguen dos tipos de almacenes:

TIPO A: Almacenes en planta baja de edificios de vivienda.

TIPO B: Almacenes en edificios exclusivos.

3.- Condiciones: Se ajustarán a lo dispuesto para los usos industriales y comerciales en lo que les fuera de aplicación.

DOCUMENTO MODIFICADO

Art. 40.- ALMACENES.

1.- Definición: se denomina almacén a todo local destinado al acopio de materiales, así como el envasado, su transporte y la distribución de los mismos.

2.- Clasificación: Se distinguen dos tipos de almacenes:

Categoría 1.-Almacenes en planta baja de edificios de vivienda.

Se establecen dos sub-categorías:

1.a): Se limita la superficie a 200 m².

1.b): Se limita la superficie a 1.000 m².

Categoría 2.-Almacenes en edificios exclusivos. Se establecen tres sub-categorías:

2.a): Se limita la superficie a 200 m². Que su actividad esté incluida en el anexo del R.D. 159/1994 de Actividades Clasificadas.

2.b): Se limita la superficie a 1.000 m².

2.c): Sin límite de superficie.

3.- Condiciones: Se ajustarán a lo dispuesto para los usos industriales y comerciales en lo que les fuera de aplicación.

Los almacenes en edificio exclusivo con fachada a calle dispondrán la integración de la fachada en el entorno mediante un tratamiento compositivo adecuado y la utilización de materiales apropiados al entorno.

DOCUMENTO ACTUAL.

ARTÍCULO 45.- INDUSTRIAL.

Art. 45.- INDUSTRIAL.

1.- Definición: A efectos de estas ordenanzas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primera materia, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

2.- Clasificación y condiciones: Sin perjuicio de la aplicación de la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas, de la Junta de Castilla y León, y el Decreto 3/1995 por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones, todas las actividades no residenciales que se desarrollen dentro del suelo urbano se clasifican y someten a las siguientes limitaciones:

a) Actividades sin molestias para la vivienda.

Son aquellas que se realizan mediante máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores que no transmiten ruido al exterior ni producen otras molestias especiales.

Se caracterizan por constituir laboratorios o talleres de carácter individual o familiar. A los efectos de la determinación de esta categoría y según la NBE-CA (Condiciones Acústicas), se entenderá que son actividades "molestas o incómodas" aquellas que por los ruidos, vibraciones o trepidaciones que produzcan u originen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquel en que radiquen tales establecimientos.

- Situaciones permitidas: En edificios de viviendas en cualquier planta y en locales anejos en viviendas unifamiliares.

- Límites: Potencia 6 CV, superficie 100 m², 45 dB.

b) Actividades poco molestas compatibles con la vivienda.

Son aquellas que causan algunas molestias tolerables respecto de las viviendas, es decir, que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables.

- Situaciones permitidas: En edificios de viviendas en planta baja, semisótano o patio de manzana.

- Límites: Potencia 6 CV, superficie 250 m², 60 dB.

c) Actividades molestas incompatibles con la vivienda.

Son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas con la debida independencia de zonas que, por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes y otras circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulta favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo.

- Situaciones permitidas: Edificio exclusivo e independiente en patio de manzana.

- Límites: Potencia 10 CV y superficie 500 m².

d) Actividades molestas, inadmisibles en colindancia con la vivienda.

Corresponde a todas las instalaciones sin limitaciones de superficie, potencia instalada, ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas y peligrosas, admitiéndose solamente las excepciones contempladas en los Arts. 15 y 20 del Reglamento de Actividades Clasificadas RD 2414/1961.

- Situaciones permitidas: En manzanas completas.

e) Actividades insalubres, nocivas o peligrosas en general, sin limitaciones.

Solamente podrán instalarse en suelo urbano las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaran inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y cumplan la Normativa de Higiene en el Trabajo.

LEGISLACIÓN.

Las actividades industriales se ajustan a la siguiente legislación:

DOCUMENTO MODIFICADO.

Art. 45.- INDUSTRIAL.

1.- Definición: A efectos de estas ordenanzas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primera materia, así como su preparación para posteriores transformaciones; incluso el envasado, transporte y distribución.

2.- Clasificación y condiciones: Sin perjuicio de la aplicación de la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas, de la Junta de Castilla y León, y el Decreto 3/1995 por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones, todas las actividades no residenciales que se desarrollen dentro del suelo urbano se clasifican y someten a las siguientes limitaciones:

I) Actividades compatibles con vivienda.

Son aquellas que se realizan mediante máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores que no transmiten ruido al exterior ni producen otras molestias especiales.

Se caracterizan por constituir laboratorios o talleres de carácter individual o familiar. A los efectos de la determinación de esta categoría y según la NBE-CA (Condiciones Acústicas), se entenderá que son actividades "molestas o incómodas" aquellas que por los ruidos, vibraciones o trepidaciones que produzcan u originen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquel en que radiquen tales establecimientos. Se establecen dos sub-categorías:

Sub-categoría I.a.

- Situaciones permitidas: En edificios de viviendas en cualquier planta y en locales anejos en viviendas unifamiliares.

- Límites: Potencia 6 CV, superficie 100 m², 45 dB.

Sub-categoría I.b.

Son aquellas que causan algunas molestias tolerables respecto de las viviendas, es decir, que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables.

- Situaciones permitidas: En edificios de viviendas en planta baja, semisótano o patio de manzana.

- Límites: Potencia 6 CV, 250 m², 60 dB.

II) Actividades incompatibles con vivienda.

Son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas con la debida independencia de zonas que, por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes y otras circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulta favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo. Se establecen dos sub-categorías:

Sub-categoría II.a.

- Situaciones permitidas: Edificio exclusivo e independiente. Con fachada a calle o en patio de manzana.

- Límites: Potencia 10 CV y superficie 500 m².

- Condiciones:

1. Si está situado en patio de manzana, tendrá los accesos independientes al resto de los usos de la edificación y suficientes para la actividad que se pretenda desarrollar. Se autorizan los accesos en las condiciones anteriores aunque el uso de la edificación sea el residencial.

2. Aquellos edificios con fachada a calle, esta se integrará en el entorno mediante tratamiento compositivo adecuado, y la utilización de materiales apropiados al entorno.

Sub-categoría II.b.

- Situaciones permitidas: Edificio exclusivo.

- Limitándose la superficie a 1.000 m².

III) Actividades inadmisibles en colindancia con vivienda.

Corresponde a todas las instalaciones sin limitaciones de superficie, potencia instalada, ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas y peligrosas, admitiéndose solamente las excepciones contempladas en los Arts. 15 y 20 del Reglamento de Actividades Clasificadas RD 2414/1961.

- Situaciones permitidas: En manzanas completas.

IV) Actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas en general, sin limitaciones.

Solamente podrán instalarse en suelo urbano las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaran inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y cumplan la Normativa de Higiene en el Trabajo.

En la potencia considerada para la actividad industrial, no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, iluminación general, y en general instalaciones no relacionadas directamente con la actividad industrial a desarrollar, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

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

LEGISLACION.

Las actividades industriales se ajustan a la siguiente legislación:

DOCUMENTO ACTUAL.

Art. 61.- CLASIFICACIÓN.

Se ha clasificado el suelo urbano de Santa María del Páramo según manzanas edificatorias, de tres tipos diferentes con distintas edificabilidades, tipos A, B y C.

La edificación se rige por la tipología de manzanas cerradas, con...

DOCUMENTO MODIFICADO.

Art. 61.- CLASIFICACIÓN.

Se ha clasificado el suelo urbano de Santa María del Páramo según manzanas edificatorias, de tres tipos diferentes con distintas edificabilidades, tipos A, B y C.

Las manzanas del tipo C se subdividen a efectos de la asignación de los usos permitidos en un nuevo sub-tipo C2.

La edificación se rige por la tipología de manzanas cerradas, con...

DOCUMENTO ACTUAL.

Art. 62.- CONDICIONES DE USO EN MANZANAS A, B Y C.

Los usos permitidos en el suelo urbano residencial, ordenados por manzanas A, B, y C, son:

- a) Vivienda: en todas sus categorías.
- b) Socio-cultural.
- c) Espectáculos y recreativos.
- d) Servicios administrativos: categorías A1, A2, B1 y B2.
- e) Religioso.
- f) Industrial: categorías a y b.
- g) Hotelero.
- h) Docente.
- i) Comercial.

j) Garaje y aparcamiento.

k) Almacenaje: categoría tipo A.

e) Sanitario-asistencial.

DOCUMENTO MODIFICADO.

Art. 62.- CONDICIONES DE USO EN MANZANAS A, B Y C.

Los usos permitidos en el suelo urbano residencial, ordenados por manzanas A, B, C y C2, son:

- a) Vivienda: en todas sus categorías.
- b) Socio-cultural.
- c) Espectáculos y recreativos.
- d) Servicios administrativos: categorías A1, A2, B1 y B2.
- e) Religioso.
- f) Industrial:
Manzanas tipo "A, B y C" ... Categoría "I y II.a".
Manzanas tipo "C2" ... Categorías "I, II, III y IV".
- g) Hotelero.
- h) Docente.
- i) Comercial.
- j) Garaje y aparcamiento.
- k) Almacenaje:
Manzanas tipo "A y B" ... Categorías "1, 2 a) y 2 b)".
Manzanas tipo "C" ... Categorías "1 y 2".
- e) Sanitario-asistencial.

Las limitaciones establecidas para cada categoría serán aplicables al área y medios directos de la actividad asignada a cada uso, aunque coexistan conjuntamente varios usos en la misma instalación o construcción.

Condiciones a los usos.

1. En manzanas tipo A.

En suelo industrial, categoría II.a) y en almacenaje categoría 1.b) y categorías 2.a) y 2.b), estarán condicionadas a la consolidación de la edificación de la calle, considerando anchos de vial, fluidez del tráfico, tipología edificatoria, antigüedad de las edificaciones, y usos predominantes, y

2. En manzanas tipo B y C.

En el uso industrial categoría II y en almacenaje categoría 2.b) y 2.c) estarán condicionadas a la consolidación de la edificación de la calle, considerando anchos de vial, fluidez del tráfico, tipología edificatoria, antigüedad de las edificaciones, y usos predominantes y

NOTA.- Las manzanas C y C2, vendrán señaladas en los planos. DOCUMENTO ACTUAL.

Art. 66.- EDIFICIOS Y ELEMENTOS URBANOS PROTEGIDOS.

Como ya se había apuntado en la Memoria de Información Urbanística, Santa María del Páramo ha heredado del pasado únicamente la trama urbana medieval, ya que sus arquitecturas, salvo casos concretos, son de edificación reciente.

La arquitectura totalmente renovada de los últimos 50 años, ha olvidado las tipologías constructivas asociadas al mundo agrícola. Hoy se repiten pautas edificatorias que no se diferencian en absoluto de cualquier otro núcleo de población.

1. Edificios protegidos y nivel de protección.

1. Iglesia Parroquial de Santa María: La protección será íntegra. Cualquier obra que introduzca modificaciones sobre el estado actual deberá contar con la supervisión de los servicios técnicos de la Delegación de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León.

2. Los edificios con soportales junto al Ayuntamiento: admitirán la remodelación interior, siempre y cuando conserven la imagen exterior, soportales y volumetría.

3. Edificio "Antiguas escuelas" y su parcela: se protegerá en su imagen exterior, fachadas y cubierta, admitiendo la adaptación o remodelación de espacios interiores. Esta protección incluye el espacio exterior que rodea al edificio.

4. Depósitos de abastecimiento de agua: tendrán una protección total por ser hitos visuales dentro del casco urbano.

2. Canales y acequias:

En los criterios y objetivos planteados por estas Normas Subsidiarias, se había propuesto la integración en la trama urbana de los canales y acequias, que con el resto de elementos caracterizan el paisaje interior urbano.

Las propuestas de apertura de nuevas calles o la remodelación de las existentes incluirán la conservación de estos canales.

Se admitirá la canalización bajo tierra, sólo en los casos necesarios de cruces de calles.

La protección de canales y acequias incluye la vegetación asociada a los mismos.

La protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2-8-85 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. Trama del "Centro Urbano Tradicional".

Dentro del ámbito considerado como "centro urbano tradicional", se respetará la trama existente y por tanto las alineaciones que presentan las edificaciones en la actualidad, excepto los casos grafiados en planos de ordenación.

DOCUMENTO MODIFICADO.

Art. 66.- EDIFICIOS Y ELEMENTOS URBANOS PROTEGIDOS.

Como ya se había apuntado en la Memoria de Información Urbanística, Santa María del Páramo ha heredado del pasado únicamente la trama urbana medieval, ya que sus arquitecturas, salvo casos concretos, son de edificación reciente.

La arquitectura totalmente renovada de los últimos 50 años ha olvidado las tipologías constructivas asociadas al mundo agrícola. Hoy se repiten pautas edificatorias que no se diferencian en absoluto de cualquier otro núcleo de población.

a) Edificios protegidos y nivel de protección.

1. Iglesia Parroquial de Santa María: La protección será íntegra.

2. Los soportales junto al Ayuntamiento se conservarán según las condiciones actuales, y aquellas establecidas en el Art. 37.- SOPORTALES, de las presentes Normas.

3. Edificio "Antiguas escuelas" y su parcela: se protegerá en su imagen exterior, fachadas y cubierta, admitiendo la adaptación o remodelación de espacios interiores. Esta protección incluye el espacio exterior que rodea al edificio.

4. Depósitos de abastecimiento de agua: tendrán una protección total por ser hitos visuales dentro del casco urbano.

b) Canales y acequias:

En los criterios y objetivos planteados por estas Normas Subsidiarias, se había propuesto la integración en la trama urbana de los canales y acequias, que con el resto de elementos caracterizan el paisaje interior urbano.

Las propuestas de apertura de nuevas calles o la remodelación de las existentes incluirán la conservación de estos canales.

Se admitirá la canalización bajo tierra, sólo en los casos necesarios de cruces de calles.

La protección de canales y acequias incluye la vegetación asociada a los mismos.

La protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2-8-85 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

c) Trama del "Centro Urbano Tradicional".

Dentro del ámbito considerado como "centro urbano tradicional" se respetará la trama existente y por tanto las alineaciones que presentan las edificaciones en la actualidad, excepto los casos grafiados en planos de ordenación.

4. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES.

La necesidad de introducir estos cambios en las Normas Urbanísticas Municipales, en lo referente a la ampliación en localización, según la tipología de manzanas, de los usos industriales y de almacenaje, en los límites del suelo urbano, motivado por las necesidades del desarrollo económico existente en la localidad, y demandado por los empresarios y por la población, ante la falta de suelo de uso exclusivo industrial, obligando a llevar a cabo estas modificaciones, considera-

das de carácter provisional, hasta el momento en que se desarrolle y sea utilizable el suelo industrial. En este mismo sentido se acomete la modificación de la documentación gráfica, con el cambio de tres manzanas, situadas en el borde del casco urbano y calificadas como del tipo "B" considerando que la calificación más conveniente por su situación es la de manzanas del tipo "C", excluyendo de una de ellas las parcelas actualmente edificadas.

También se modifica parcialmente el artículo 66.a, sobre edificios protegidos, en lo que respecta al apartado 1.- Iglesia Parroquial de Santa María, que manteniendo la protección íntegra del edificio, se anula la necesidad de supervisar por parte de los Servicios de Cultura de la Junta de Castilla y León las obras a realizar, ya que el edificio carece de catalogación por parte de ningún organismo autonómico, simplificando la ejecución de obras, que contarán con la supervisión de los servicios técnicos del Ayuntamiento. El apartado 2.- Los edificios con soportales junto al Ayuntamiento, se mantiene la protección de los soportales existentes, con las características actuales, además de las señaladas en el Art. 37 de las presentes Normas, pero desapareciendo la protección del edificio, por considerarse un elemento aislado dentro del conjunto, ya que actualmente es el único que se mantiene en la plaza, construyéndose actualmente el edificio adosado a su derecha, el cual realiza soportales.

5. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACION.

Las modificaciones planteadas representan un cambio de los instrumentos de planeamiento, siendo cambios puntuales de las Normas Urbanísticas, que no alteran los objetivos y propuestas de la ordenación general del municipio, ya que no modifican ni la zonificación ni los usos urbanísticos de los espacios libres ni zonas verdes, no representando en ningún caso aumento del volumen edificable ni de la densidad de población establecida. No afectándose a los sistemas generales previstos en las Normas Urbanísticas actuales.

6. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Teniendo en cuenta el objeto muy concreto de esta Modificación, variación de la regulación y condiciones de los usos dentro del suelo urbano, la información urbanística no tendrá un carácter general, centrándose exclusivamente en aquellos aspectos que se requieren para el desarrollo de aquella. Sirvan como datos de información urbanística la documentación del proyecto de Normas Subsidiarias redactado, así como las informaciones recabadas de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

7. RELACIÓN DE PLANOS.

PLANOS DE INFORMACION.

- Plano nº 2 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	E. 1/1000.
- Plano nº 3 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	E. 1/1000.
- Plano nº 4 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	E. 1/1000.
- Plano nº 5 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	E. 1/1000.

PLANOS MODIFICADOS.

- Plano nº 2 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	E. 1/1000.
- Plano nº 3 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	E. 1/1000.
- Plano nº 4 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	E. 1/1000.
- Plano nº 5 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	E. 1/1000.

8. CONCLUSIONES.

Las modificaciones planteadas, que afecta a la regulación de los usos, y a la catalogación y protección de edificaciones del patrimonio arquitectónico de la localidad, considero que estas modificaciones no afectan a los criterios y bases con arreglo a los cuales se desarrolló la ordenación general, clasificación del suelo, ordenación y estructuración del territorio, no alterando en ninguna medida esencial a las actuales Normas Urbanísticas. Como consecuencia se entiende que pueden ser tramitadas como tales, siguiendo lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

León, agosto de 2001.-Arquitecto Redactor, Julián Garrido Martínez.

8304

591,20 euros

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de junio de 2002, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

“12.- PLAN PARCIAL DEL SECTOR PR-2, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL SANTA MARÍA DEL PÁRAMO, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE

Visto el expediente correspondiente al Plan Parcial del Sector PR-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Santa María del Páramo, en el que constan los siguientes:

ANTECEDENTES.

I.- Mediante escrito de 22 de febrero de 2002, registrado de entrada el 27 siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Santa María del Páramo remite a la Comisión Territorial de Urbanismo el expediente administrativo del Plan Parcial del Sector PR-2, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del citado Ayuntamiento, adjuntándose tres ejemplares de la documentación técnica, debidamente diligenciados, a efectos de su aprobación definitiva.

II.- De la documentación que obra en el expediente se desprende que la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2000, según se recoge en la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento de 10 de Diciembre de 2000, adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector PR-2, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y se abrió el periodo de información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios insertos en el periódico *Diario de León* del 20 de diciembre de 2000, así como en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA los días 11 y 13 de enero de 2001, respectivamente.

III.- Durante el periodo de información pública se presentaron seis alegaciones, resueltas en el Acuerdo de aprobación provisional.

IV.- En la sesión del Pleno de 28 de mayo de 2001 se adoptó el Acuerdo de aprobación provisional de la Modificación citada por la mayoría legal absoluta de los miembros que de derecho componen la Corporación, desestimándose las alegaciones presentadas.

V.- Al haberse recibido en el Ayuntamiento de Santa María del Páramo con posterioridad a la aprobación provisional citada el informe emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión de 5 de junio de 2001, se hace una nueva aprobación plenaria en la sesión de 15 de octubre de 2001, acordándose abrir un nuevo periodo de información pública, en base al carácter de las modificaciones introducidas como consecuencia del contenido del informe de la Comisión Territorial de Urbanismo. En consecuencia, se publican anuncios en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el *Diario de León*, los días 8, 12 y 23 de noviembre de 2001, presentándose una alegación, según consta en el expediente.

VI.- Finalmente, en la sesión de 7 de febrero de 2002, el Pleno Municipal, por unanimidad de los miembros que de derecho componen la Corporación, acordó la nueva aprobación provisional del presente Plan Parcial, estimándose la alegación presentada.

VII.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, emitió informe sobre el Plan Parcial citado, en la sesión celebrada el 19 de septiembre de 2001, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 55.2 b), en relación con el artículo 54, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138. 2 a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y

eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias solo afecten a una parte de la Modificación del Plan Parcial, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.- Constan en el expediente que se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado y de la Junta de Castilla y León, de la Diputación Provincial, del Registro de la Propiedad número 2 de León, y de la Comisión Territorial de Urbanismo, habiéndose evacuado los siguientes:

2.1.- Informe de la Diputación Provincial de León de 5 de febrero de 2001, en sentido favorable.

2.2.- Oficio de la Administración General del Estado, Subdelegación del Gobierno en León de 2 de marzo de 2001, dando traslado de un informe de la Confederación Hidrográfica del Duero de 29 de noviembre de 1999, que básicamente hace alusión al Reglamento de Dominio Público Hidráulico, así como otro del 27 siguiente, devolviendo el ejemplar remitido por el Ayuntamiento de Santa María del Páramo.

2.3.- Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo adoptado en la sesión celebrada el 5 de junio de 2001.

3.- Constan, asimismo, informes emitidos por la Secretaría Municipal de 21 de mayo y de 2 de octubre de 2001, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como por el artículo 173.1 b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

4.- Figura en el expediente la presentación de la garantía que se exige en los artículos 46 c) y 64 c) del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial, como documento previo y necesario para que esta Comisión proceda a la aprobación definitiva del Plan Parcial, ya que el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, no contiene entre sus preceptos aplicables el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento citado, que permitía la posibilidad de prestar la garantía tras la aprobación definitiva y como requisito previo para la publicación del acuerdo; en consecuencia, ha de entenderse que la citada prestación es un documento más del Plan Parcial, para lo cual debe presentarse antes de la aprobación definitiva, como ha ocurrido en el presente caso.

5.- Se remiten tres ejemplares del Plan Parcial debidamente diligenciados conteniendo la siguiente documentación, que se estima suficiente de acuerdo con las determinaciones del artículo 57 del vigente Reglamento de Planeamiento:

5.1.- Memoria justificativa y descriptiva de la ordenación.

5.2.- Ordenanzas reguladoras.

5.3.- Plan de etapas.

5.4.- Estudio económico-financiero.

5.5.- Anexo I- Cuadro resumen de características.

5.6.- Anexo II- Documentos exigidos en planes de iniciativa particular.

5.7.- Anexo III- plazos.

5.8.- Anexo IV- Relación de afectados.

5.9.- Planos e información.

5.10.- Planos de proyecto.

6.- Figuran en el expediente seis alegaciones presentadas en tiempo y forma que contienen todas ellas las mismas apreciaciones, referidas fundamentalmente a la información urbanística y al estudio económico-financiero, contestadas todas ellas en la forma que figura en el expediente, la cual se estima correcta.

7.- En el informe emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 5 de julio de 2001 se indicaban una serie de consideraciones, que han sido subsanadas, por lo que procede acordar la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

8.- Con independencia de lo señalado anteriormente, en el apartado “1.8 Anexo a Memoria: Cuadro de Características Particulares”,

de conformidad con lo que se dispone en el apartado a) del artículo 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que permite la subsanación directa por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de aquellas correcciones que fueren necesarias, se sustituye el término "Parcela a ceder al municipio" por la de "Aprovechamiento a ceder al Ayuntamiento"

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en los preceptos no declarados anticonstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística, en lo que resulten aplicables a tenor de lo dispuesto en el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la citada Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Santa María del Páramo y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial del Sector PR-2, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de SANTA MARÍA DEL PÁRAMO."

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 de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, como Anexo, se procede a la publicación de la Memoria Vinculante de la Modificación del Plan Parcial del Sector PR-2, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Santa María del Páramo, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 21 de octubre de 2002.—EL SECRETARIO DE LA COMISION, Javier Carbayo Martínez.—Vº. Bº. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISION, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

ANEXO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

POLÍGONO "PR-2". STA. Mª DEL PÁRAMO

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

1.1. ANTECEDENTES.

En fecha 25 de abril de 1997 se aprueban las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Santa María del Páramo, según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. En estas Normas se recoge el Suelo Apto para Urbanizar, planteando su calificación como urbanizable programado, a fin de preservarlo hasta que los correspondientes planes parciales desarrollen su ejecución. Corresponde este suelo a varios sectores dentro del anillo de circunvalación que prácticamente se encuentran libres de edificación. La ejecución de estos planes parciales de ordenación conllevará la cesión al municipio de suelo para equipamientos y espacios ajardinados en la proporción que marque la normativa de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla y León.

Según estas mismas Normas Subsidiarias, la superficie total de suelo apto para urbanizar se divide en cuatro polígonos residenciales

de 43,73 ha totales aproximadamente, estando subdivididos en dos sectores los polígonos PR-1 y PR-4. Por lo tanto, el sector objeto del presente Plan Parcial se encuentra englobado en el Polígono PR-2, de un único sector del suelo apto para urbanizar de la localidad de Santa María del Páramo, en la provincia de León.

Según la Normativa mencionada, en su art. 71. - Condiciones de volumen y uso en el suelo apto para urbanizar residencial, tendrá como uso predominante o característico el residencial. También define las intensidades y usos para el sector, que se resumen en el cuadro siguiente:

POLÍGONO PR-2	
Superficie	7,75
Viviendas por ha	30
Aprovechamiento TIPO	0,80
Altura máxima	B+3
Número máximo de viviendas	232
Suelo mínimo de equipamientos y espacios. libres ajardinados	1,16 H. 15%

En el mismo sentido, las tipologías edificatorias podrán ser unifamiliares o colectivas y se adecuarán en todo momento a las ordenanzas en suelo urbano.

Normativa	Viv. aisladas	Viv. agrupadas
Parcela mínima (m ²)	150	100
Ocupación máxima	25 %	40 %
Altura máxima (m)	7,00	7,00
Nº de plantas	2	2
Edificabilidad máxima (m ² /m ²)	0,60	1,40
Densidad máxima	61 viv.	39 viv.
Retranqueos a calle	6,00	3,00
Retranqueos a linderos	3,00	3,00

1.2. CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES QUE DESARROLLEN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Con independencia de los previstos en la Ley de Ordenación del Territorio (Ley 10/1998 de 5 de diciembre) y Urbanismo (Ley 5/1999 de 8 de abril) y en la Ley del Suelo y su desarrollo en el Reglamento de Planeamiento y sus artículos vigentes, los determinantes urbanísticos fundamentales a tener en cuenta en el desarrollo de este Plan Parcial son los que al mismo hacen referencia las Normas Subsidiarias Municipales de Santa María del Páramo, según el art. 71.- Adecuación a las Normas Subsidiarias.

El contenido del Plan Parcial se ajustará a lo que se especifique en estas instrucciones, y se referirán, como mínimo, a los extremos incluidos en el art. 46 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla y León.

Los planes parciales de iniciativa particular deben contener, además, como mínimo, las determinaciones establecidas en los arts. 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento.

Las determinaciones de los planes parciales se deberán ajustar, como mínimo, a los documentos especificados en los arts. 57 a 62 y 63.1º del Reglamento de Planeamiento. En cualquier caso los planos de información y proyecto se confeccionarán a una escala mínima de 1:2.000.

1.3. INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL.

La formulación del presente Plan Parcial "Sector PR-2" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento se redacta por un grupo de técnicos en virtud del contrato de asistencia técnica suscrito entre los promotores D. Román García Ferrero, D. Fernando González González, D. Felipe Ferrero Pablos y Dña. Mª Teresa Sutil Mata y el Arquitecto Director del equipo, Don Manuel Astorgano Feo.

1.4. INTRODUCCIÓN.

De acuerdo con el artículo 10 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el territorio de Castilla y León se clasificará en las siguientes clases de suelo: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. En el término de Santa María del Páramo, el instrumento de planeamiento de rango superior son las Normas Subsidiarias

Municipales, que a efectos de su desarrollo en planes parciales, dividen el suelo urbanizable en polígonos.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN PARCIAL.

Adecuación y coherencia con las Normas Subsidiarias.

El presente Plan Parcial de Ordenación se adapta en todos sus términos a las determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales de Santa María del Páramo.

Las Normas, para el suelo calificado como urbanizable delimitado, definen las siguientes determinaciones:

– Establecer el régimen de uso del suelo, determinando las características, magnitudes y dotaciones de las actuaciones que puedan llevarse a cabo en las distintas zonas.

– División del suelo urbanizable delimitado en polígonos para su desarrollo mediante planes parciales, con asignación de usos globales a las diferentes zonas, fijando las intensidades correspondientes a dichos usos —en el caso que nos ocupa, un solo polígono y un solo plan parcial.

Las determinaciones dadas por las Normas Subsidiarias para el desarrollo del polígono vienen fijadas por los parámetros que se especifican a continuación:

Superficie del polígono: 73.683 m².

Iniciativa de planeamiento: Privada.

Sistema de actuación: Compensación.

Los objetivos a conseguir, según se indica en las Normas Subsidiarias, son los siguientes:

– Desarrollo mediante la ordenación detallada y completa de las propuestas de las Normas Subsidiarias en el suelo clasificado como urbanizable delimitado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 46.1.a) de la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

– Redacción del Plan Parcial de Ordenación, según Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. Tipología según el Reglamento de Planeamiento en su art. 46. Reservas de suelo, según art. 44 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y tramitación según art. 50 y siguientes de la misma ley.

– El número máximo de viviendas por ha para el polígono será de 30 viviendas

– Número máximo de viviendas para el polígono será de 221 viviendas.

Procedencia de la formulación.

Dada la situación actual, donde, en función de las conversaciones mantenidas con el Excelentísimo Ayuntamiento de Santa María del Páramo, existe un interés en la Corporación de favorecer y ayudar en el proceso de desarrollo urbanístico, y este interés es coincidente con el de los promotores, se dan las circunstancias por las que se procede a redactar y desarrollar este Plan Parcial.

Tanto desde el punto de vista de la urbanización —completando el tejido urbano con la tipología y densidad adecuadas— como de ser la culminación de las determinaciones reflejadas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, entendemos que queda suficientemente justificada la procedencia de la formulación del Plan Parcial.

Viabilidad del Plan de Ordenación.

La viabilidad del Plan que se propone se evidencia tanto desde el punto de vista del medio físico —no existiendo dificultades de ningún tipo: geológicas, topográficas, ecológicas, etc.— como desde el punto de vista del desarrollo de las áreas urbanas colindantes, cuyo estado actual queda favorecido y mejorado con el desarrollo de este Plan.

Información urbanística.

1. Características naturales del territorio, como geológicas, geotécnicas, topográficas y otras.

Desde el punto de vista geológico, el sustrato rocoso de la provincia de León está constituido por dos conjuntos con características marcadamente diferentes. En nuestro caso, analizaremos únicamente el conjunto en el que se encuentra enmarcado el Páramo, formado por materiales de edades mesozoica, terciaria y cuaternaria, presentando una naturaleza litológica más homogénea y una disposición estructural

más simple, apareciendo prácticamente indeformados (horizontales).

Desde un punto de vista litológico, León constituye una encrucijada de los tres dominios litológicos en que se divide clásicamente la Península Ibérica, en función de las rocas dominantes: Iberia silíceo, Iberia calcárea e Iberia arcillosa, ésta última es a la que pertenece el Páramo.

La zona de León que pertenece a la Iberia arcillosa es el área SE, Páramo y Riberas, con un enclave occidental en la depresión del Bierzo, extendiéndose por las comarcas centrales y surorientales de la región leonesa.

Litológicamente se componen fundamentalmente de arcillas del Terciario, tapizadas por extensos mantos de cantos de cuarcitas con matriz arcillosa en los interfluvios de los grandes ríos y por terrazas cuaternarias en los valles fluviales.

Tectónicamente son terrenos afectados exclusivamente por la orogenia alpina, o posteriores a este evento tectónico, circunscritos prácticamente al área arcillosa.

El sustrato rocoso de la provincia de León, desde el punto de vista de la estratigrafía, está compuesto por materiales comprendidos entre el Precámbrico (600-590 Ma) y el Cuaternario (<2 Ma), faltando depósitos desde el Pérmico hasta el Jurásico (286 a 144 Ma).

Los materiales del Cuaternario se encuentran en las cuencas terciarias del Duero. Estos sedimentos corresponden todos ellos a medios continentales y son importantes no sólo por la extensión de los mismos, sino también por el significado morfológico de algunos de ellos. Se trata fundamentalmente de terrazas, depósitos glaciares y periglaciares, abanicos, conos de deyección y coluviones.

Las terrazas fluviales, nuestro caso, son el principal elemento deposicional, oscilando su potencia entre 2-5 m, llegando a superar en casos puntuales los 10 m. Los ríos que drenan las áreas montañosas, al contactar con las cuencas del Duero y Bierzo, labran los sedimentos terciarios y depositan varios niveles de terrazas.

Podemos agrupar las terrazas en cuatro horizontales principales, a pesar de que en algunos ríos se llegan a superar la decena de niveles, así se distinguen:

- Terraza superior.
- Terraza media-superior. (Nuestro caso).
- Terraza media-inferior.
- Terraza inferior.

Todas ellas están constituidas por depósitos de gravas de gran tamaño y arenas principalmente, con una composición altamente cuarcítica. Estos materiales son arrastrados desde los frentes montañosos elevados que circundan las cuencas terciarias, y también de los sedimentos terciarios que la rellenan.

Las terrazas están relacionadas con sistemas fluviales con abundante carga de gravas y baja sinuosidad. Representan el encajamiento de la red fluvial actual.

Desde el punto de vista geomorfológico, la depresión del Duero es una extensa altiplanicie, correspondiente con las cuencas interiores de la Meseta Ibérica, presentando valores altitudinales entre los 750 y los 1.200 metros. Sin duda la morfogénesis fluvial es la gran protagonista del vaciado de la cuenca. Nuestra unidad morfológica pertenece a formas desarrolladas en el terciario horizontal que rellena las depresiones mediante las terrazas y glaciares con depósitos relacionados con la disección fluvial.

Por su extensión superficial, las terrazas fluviales y los fondos aluviales son los depósitos mejor representados en esta región. Los ríos de la zona, drenan la depresión y han dejado a lo largo del Cuaternario sedimentos de acreción lateral que forman terrazas muy desarrolladas y bastante bien conservadas. Las llanuras correspondientes a las terrazas altas y medias (nuestro caso) dan lugar a los llamados páramos detríticos, y muy singularmente a la comarca del Páramo leonés, entre las riberas del Órbigo y el Esla. Son, por lo tanto las terrazas los depósitos cuaternarios más representativos en la Depresión, alcanzando una extensión superficial considerable alrededor de los principales ejes de fluencia.

Los espesores de aluviones son discretos, sobrepasando de forma excepcional los 10 m de potencia, oscilando los espesores medios entre 2-5 m. Las cargas transportadas por los sistemas fluviales son generalmente gruesas, cantos, gravas y arenas, con espectros litológicos variados pero en los que globalmente las cuarcitas y los cuarzos son los elementos mayoritarios.

Sobre las terrazas más altas los procesos de alteración dominantes han sido la rubefacción acompañada de illuviación de arcillas e hidromorfismo, desarrollándose suelos de orden de los alisoles (inceptisoles).

La edad precisa de todos estos depósitos es muy problemática por la práctica ausencia de fauna y flora datable; no obstante, es evidente que a partir de las rañas se produce la jerarquización de la red fluvial y para éstas se admite que las terrazas altas pueden asignarse al Pleistoceno.

El hecho de que la red fluvial que drena la cuenca del Duero tenga un nivel de base local meseteño, hace que influyan relativamente poco las oscilaciones de nivel marino, y que en general pueden considerarse el conjunto de terrazas como de tipo climático, asociadas a frecuentes cambios de condiciones periglaciares y glaciares (templado-húmedas y frías-áridas) a lo largo del Pleistoceno.

Tectónicamente hablando, los materiales de edad mesozoica y terciaria afloran prácticamente indeformados (horizontales) a no ser en las cercanías de los afloramientos paleozoicos en donde muestran una ligera estructuración.

Desde el punto de vista del magmatismo, la provincia de León no desarrolla una actividad magnética demasiado intensa, concentrándose en tres épocas muy concretas: una actividad volcánica ligada al depósito de los materiales precámbricos, un vulcanismo del Paleozoico Inferior y un plutonismo y vulcanismo del Paleozoico Superior.

Como resumen, podemos clasificar la zona de Santa María del Páramo dentro de la Cuenca del Duero, en el borde occidental de la Cuenca Terciaria, según su escala crono-estratigráfica, perteneciente al Pleistoceno Cuaternario, formado por conglomerados y arenas de terraza media superior.

Pasando a las características topográficas, se trata de una superficie con una inclinación mínima y constante, de norte a sur, y de este a sur, con un desnivel en los dos sentidos aproximado de 2 m. (entre 804,10 m y 806,40 m) entre sus extremos más alejados, lo que produce unas pendientes mínimas, que no superan nunca el 5%. La zona carece de características topográficas reseñables.

Estas características son totalmente apreciables en el Plano nº FPP-1-002 Topográfico. Curvas de Nivel, que acompaña a esta Memoria.

Como otras características reseñables, el polígono se encuentra rodeado por su límite este por una acequia de riego (denominado canal de riego en los planos) perteneciente a la Comunidad de Regantes y en su límite sur un reguero de desagüe (denominado así en los planos) perteneciente a la Conferencia Hidrográfica del Duero. También existe algún pozo de agua y un pequeño número de árboles nada significativo.

El límite oeste es un camino vecinal de utilización casi exclusiva para fines agrarios, es decir, para la explotación de los terrenos afectados por el polígono.

Todo ello figura en el plano Nº FPP-1-006 Preexistencias. Edificaciones y Viario.

2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

El uso que presenta el polígono es el típico de la actividad agraria que se desarrolla en su suelo, sobre todo, explotaciones de maíz, y como marca la Ley 5/1999 de 8 de Abril, en su Art. 19, el cual define los derechos de los propietarios en suelo urbanizable delimitado, en su apartado 3 b) uso, disfrute y disposición de los terrenos conforme a su naturaleza rústica.

Existen varias edificaciones vinculadas a la mencionada actividad agraria, en concreto cuatro construcciones de carácter eminentemente agrícola, levantadas clandestinamente o, en el mejor de los casos para sus propietarios, en precario.

También existen varios caminos que dividen el polígono en tres subzonas, pero que no constituyen uso público, puesto que discurren por terrenos privados.

Todo ello se encuentra reflejado en el Plano Nº FPP-1-006. Preexistencias. Edificaciones y Viario.

3. Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.

Desde el punto de vista de la propiedad del suelo, ésta se encuentra fragmentada en pequeñas parcelas, pertenecientes a diferentes dueños.

Las mencionadas parcelas se encuentran incluidas en dos polígonos catastrales: el 33330 y el 32340. En el 33330 se encuentran once fincas y en el 32340 seis.

La relación de los mismos se adjunta en el ANEXO IV: RELACIÓN DE AFECTADOS, adjuntando copias de los certificados catastrales, tanto descriptivas como gráficas, así como las copias de las notas simples informativas del Registro de La Bañeza.

Todo ello se encuentra reflejado en el Plano Nº FPP-1-003. Delimitación. Sector de Actuación y Estructura de la Propiedad.

1.6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

El presente Plan Parcial de Ordenación tiene como documento de rango superior las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa María del Páramo.

El sistema de actuación para la gestión urbanística de este Plan Parcial es el de COMPENSACIÓN de iniciativa PRIVADA. En tal caso, se desarrollará de acuerdo con lo establecido en los artículos 80 y siguientes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, actualmente en vigor.

El presente Plan Parcial se desarrolla por promoción de iniciativa privada, llevada a cabo por D. Román García Ferrero, D. Fernando González González, D. Felipe Ferrero Pablos y Dña. Mª Teresa Sutil Mata.

Condicionantes de la información urbanística.

De la información urbanística se deducen las condiciones físicas siguientes:

- Terreno ligeramente ondulado.
- Suelos muy permeables pero de baja capacidad de retención de agua.
- Vientos predominantes en dirección oeste.
- Precipitaciones escasas, irregulares y de régimen tormentoso -entre 500 y 750 mm-.

Condiciones de las NN.SS. de Planeamiento.

Según las especificaciones de las NN.SS. de Planeamiento, se establecen para el sector las determinaciones siguientes:

Superficie total:	73.683 m ²
Número máximo de viviendas:	232
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Edificabilidad máxima del sector:	34.306,232 m ²
Necesidad de planeamiento previo:	PLAN PARCIAL
Instrumento de planeamiento:	Proyecto de urbanización

Condicionantes de la promoción.

Proviene de la naturaleza de los acuerdos alcanzados entre D. Román García Ferrero, D. Fernando González González, D. Felipe Ferrero Pablos y Dña. Mª Teresa Sutil Mata, que promueven este Plan Parcial, con el Ayuntamiento de Santa María del Páramo y los Servicios Territoriales de la Consejerías de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

Todo ello convierte al presente Plan Parcial en un instrumento de gestión que debe presentar una rentabilidad adecuada —tanto en plazos como en costes— que posibilite el óptimo equilibrio entre el objetivo urbanístico y las posibilidades de edificación que hagan viable la gestión del Plan.

Objetivos.

Los objetivos principales de la actuación consisten en desarrollar el polígono para la producción de suelo urbano, de uso residencial, en las inmediaciones y colindante con el núcleo de población actual, y posibilitar con esta actuación el desarrollo de una zona con un elevado

potencial con las debidas garantías de protección medioambiental y desarrollo armónico entre la Naturaleza y el medio construido.

1.7. EXAMEN, ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

Ordenación propuesta.

De un estudio y análisis detallado, y de diversas reuniones con la Administración Local y con los propietarios de los terrenos afectados, se presentaron varias alternativas de ordenación. En la primera de ellas, se agotaba la edificabilidad permitida, dividiéndose en zonas de vivienda colectiva, vivienda unifamiliar aislada y agrupada, con una distribución de los accesos acorde con las conexiones al viario existente. Esta solución se desechó por considerar que se utilizaba una edificabilidad excesiva, aunque permitida por la normativa, y los propietarios no pretendían una urbanización de alta densidad, lo cual coincidía con los postulados del Ayuntamiento.

Más adelante, se propuso una distribución de baja densidad, utilizando los accesos proyectados en la primera propuesta, lo que producía unas conexiones forzadas y no se establecía una viabilidad fluida entre la zona de nueva ordenación y el tejido urbano existente.

Así mismo, desde los planteamientos de articular las zonas de dotaciones y de espacios verdes desde la perspectiva del Ayuntamiento, se partió de una zona de dotaciones, cercana al área de dotaciones existente en el tejido urbano, prioridad absoluta para la Corporación Local, como embrión de la distribución ideal que se propone como definitiva, puesto que ha sido consensuada con la mayoría absoluta de la propiedad afectada y con el Ayuntamiento de Santa María del Páramo.

Se trata de una distribución de viales de carácter circular, tomando como referencia la zona de dotaciones del sector y conectándose, de manera concreta y eficaz, con el tejido existente de viales actuales.

Todo ello se contiene en los planos de proyecto, denominados:

- FPP-P-001 Red viaria y secciones transversales.
- FPP-P-002 Secciones longitudinales.
- FPP-P-003 Usos de suelo.

En todo momento se cumplen las disposiciones específicas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de sus artículos 70.- Adecuación a las Normas Subsidiarias y 71.- Condiciones de volumen y uso en el suelo apto para urbanizar industrial y residencial.

Red de comunicaciones.

La red de comunicaciones del Plan Parcial se apoya lógicamente en la de las NN. SS., de la que es complementaria y en la cual entronca.

El viario propio del sector, por su dimensión, se estructura en un solo nivel, que pretende minimizar su impacto sobre el medio ambiente en sus desarrollos y secciones, ajustándose en lo dispuesto en las NN.SS. vigentes. El trazado se ha adecuado a los criterios de menor impacto, eficacia y economía de costes.

El trazado de la red se adecua a las determinaciones de las NN.SS. municipales, que demandan una sección mínima de calzada en vías locales en áreas residenciales de 7,00 m con un ancho mínimo entre cerramientos de 10 m, tomando el apartado e) en el que en circunstancias especiales podrán adoptarse anchos menores de calzada, siempre que la ordenación de la zona así lo permita. Se proyectan vías de 6 m de calzada, dado el escaso nivel de tráfico que se prevé, con dos bandas de 3,00 m cada una, una banda de aparcamiento en cordón de 2,50 m y dos aceras de 1,50 m a cada lado. De la misma forma, se proyectan dos vías con calzada de 3 m, banda de aparcamiento de 2,50 m. y dos aceras de 1,50 m. a cada lado con un único sentido de circulación, puesto que sólo dan acceso a tres parcelas cada una.

De acuerdo con el art. 52.1 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, las alineaciones de toda la red viaria se definen en los planos de proyecto denominados:

- FPP-P-001 Red viaria y secciones transversales.
- FPP-P-002 Secciones longitudinales.

Así mismo, se ha tenido presente la necesidad de eliminar las posibles barreras urbanísticas que afectan a personas impedidas y

minusválidas de acuerdo con lo preceptuado en el art. 52.1 del Reglamento de Planeamiento. A tal efecto se ha previsto el rebaje de la rasante de los bordillos en todos los puntos de cruce de la red de peatones y zonas de aparcamientos reservados para estas personas.

Zonificación.

Las NN.SS. de Santa María del Páramo a las que se ha hecho referencia como antecedentes a este Plan Parcial, fijan el uso global residencial para este polígono.

La zonificación propuesta se recoge en el plano:

- FPP-P-003 Usos de suelo

En el que se delimitan las zonas en que por su distinta utilización se divide el territorio urbano. La calificación pormenorizada del suelo prevista en el Plan Parcial es la siguiente:

Residencial.

Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

Dotaciones.

Red de viario y aparcamientos

El detalle de las superficies correspondientes a las distintas zonas, así como el porcentaje que representan respecto a la superficie total del sector, se contiene en el cuadro de características anexo a esta Memoria.

Cumplimiento de las disposiciones específicas de las NN.SS. de Planeamiento Municipal

Las condiciones de planeamiento que se establecieron como límites para el Sector son las siguientes:

Edificabilidad máxima lucrativa: 30.575,96 m².

Uso: Residencial.

Teniendo en cuenta la superficie total bruta del sector que asciende a 73.683 m², los estándares de planeamiento resultantes en este Plan Parcial son los siguientes:

Aprovechamiento medio.

$$\frac{\text{Aprovechamiento total}}{\text{Superficie computable sector}} = \frac{30.575,96 \text{ m}^2}{73.683,00 \text{ m}^2} = 0,4149 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$\frac{\text{N}^\circ \text{ de viviendas previstas}}{\text{Superficie total sector}} = \frac{100 \text{ viv.}}{7,368 \text{ Ha}} = 13,57 \text{ Viv}/\text{Ha}$$

Todos ellos inferiores a los determinados por las NN.SS. cumplimentándose, por lo tanto, con las disposiciones específicas del mismo.

POLÍGONO PR-2	Normas	Proyecto
Superficie	7,75	7,368
Viviendas por Ha.	30	13,57
Aprovechamiento TIPO	0,80	0,41
Altura máxima	B+3	B+1
Número máximo de viviendas	221	100
Suelo mínimo de equipamientos y espacios libres ajardinados	1,16 H. 15%	1,22 H. 20%

Sistema interior de espacios libres de dominio y uso público.

En cumplimiento de las reservas de suelo exigidas en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León en Planes Parciales, recogidas en el art. 44.3, las dotaciones exigidas con carácter de sistema interior son las siguientes:

20 m² suelo por cada 100 m² edificación en el uso predominante

Se ha reservado para este fin 6.115,20 m², superficie igual a la exigida por la Ley 5/1999:

30.575,96 m² de edificabilidad predominante x 20 m²/ 100 m² = 6.115,19 m²

La forma y superficie de los terrenos reservados para zonas verdes cumple holgadamente con el art. 4.b) del Anexo del Reglamento de Planeamiento, en cuanto que su superficie es siempre mayor de 1.000 m² —véanse cuadros del Anexo— pudiéndose inscribir en ella

una circunferencia de 30 m de diámetro —véase plano de zonificación.

Equipamientos

Se ha dispuesto en el límite sur de la actuación, permitiendo su conexión con el sistema de equipamientos del municipio. Los artículos vigentes de los Reglamentos de Planeamiento y Gestión, y sus Anexos, no definen los usos de las reservas de equipamiento que este Plan Parcial ha de reservar. Dicha reserva se ha materializado en una parcela, para el que los desarrollos reglamentarios de la Ley 5/1999 de Urbanismo darán oportuno uso.

20 m² suelo por cada 100 m² edificación en el uso predominante.

Se ha reservado para este fin 6.115,20 m², en la parcela dispuesta en el extremo sur del sector, superficie igual a la exigida por la Ley 5/1999:

30.575,96 m² de edificabilidad predominante x 20 m² / 100 m² = 6.115,19 m²

Plazas de aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento se prevén desdobladas en públicas y privadas, según establece la Ley 5/1999, donde, de acuerdo con el art. 44.3.b) de dicha Ley, se prevé una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construibles. Ello equivale a 306 plazas de acuerdo con las siguientes cifras:

Edificabilidad uso característico	30.575,96 m ²
Número de plazas de aparcamiento	30.575,96 m ² /100 = 305,75=306 plazas

La superficie mínima de cada una de ellas será de 4,50 m x 2,20 m como mínimo, que a una media prevista de 9,90 m²/plaza ocuparán:

306 plazas x 9,90 m² /plaza = 3.029,40 m²

Se reserva más espacio para ellas que el necesario, al venir definida la sección de viario con una banda de aparcamiento en cordón, dando cabida a más de esas 306 plazas que son el valor mínimo que el planeamiento debe dejar reservado. Estos valores exceden, y por ello satisfacen, el art. 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Se ha dispuesto a tal fin una superficie de 4.694,70 m² en las bandas reservadas para estacionamiento por el diseño de las vías de circulación. Del total de las 306 plazas previstas, se han reservado 20 de ellas —algo menos del 6,53% de ellas— para usuarios minusválidos —art. 7.c) del Anexo, de dimensiones 4,50 x 3,30 m.

Infraestructuras de servicios.

Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, hidrantes contra incendios, riego, alcantarillado y red de saneamiento de sistema unitario, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y canalización telefónica.

Todas estas redes vienen reflejadas en los planos siguientes:

- FPP-P-004 Red de abastecimiento de agua potable
- FPP-P-005 Red de saneamiento
- FPP-P-006 Red de suministro de energía eléctrica
- FPP-P-007 Red de alumbrado público
- FPP-P-008 Red de telefonía

Red de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios.

El abastecimiento de agua al sector se conseguirá por la red de abastecimiento de Santa María del Páramo, teniendo en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua; Real Decreto 928/1979 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano" y lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento") y cumpliendo lo especificado en el apartado 3.1 de las Normas Generales de Urbanización de las NN.SS. de Planeamiento de Santa María del Páramo.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 30 m. a punto de vertido de aguas residuales, debiéndose situar este último aguas abajo en relación con aquel. En el caso de que el terreno sea arcilloso, la distancia tolerable entre el pozo de abastecimiento y el punto de vertido será de 50 m.

Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre origen del agua; Real Decreto 928/1979 sobre "Garantía sanitaria de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano".

No obstante, en el momento de redactar los proyectos de urbanización se deberán tener presentes las condiciones que se enumeran a continuación:

- La red se proyectará mallada, estudiando la distribución de caudales, estudiando un equilibrio de pérdidas de carga, después de presuponer una distribución de caudales por medio de aproximaciones sucesivas.

- Se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de fontanería: Abastecimiento").

- Para el cálculo de la red el consumo medio será de 300 litros/habitante/día.

- Se contará como cota piezométrica en el origen la presión existente en el colector de acometida, tomando como mínima la presión de 1 atmósfera, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

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

- Los materiales cumplirán las condiciones generales para tuberías de abastecimiento de agua de la normativa vigente.

- La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. Se estima como velocidad máxima aconsejable 2,25 m/seg. y como velocidad mínima 0,60 m/seg. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas.

- El recubrimiento mínimo de las tuberías en zonas donde pueda estar sometida a las cargas del tráfico será de 1 m. medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 50 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 90 mm.

- Se cumplirá, así mismo, lo dispuesto en la Normativa Básica NBE-CPI/96. Se colocarán hidrantes contra incendios de tipo 80 mm. en lugares accesibles, señalizados y perfectamente visibles a distancias que no excedan de 200 m y en proporción mínima de uno cada 10 ha.

- La red de alimentación de hidrantes será capaz de admitir un caudal de 500 l/min. durante dos horas.

- En las zonas verdes públicas se preverá una red para riego de consumo diario mínimo de 20 m³/ha.

- Para las bocas de riego se adoptará el modelo del Ayuntamiento, justificando la distancia entre ellas con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.

El esquema propuesto para la red de distribución de agua potable se recoge en el plano FPP-P-004 Red de Abastecimiento de agua potable.

Se cumplirá en todo momento lo especificado en el apartado 3 de las Normas Generales de Urbanización de las NN.SS. de Santa María del Páramo.

Red de saneamiento.

El sistema de alcantarillado propuesto es el unitario ya que por una misma red se canalizarán las aguas pluviales, sucias y fecales procedentes de todo el polígono. La acometida a red existente se prevé en la parte sureste de la parcela, por donde discurrirá el emisario que recogerá el saneamiento del sector y lo transporta hasta la red de evacuación municipal.

Los proyectos de urbanización que desarrollen la red que ahora se esquematiza deberán cumplir entre otras las siguientes condiciones:

- A pesar de ser una urbanización periférica y de baja densidad, se realizará la evacuación de las aguas de lluvia mediante una red subterránea de saneamiento de sistema unitario, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas.

– En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla en 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.

– Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una disolución 5:1 (cuatro partes de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

– La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg. pudiendo admitirse hasta 6 m/seg. a fin de evitar deposiciones de material o estancamientos. En el supuesto de ser menor, se colocarán cámaras de descarga en cabecera de ramales.

– La red estará formada por tubos de hormigón vibro prensado para secciones de 0,60 m. de diámetro, pudiéndose utilizar el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Se asentarán sobre lecho adecuado. Los materiales cumplirán los requerimientos de las normativas vigentes.

– En las alcantarillas de distribución, la sección mínima será de 30 cm. Este diámetro se podrá reducir en las acometidas domiciliarias a 150 mm y 100 mm con justificación expresa. En este caso, las pendientes mínimas a exigir serán 1,25 % (150 mm) y 1,40 % (100 mm).

– Los pozos de visita o registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en el principio de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre ellos será de 100 m.

– Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria. La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,20 m. por debajo de la calzada o por donde se prevea tráfico pesado.

– Para el cálculo de la red de saneamiento se adoptarán como caudales de aguas negras, el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua, disminuidos en un 15%. Para los caudales de agua de lluvia se partirá de una precipitación 150 l/seg. y Ha.

– El período de retorno en los caudales procedentes de lluvias se considerará de 5 años. El tiempo de concentración lo podemos considerar inferior a 10 minutos.

– Se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvia las correspondientes a la fórmula $I=26^n \cdot 0,42^t$, donde n es el número de años de probabilidad de repetición o retorno y t el tiempo en minutos de duración de la lluvia.

– Se aplicarán los coeficientes de escorrentía siguientes:

- Viales: 0,85

- Suelo urbanizado equipamiento: 0,60.

- Vivienda unifamiliar aislada: 0,40.

- Vivienda unifamiliar adosada: 0,30.

- Espacios libres, parques y jardines: 0,10.

Dado la existencia del servicio del municipio con capacidad suficiente, se considera que la solución planteada de acometer a la red de colectores es adecuada.

La red proyectada deberá afluir a la red municipal, unificando los puntos de vertido. Se prohíbe expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes.

El esquema propuesto para la red de alcantarillado se recoge en el plano FPP-P-005 Red de Saneamiento.

Red de suministro de energía eléctrica.

Los centros de transformación, de ser necesarios, se localizarán sobre terrenos de propiedad privada, armonizándose con el carácter y edificación de la zona.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, sí como la normativa de la compañía suministradora de energía.

Las previsiones realizadas en el apartado "Dotaciones de energía eléctrica" estiman una demanda previsible para la totalidad del polígono de 1.114 Kw., para lo que se dispondrá de las acometidas necesarias a la red de la empresa suministradora.

El esquema correspondiente se ha recogido en el plano FPP-P-006 Red de Suministro de Energía Eléctrica.

Red de alumbrado público

El alumbrado público se determinará sobre los siguientes valores mínimos de la iluminación horizontal media —a un metro de altura sobre el pavimento—:

Vía	Iluminancia	Uniformidad
Vías y espacios públicos relevantes	30 lux	0,10

El esquema correspondiente se ha resuelto en el plano FPP-P-007 Red de Alumbrado Público mediante línea de distribución subterránea en baja que parte de la red municipal existente.

La disposición de las luminarias previstas, de tipo báculo, cuya disposición general se realizará de forma que:

Los pasos de una vía a otra de diferentes niveles de luminancia serán graduados.

Los cruces, cambios de curvatura y rasantes quedarán iluminados con un nivel mínimo de 30 lux y un factor de uniformidad media de 0,35. Los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de la marcha de los vehículos y en las curvas pronunciadas a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

Red de telefonía.

Se prevé la canalización subterránea de la red telefónica, apoyándonos en la canalización existente en la propia urbanización y siempre de conformidad con lo reglamentado por la compañía suministradora de este servicio. El trazado de la red seguirá al viario propuesto, accediendo sin dificultad a todas las parcelas.

En el proyecto de urbanización se preverán las tomas necesarias para el servicio de las parcelas resultantes.

El esquema correspondiente se graffa en el plano FPP-P-008 Red de Telefonía.

Conexión con áreas colindantes.

La conexión del sector, objeto de este Plan Parcial, y el actual suelo urbano queda asegurada mediante las calles previstas en dicho Plan, que continúan con su trazado las de la población de Santa María del Páramo. Los límites del polígono poseen sendas vías proyectadas en las NN. SS. con un ancho de 20 m.

1.8. ANEXO A LA MEMORIA: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES.

Características

Cuadro de características particulares:

Superficie total del sector objeto del Plan Parcial =	7,3683 Ha
Número máximo de viviendas que se pueden construir =	221 viviendas
Superficie edificable máxima que se pueda construir =	34.306,232 m ²
Superficie edificable máxima para usos no residenciales =	3.730,272 m ²

Superficie de suelo con uso lucrativo:

$S_{\text{Total}} - S_{\text{Dotaciones}} = 7,3683 \text{ ha} - 3,115238 \text{ ha} = 4,253062 \text{ ha.}$

Aprovechamiento a ceder al municipio:

10% del aprovechamiento medio:

10% s/0,4149 m²/m² = 0,04149 m²/m²

10% s/30.575,96 m² = 3.057,596 m²

10% s/4,253062 Ha = 0,425306 ha

10% s/100 viviendas = 10 viviendas

10% s/61 viviendas unifamiliares aisladas = 6 viviendas

10% s/39 viviendas unifamiliares adosadas = 4 viviendas

Total cesiones al municipio:

Superficie de dotaciones + parcela municipal = 3,115238 ha + 0,425306 ha = 3,540544 ha

Superficie de suelo neto con uso lucrativo particular:

$S_{\text{Total}} - S_{\text{Cesiones al Ayuntamiento}} = 7,3683 \text{ ha} - 3,540544 \text{ ha} = 3,827756 \text{ ha}$

Distribución de la edificabilidad proporcionadamente a la superficie de cada polígono del sector

Por ser un solo polígono, la edificabilidad total permitida se encuentra ya distribuida en la superficie total del sector.

Cuadro nº 1:

Polígono nº	Superficie bruta polígono ha	Nº máximo de viviendas	Superficie máxima edificable m ²	Superficie máxima edificable uso residencial m ²
1	7,3683	100	34.306,232	30.575,96

Resumen de suelo para dotaciones.

Cuadro nº 2:

La parcela destinada a uso dotacional, situada en el extremo sur del sector, será destinada a aquellos que la Corporación considere deseables para el municipio.

EQ 6.115,20 m²

Zonificación.

Cuadro nº 3:

Zonas	Superficie de suelo en ha	% sobre total de suelo
Residencial privado	3,827756	51,95
Cesión municipal	0,425306	5,77
Espacios libres	0,611520	8,30
Equipamiento	0,611520	8,30
Viario	1,422728	19,31
Aparcamiento	0,469470	6,37
TOTAL	7,36830	100

Cesiones gratuitas y obligatorias.

De conformidad con la Ley de Urbanismo de Castilla y León —art.44— se reservarán 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados del uso predominante —en este sector, residencial—, tanto para espacios libres públicos como para equipamientos.

Los terrenos que se prevén como de reserva para dotaciones de carácter público en este Plan Parcial, se podrán destinar a:

- Jardines y áreas de juego y recreo de niños.
- Guardería.
- Parque deportivo.
- Equipamiento social.
- Redes de comunicaciones:
- Viarias.
- Peatonales.
- Aparcamientos.

Desglose de las superficies de las dotaciones y cesiones.

Sup. Bruta polígono (Has.)	Uso Lucrativo propiedad particular		Dotaciones de carácter público y cesiones al Municipio (Has.)				
	Máx. Nº viv. const.	Parcela de cesión obligatoria al Municipio Has./Nº de viviendas	Espacios libres públicos	Equipamientos	Viario	Aparcamiento	Total dotación y cesión
7.368,3	100	0,425306/10	0,611520	0,611520	1,42272	0,46947	3,540544

Síntesis de la memoria.

El polígono que se desea desarrollar está clasificado como suelo urbanizable delimitado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa María del Páramo.

Dada la situación actual, donde, en función de las conversaciones mantenidas entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Santa María del Páramo y el equipo redactor de este documento, existe un acuerdo de desarrollo para este polígono; el Ayuntamiento expone su intención de favorecer y ayudar en el proceso de desarrollo urbanístico.

Los terrenos ordenados presentan una topografía regular, así como la ausencia de valores ecológicos relevantes a preservar, que hayan condicionado el trazado del viario o la disposición de la edificación.

La estructura de la propiedad del suelo es privada. La ordenación se realizó con la idea de desarrollar unas zonas de tipología residencial unifamiliar en dos grados de densidad —unifamiliar aislada y adosada— en un gradiente de proximidad al centro del núcleo

urbano de Santa María del Páramo. Las dotaciones se han dispuesto de acuerdo con los criterios municipales expuestos durante la tramitación del Plan.

La red viaria propia del Polígono está conectada al sistema general de comunicaciones de Santa María del Páramo.

Las reservas de suelo para dotaciones, servicios, etc., son superiores a las mínimas establecidas por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, los Reglamentos y las determinaciones establecidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Reparto de superficies edificables en el polígono.

Superficies edificables para las dotaciones.

A. Sistema de espacios libres de dominio y uso público:

Se admite como máximo 0,01 m²/m² x 6.115,20 m² = 61,152 m².

B. Equipamientos

– EQ: 3.669,12 m².

Total superficie máxima edificable de las dotaciones = 3.730,272 m²

Aprovechamiento lucrativo.

La superficie máxima edificable de aprovechamiento lucrativo será: 30.575,96 m². El 10% de este aprovechamiento lucrativo será de cesión obligatoria al municipio: 10% s/30.575,96 m² = 3.057,596 m². El 90% restante será de aprovechamiento lucrativo de carácter particular: 90% s/30.575,96 m² = 27.518,364 m². Como resumen se señalará a continuación las edificabilidades netas correspondientes, que se trasladan desde las Ordenanzas de las NN.SS.

Destino de la parcela		Sup. máxima edificable m ²	Sup. neta de parcela m ²	Edificabilidad neta máxima m ² /m ²
Residencial Aislada	Municipal	2.172,18	3.620,863	0,600
	Privado	19.552,662	32.587,767	0,600
Residencial Agrupada	Municipal	885,079	632,199	1,400
	Privado	7.965,711	5.689,791	1,400
Zona Verde		61,152	6.115,20	0,010
Dotaciones		3.669,12	6.115,20	0,600

ORDENANZAS REGULADORAS

1.9. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Las Ordenanzas que a continuación se desarrollan, determinan todos los elementos necesarios para la construcción y el uso de las edificaciones que se proyecten y levanten en los terrenos que abarcan el Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Polígono PR-2, dentro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa María del Páramo.

Con carácter complementario a estas Ordenanzas serán de aplicación las normas de edificación de las NN.SS. vigentes, en lo que sea de aplicación a las áreas de carácter residencial.

A efectos de estas Ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas —solar, alineaciones, parcelas, alturas, etc.— tendrán el significado que taxativamente se expresa en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santa María del Páramo.

1.10. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Calificación del suelo. Usos permitidos

El suelo de las fincas comprendidas en el ámbito territorial de este Plan Parcial está clasificado como suelo apto para urbanizar, al estar dentro del polígono según las NN.SS. en vigor.

Los usos permitidos son:

- Uso de equipamiento.
- Uso residencial.
- Uso garaje.
- Aparcamiento.

Estudios de detalle.

El Plan Parcial se confecciona con el detalle suficiente para que una vez redactado, aprobado y realizado el proyecto de urbanización correspondiente, es decir, tengan las parcelas consideración de

solar, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada. No se considera preciso el desarrollo del Plan Parcial en Estudios de Detalle. Si bien podrán formularse con la finalidad de:

– Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.

– Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Plan Parcial.

Y todo ello ajustándose a lo establecido en el art. 45 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Parcelación

Las parcelaciones urbanísticas están regladas por los art. 94, 95 y 96 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 1.346/1976, de 9 de abril. En ellos se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando puedan dar lugar a constitución de un núcleo de población.

Las parcelaciones urbanísticas están comprendidas entre los actos sujetos a previa licencia municipal de conformidad con el artículo 178 de la Ley del Suelo citada más arriba, concordante con el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística —R.D. 2187/1978 de 23 de junio.

El proyecto de parcelación urbanística es el documento técnico necesario para la obtención de la licencia municipal que permita la división de un terreno en varios lotes o parcelas.

Proyecto de urbanización

El proyecto de urbanización que desarrolle el Plan Parcial ha de ser un proyecto de obras cuya finalidad será llevar a la práctica en el suelo apto para urbanizar la realización material del Plan Parcial.

Para las especificaciones no recogidas en este documento, los proyectos de urbanización se atenderán a lo determinado en el artículo 38.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN de las NN. SS. vigentes.

El proyecto de urbanización constituirá un instrumento para el desarrollo de las determinaciones en cuanto a las obras de urbanización siguientes:

Red de comunicaciones.

Las vías previstas se adaptarán a la topografía del terreno, evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios. El ancho de calzada y espacio reservado al tráfico se definirá en función del volumen y velocidad del tráfico a soportar y características de la zona, así como de la parcelación, edificación y usos. En este Plan Parcial serán según el tipo siguiente:

Vía: Local.

Ancho de vía: 11,50 m.

Calzada: 6,00 m.

Aceras: (1,50+1,50) m.

Banda de aparcamiento: 2,50 m.

La calzada se prevé basada en solera de hormigón hidráulico de 20 cm de espesor sobre la que se extenderá una capa de rodadura realizada con aglomerado asfáltico del tipo IV de 5 cm de espesor, previo riego de adherencia. Las aceras irán pavimentadas con loseta de cemento comprimido recibidas con mortero de cemento a una capa de hormigón de 10 cm de espesor.

Las aceras tendrán una pendiente transversal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paseo a los peatones (de 2 % a 3 %). En las soluciones de rasante común a calzada y acera se deberán drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la vía.

Irán rematadas por el lado de la calzada con bordillos de hormigón prefabricado de 17 x 28 cm de sección. Para la recogida de aguas, se prevén pendientes del 2% hacia los imbornales, con un drenaje superficial con pendiente mínima absoluta del 0,50 %.

En la sección longitudinal de las calles la pendiente máxima será del 8%. En circunstancias especiales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante.

En la sección transversal el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de lluvia es de 2 %. En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a lo largo de la intersección y la secundaria adaptará su pendiente transversal a la primera.

El proyecto de urbanización cumplirá con las Normas Tecnológicas de la Edificación que les sean de aplicación, así como lo determinado en el artículo 38.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN de las NN. SS. vigentes.

Abastecimiento de aguas.

El cálculo de las redes en el posterior proyecto de urbanización deberá garantizar un consumo, por todos los conceptos, correspondiente a habitante y día no inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de aquellos se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5. La presión mínima será de 1 atmósfera, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

Igualmente el cálculo de la red se hará de forma que no haya acometidas a bocas contraincendios con presión inferior a 50 m.c.a.

Las bocas de riego e hidrantes será del tipo 80 mm, en lugares accesibles y señalizados y se preverán cada 30 m y 200 m respectivamente. La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir un caudal de 500 l/min. Durante dos horas. La red para riego se preverá para un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha. Las bocas de riego serán del modelo adoptado por el Ayuntamiento.

Los materiales cumplirán las Condiciones Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua (MOPU 1974).

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 30 m a punto de vertido de aguas residuales, debiéndose situar éste aguas abajo en relación con aquel. En caso de terreno arcilloso, la distancia será de 50 m.

Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre origen del agua; RD. 928/1979 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano".

El proyecto de urbanización cumplirá con las Normas Tecnológicas de la Edificación que les sean de aplicación, así como lo determinado en el artículo 38.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN de las NN. SS. vigentes.

Saneamiento.

El sistema de alcantarillado propuesto prevé una red unitaria bajo las aceras a profundidades y pendientes necesarias para poder acometer a la red existente. El drenaje superficial se producirá mediante rejillas, conectándose ésta en la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red se colocarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de lluvia y una de aguas negras) y se situarán próximas a los cauces naturales.

La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiéndose admitir hasta 6 m/seg. a fin de evitar deposiciones de material o estancamientos. Caso de ser inferior se exigirá cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm y a 100 mm siempre y cuando exista justificación expresa. En este último caso, las pendientes mínimas a exigir serán de 1,25 % y 1,4 % respectivamente.

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 100 m.

Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el pliego de condiciones facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad.

Las tuberías irán de hormigón vibro prensado, con juntas estancas y flexibles dispuestas sobre solera de hormigón de 10 cm de espesor medio. Deberán estar enterradas un mínimo de 1,20 m por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado. Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria.

La red proyectada deberá afluir a la red municipal. Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan, se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales.

El proyecto de urbanización cumplirá con lo determinado en el artículo 38.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN de las NN. SS. vigentes.

Energía eléctrica.

El cálculo de las redes de baja tensión se hará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre, y demás normativa vigente.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y la edificación de la zona. Se admitirá su disposición enterrada siempre que resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado. Su ubicación en zonas públicas se ajustará a lo especificado en el Art. 38.5.1. c) de las NN.SS. Se procurará su integración en la edificación, así como los camerines, armarios de contadores y cuadros de protección, de manera que su acceso cumpla la normativa y no resulten disonantes con el entorno.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

Las cargas mínimas a prever serán las fijadas en la Instrucción MI-BT-010, así como el grado de electrificación deseado para cada vivienda.

El proyecto de urbanización cumplirá con lo determinado en el artículo 38.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN de las NN. SS. vigentes.

Alumbrado público.

Las vías incluidas en el presente Plan Parcial corresponden con la definición de las NN.SS. en su Art. 38.5.5.2.c) vías y espacios públicos relevantes: como zonas de paseo y representativas del municipio.

El nivel de iluminancia a adoptar en estas vías será de 15 lux. El factor de uniformidad media de la iluminancia será de 0,35. El índice de limitación del deslumbramiento G, tendrá el valor mínimo de 5.

La disposición de las luminarias se realizará de forma que los pasos de una vía a otra de diferentes niveles de luminancia serán graduados. Los cruces, cambios de curvatura y rasante quedarán perfectamente iluminados con el nivel mínimo de espacios públicos relevantes.

Los distintos parámetros relacionados con la red de alumbrado público, que deberán satisfacerse en el proyecto de urbanización, serán como mínimo los establecidos en el artículo 38.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN de las NN. SS. vigentes.

Red de telefonía.

Se dispondrá bajo una de las aceras de la red peatonal a 50 cm de profundidad mínima. La canalización será de tubos de PVC en número y disposición que se fije en el proyecto de urbanización de acuerdo con la compañía suministradora de este servicio.

Jardinería.

Las zonas verdes de uso público se atenderán a las disposiciones y recomendaciones de las NN.SS.

Otros.

La pavimentación de los aparcamientos y fondos de saco anejos a los viales se hará de acuerdo con las NN. SS. vigentes, marcándose sobre el pavimento los límites de las plazas de aparcamiento.

1.11. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Condiciones generales de uso.

Clases de usos según su naturaleza.

Los usos pormenorizados que en aplicación de las Normas Subsidiarias se consideran en este Plan Parcial, según su naturaleza,

que corresponde con la función intrínseca de los propios usos, determinante fundamental del destino urbanístico de los suelos son:

– Uso de equipamiento o dotacional.

– Uso residencial.

– Uso de garaje - aparcamiento.

Clases de usos según su característica de uso.

Uso público.

Son los que se ejerzan en terrenos e instalaciones de propiedad públicas.

Uso privado.

Son los que se desarrollan en bienes de propiedad particular.

Uso colectivo.

Son los de carácter público o privado relacionado con un grupo indeterminado de personas, cuya relación se define normalmente por el pago de cuotas, precios o tasas.

Tipos de uso

Se remite al capítulo Nº 7 CONDICIONES GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN de las NN.SS. vigentes, en el que se regulan los usos en función de las clases de suelo que resulte afectado, y que en su Art. 39 y siguientes cita: almacenaje, comercial, deportivo, docente, hotelero, industrial, ganadero, estaciones de servicio, garajes y aparcamientos, religioso, sanitario-asistencial, servicios administrativos, socio-cultural, viviendas y espectáculos y recreativos.

Normas particulares de zona.

El suelo del sector, a los efectos de regular la edificación y el uso, se divide en las zonas que se agrupan en las siguientes normativas:

A) R.AL Zona Residencial Aislada.

B) R.AG Zona Residencial Agrupada.

C) EQ. Zona de Equipamiento.

D) S.I Zona de Servicios de Infraestructuras.

E) Z.V Zona Verde o Espacios libres.

Las ordenanzas anteriores se agrupan, siempre de acuerdo con las NN.SS. de Planeamiento de Santa María del Páramo, en:

a) Residencial:

R.AL Zona Residencial Aislada.

R.AG Zona Residencial Agrupada.

b) Especial:

EQ. Zona de Equipamientos.

S.I Zona de Servicios de Infraestructuras.

c) Espacios libres:

Z.V Zona Verde o Espacios libres.

Además de las normas de carácter general, cada una de las zonas en que queda dividido el suelo objeto del presente Plan Parcial deberán cumplir las particulares, de volumen, estéticas y uso que se define a continuación para cada zona específica.

A) ZONA RESIDENCIAL AISLADA (R.AL).

A.1 CONDICIONES GENERALES.

A.1.1 Definición.

Corresponde a las zonas destinadas a edificaciones en parcelas individuales con retranqueos a linderos, con una superficie mínima a efectos de parcelación de 450,00 m².

A.1.2 Tipología de edificación.

Se estará a lo descrito en el art. 4.4.3. Zonas de edificación abierta. El frente mínimo de parcelas será aquel que disponga de una longitud de 15,00 m lineales.

A.2 CONDICIONES DE VOLUMEN.

A.2.1 Alineaciones y rasantes.

Serán las definidas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial que desarrolle el polígono. No podrán variarse respecto a las determinaciones de dicho plano a no ser que se tramite y apruebe el oportuno Estudio de Detalle que refleje las modificaciones a introducir.

A.2.2 Altura máxima y mínima.

Será la correspondiente a la desarrollable en dos plantas en 7,00 m de altura máxima, medida desde el nivel de la acera hasta la cara in-

ferior del último forjado. Se permitirá la construcción de una planta menos por debajo del número máximo de plantas permitidas. Las pendientes de la cubierta no sobrepasarán los 30° en todas sus vertientes. La pendiente se medirá con un plano que, partiendo del borde del alero, forme el citado ángulo con el plano del último forjado, situado en la altura máxima permitida.

Los espacios resultantes bajo-cubierta se podrán aprovechar para uso residencial. El sistema de iluminación de los espacios bajo-cubierta será preferentemente por huecos incluidos en el plano de cubierta. Las ventanas en buhardilla se regularán por idénticos parámetros que las cubiertas en cuanto a sus pendientes. No podrán tener una anchura mayor de 1,50 m y deberán mantener una distancia mínima de 2,00 m entre ellas.

La altura de la cumbrera no excederá los 4,00 m sobre el último forjado.

A.2.3 Altura de pisos.

La altura libre de los diferentes pisos a desarrollar serán de 2,50 m como mínimo, medidos de pavimento a cara inferior del forjado del techo o al falso techo.

A.2.4 Superficie máxima ocupada.

Será la correspondiente como máximo al 30% de la superficie de la parcela neta (edificable).

Los espacios libres que resulten tendrán el carácter de zona verde privada y será obligada su plantación y conservación, no admitiéndose en los mismos almacenamientos de tipo alguno ni ninguna clase de construcción fija o móvil, excepto lo especificado para la disponibilidad de las plazas de aparcamiento necesarias.

A.2.5 Edificabilidad máxima.

Será la correspondiente como máximo a 0,60 m²/m² de superficie de la parcela neta (edificable).

A.2.6 Retranqueos.

Los retranqueos que se proponen son los correspondientes a 6,00 m a la alineación oficial y de 3,00 m al resto de los linderos.

A.3 CONDICIONES ESTÉTICAS.

A.3.1 Fachadas.

Tanto en las fachadas como en las medianeras que queden vistas desde cualquier espacio público no se permitirán los siguientes materiales: aplacados de piedras naturales pulidos, plaquetas cerámicas vitrificadas y azulejos.

Las fachadas y medianeras tendrán idénticos materiales y acabados, siendo preferentemente los cerámicos en tonos naturales, rojos y tierras y enfoscados con pinturas en tonos similares.

A.3.2 Cubiertas.

Las cubiertas, siguiendo la tipología tradicional, serán inclinadas con una pendiente máxima de 30°, no permitiéndose los siguientes materiales de cubrición: pizarra, placas onduladas de fibrocemento y chapa metálica sin lacar (preferentemente serán colores tierra).

A.3.3 Plantas bajas.

El tratamiento exterior de las plantas bajas aun en el caso del uso comercial, será similar a la fachada en composición y materiales.

A.3.4 Cerramiento de parcelas.

El perímetro de cerramiento a espacio público podrá ser realizado mediante elementos ciegos de piedra o ladrillo cara vista de una altura máxima de 0,50 m, autorizándose a rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanos estéticamente admisibles.

A.4 CONDICIONES DE USO.

En general, las condiciones de uso serán las regladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Santa María del Páramo, y en particular las que se especifican a continuación.

A.4.1 Usos dominantes.

Residencial de vivienda unifamiliar aislada.

A.4.2 Usos obligados.

Garaje - Aparcamiento, bien en la propia edificación o en el espacio libre de la parcela a razón de 1 plaza por vivienda.

A.4.3 Usos permitidos.

Uso comercial, servicios administrativos y oficinas en su categoría de despachos profesionales.

A.4.4 Usos prohibidos.

Esta Normativa no autoriza otros usos que los reflejados en la normativa de las Normas Subsidiarias y los anteriormente definidos.

A.5 OTRAS DISPOSICIONES

Para los aspectos no regulados aquí del uso residencial, se aplicarán los reflejados en la Normas Subsidiarias de Santa María del Páramo y en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad que desarrollan el Real Decreto 3148/1978 de Viviendas de Protección Oficial.

B) ZONA RESIDENCIAL AGRUPADA (R.AG).

B.1 CONDICIONES GENERALES.

B.1.1 Definición.

Corresponde a las zonas destinadas a edificaciones agrupadas, bien con carácter pareado o en hilera en parcelas individuales, con una superficie mínima a efectos de parcelación de 125,00 m².

B.1.2 Tipología de edificación.

Se estará a lo descrito en el art. 4.4.3. Zonas de edificación abierta. El frente mínimo de parcelas será aquel que disponga de una longitud de 5,50 m lineales.

B.1.3 Longitud máxima de fachada y número de viviendas.

La longitud máxima de fachada continua será menor de 60 metros en una única unidad edificatoria y el número de viviendas permitido en esta única unidad edificatoria será como máximo de diez.

B.2 CONDICIONES DE VOLUMEN.

B.2.1 Alineaciones y rasantes.

Serán las definidas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial que desarrolle el Polígono. No podrán variarse respecto a las determinaciones de dicho plano a no ser que se tramite y apruebe el oportuno Estudio de Detalle que refleje las modificaciones a introducir o que marque las alineaciones complementarias necesarias.

B.2.2 Altura máxima y mínima.

Será la correspondiente a la desarrollable en dos plantas en 7,00 m de altura máxima, medida desde el nivel de la acera hasta la cara inferior del último forjado. Se permitirá la construcción de una planta menos por debajo del número máximo de plantas permitidas. Las pendientes de la cubierta no sobrepasarán los 30° en todas sus vertientes. La pendiente se medirá con un plano que, partiendo del borde del alero, forme el citado ángulo con el plano del último forjado, situado en la altura máxima permitida.

Los espacios resultantes bajo-cubierta se podrán aprovechar para uso residencial. El sistema de iluminación de los espacios bajo-cubierta será preferentemente por huecos incluidos en el plano de cubierta. Las ventanas en buhardilla se regularán por idénticos parámetros que las cubiertas en cuanto a sus pendientes. No podrán tener una anchura mayor de 1,50 m y deberán mantener una distancia mínima de 2,00 m entre ellas.

La altura de la cumbrera no excederá los 4,00 m sobre el último forjado.

B.2.3 Altura de pisos.

La altura libre de los diferentes pisos a desarrollar serán de 2,50 m como mínimo, medidos de pavimento a cara inferior del forjado del techo o al falso techo.

B.2.4 Superficie máxima ocupada.

Será la correspondiente como máximo al 45 % de la superficie de la parcela neta (edificable).

Los espacios libres que resulten tendrán el carácter de zona verde privada y será obligada su plantación y conservación, no admitiéndose en los mismos almacenamientos de tipo alguno ni ninguna clase de construcción fija o móvil, excepto lo especificado para la disponibilidad de las plazas de aparcamiento necesarias.

B.2.5 Edificabilidad máxima.

Será la correspondiente como máximo a 1,40 m²/m² de superficie de la parcela neta (edificable).

B.2.6 Retranqueos.

Los retranqueos que se proponen como norma general serán los correspondientes a 3,00 m a la alineación oficial y de 3,00 m al resto de los linderos.

Se admitirá la construcción pareada por uno de los linderos laterales, siempre que exista acuerdo entre los propietarios de fincas y quede inscrita la carga en el Registro de la Propiedad.

Se permitirá la construcción agrupada en hilera, siendo necesaria la constitución de las servidumbres correspondientes y la inscripción de dicha carga igualmente en el Registro de la Propiedad.

B.3 CONDICIONES ESTÉTICAS.

B.3.1 Fachadas.

Tanto en las fachadas como en las medianeras que queden vistas desde cualquier espacio público no se permitirán los siguientes materiales: aplacados de piedras naturales pulidos, plaquetas cerámicas vitrificadas y azulejos.

Las fachadas y medianeras tendrán idénticos materiales y acabados, siendo preferentemente los cerámicos en tonos naturales, rojos y tierras y enfoscados con pinturas en tonos similares.

B.3.2 Cubiertas.

Las cubiertas, siguiendo la tipología tradicional, serán inclinadas con una pendiente máxima de 30°, no permitiéndose los siguientes materiales de cubrición: pizarra, placas onduladas de fibrocemento y chapa metálica sin lacar (preferentemente serán colores tierra).

B.3.3 Plantas bajas.

El tratamiento exterior de las plantas bajas aun en el caso del uso comercial, será similar a la fachada en composición y materiales.

B.3.4 Cerramiento de parcelas.

El perímetro de cerramiento a espacio público podrá ser realizado mediante elementos ciegos de piedra o ladrillo cara vista de una altura máxima de 0,50 m, autorizándose a rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

B.4 CONDICIONES DE USO.

En general, las condiciones de uso serán las regladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Santa María del Páramo, y en particular las que se especifican a continuación:

B.4.1 Usos dominantes.

Residencial de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera.

B.4.2 Usos obligados.

Garaje - Aparcamiento, bien en la propia edificación o en el espacio libre de la parcela a razón de una plaza por vivienda.

B.4.3 Usos permitidos.

Uso comercial, servicios administrativos y oficinas en su categoría 3ª de despachos profesionales.

B.4.4 Usos prohibidos.

Esta Normativa no autoriza otros usos que los reflejados en la Normativa de las Normas Subsidiarias y los anteriormente definidos.

B.5 OTRAS DISPOSICIONES.

Para los aspectos no regulados aquí del uso residencial, se aplicarán los reflejados en la Normas Subsidiarias de Santa María del Páramo y en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad que desarrollan el Real Decreto 3148/1978 de Viviendas de Protección Oficial.

C) ZONA DE EQUIPAMIENTO (EQ.).

C.1 CONDICIONES GENERALES.

C.1.1 Definición.

Corresponde a las zonas destinadas a un uso de Equipamiento.

C.1.2 Tipología de edificación.

Se establece una tipología edificatoria abierta, de acuerdo a las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

C.2 CONDICIONES DE VOLUMEN.

C.2.1 Alineaciones y rasantes.

Serán las definidas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial que desarrolla el Polígono. No podrán variarse respecto a las determinaciones de dicho plano a no ser que se tramite y apruebe el oportuno Plan Especial o Estudio de Detalle que refleje las modificaciones a introducir.

C.2.2 Altura máxima y mínima.

Será la correspondiente a la desarrollable en dos plantas en 7,00 m de altura máxima, medida desde el nivel de la acera hasta la cara in-

ferior del último forjado. Se permitirá la construcción de una planta menos por debajo del número máximo de plantas permitidas. Las pendientes de la cubierta no sobrepasarán los 30° en todas sus vertientes. La pendiente se medirá con un plano que, partiendo del borde del alero, forme el citado ángulo con el plano del último forjado, situado en la altura máxima permitida.

Los espacios resultantes bajo-cubierta se podrán aprovechar para uso residencial. El sistema de iluminación de los espacios bajo-cubierta será preferentemente por huecos incluidos en el plano de cubierta. Las ventanas en buhardilla se regularán por idénticos parámetros que las cubiertas en cuanto a sus pendientes. No podrán tener una anchura mayor de 1,50 m y deberán mantener una distancia mínima de 2,00 m entre ellas.

La altura de la cumbra no excederá los 4,00 m sobre el último forjado.

C.2.3 Altura de pisos.

La altura libre de los diferentes pisos a desarrollar será como mínimo de 3,00 m medidos de pavimento a cara inferior del forjado del techo o al falso techo.

C.2.4 Superficie máxima ocupada.

Será la correspondiente como máximo al 40% de la superficie de la parcela neta (edificable).

Los espacios libres que resulten, tendrán el carácter de zona verde privada y será obligada su plantación y conservación, no admitiéndose en los mismos almacenamientos de tipo alguno ni ninguna clase de construcción fija o móvil, excepto lo especificado para la disponibilidad de las plazas de aparcamiento necesarias.

C.2.5 Edificabilidad máxima.

Será la correspondiente como máximo a 0,60 m²/m² de superficie de la parcela neta (edificable).

C.2.6 Retranqueos.

Los retranqueos que se proponen, como norma general, son los correspondientes a la mitad de la altura de la edificación (H/2) con un mínimo de 3,00 m a la alineación oficial así como a cualquiera de los linderos.

La separación entre edificaciones dentro de la misma parcela deberá respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de 5,00 metros.

C.3 CONDICIONES ESTÉTICAS.

C.3.1 Fachadas.

Tanto en las fachadas como en las medianeras que queden vistas desde cualquier espacio público no se permitirán los siguientes materiales: aplacados de piedras naturales pulidos, plaquetas cerámicas vitrificadas y azulejos.

Las fachadas y medianeras tendrán idénticos materiales y acabados, siendo preferentemente los cerámicos en tonos naturales, rojos y tierras y enfoscados con pinturas en tonos similares.

C.3.2 Cubiertas.

Las cubiertas, siguiendo la tipología tradicional, serán inclinadas con una pendiente máxima de 30°, no permitiéndose los siguientes materiales de cubrición: pizarra, placas onduladas de fibrocemento y chapa metálica sin lacar (preferentemente serán colores tierra).

C.3.3 Plantas bajas.

El tratamiento exterior de las plantas bajas aun en el caso del uso comercial, será similar a la fachada en composición y materiales.

C.3.4 Cerramiento de parcelas.

El perímetro de cerramiento a espacio público podrá ser realizado mediante elementos ciegos de piedra o ladrillo cara vista de una altura máxima de 0,50 m, autorizándose a rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

C.4 CONDICIONES DE USO.

En general, las condiciones de uso serán las regladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Santa María del Páramo, y en particular las que se especifican a continuación.

C.4.1 Usos dominantes.

Equipamiento de Interés Público y Social de carácter cultural, con actividades destinadas a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes, así como las actividades de relación social, tendentes al fomento de la vida asociativa.

Equipamiento de Interés Público y Social de carácter social, con actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos.

Equipamiento de Interés Público y Social de carácter religioso, con actividades destinadas a la práctica de los diferentes cultos y a servicios de asistencia religiosa a la población.

Equipamiento Deportivo de utilización general por los ciudadanos constituido por instalaciones elementales como pistas polivalentes, gimnasios, polideportivos u otras instalaciones deportivas especializadas como campos de fútbol, piscinas o similares.

Equipamiento Dotacional a escala básica para centros docentes de titularidad pública o privada que impartan enseñanzas regladas como escuelas infantiles, centros de educación primaria y secundaria, centros de bachillerato y formación profesional, centro de enseñanzas artísticas, centros de educación especial, centros de educación de adultos, etc.

C.4.2 Usos obligados.

Garaje - Aparcamiento, bien en la propia edificación o en el espacio libre de la parcela, y en dotación de una plaza por cada 100 m² construidos, pudiendo contabilizarse de forma global con la dotación de la zona de Equipamiento.

C.4.3 Usos permitidos.

El uso residencial en concepto de guardería del centro, en número no mayor de una vivienda, pudiendo aumentar, siempre y cuando se justifique adecuadamente.

C.4.4 Usos prohibidos.

Esta Normativa no autoriza otros usos que los reflejados en la Normativa de las Normas Subsidiarias y los anteriormente definidos.

C.5 OTRAS DISPOSICIONES

Para los aspectos no regulados aquí del uso de Equipamiento, se aplicarán las normativas de aplicación correspondientes.

D) ZONA DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA (S.I).

D.1 CONDICIONES GENERALES.

D.1.1 Definición.

Corresponde a las zonas destinadas a un uso servicios de Infraestructuras, no siendo espacios divisibles ni parcelables.

D.1.2 Tipología de edificación.

Se establece una tipología edificatoria abierta.

D.2 CONDICIONES DE VOLUMEN.

D.2.1 Alineaciones y rasantes.

Serán las definidas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial que desarrolle el Polígono. No podrán variarse respecto a las determinaciones de dicho plano a no ser que se tramite y apruebe el oportuno Plan Especial o Estudio de Detalle que refleje las modificaciones a introducir.

D.2.2 Altura máxima y mínima.

Será la correspondiente a la desarrollable en una planta en 4,00 m de altura máxima, medida desde el nivel de la acera hasta la cara inferior del último forjado. Las pendientes de la cubierta no sobrepasarán los 30° en todas sus vertientes. La pendiente se medirá con un plano que, partiendo del borde del alero, forme el citado ángulo con el plano del último forjado, situado en la altura máxima permitida.

Los espacios resultantes bajo-cubierta se podrán aprovechar para el uso característico de esta zona. El sistema de iluminación de los espacios bajo-cubierta será preferentemente por huecos incluidos en el plano de cubierta. Las ventanas en buhardilla se regularán por idénticos parámetros que las cubiertas en cuanto a sus pendientes. No podrán tener una anchura mayor de 1,50 m y deberán mantener una distancia mínima de 2,00 m entre ellas.

La altura de la cumbra no excederá los 4,00 m sobre el último forjado.

D.2.3 Altura de pisos.

La altura libre de los diferentes pisos a desarrollar será en términos generales como mínimo de 2,50 m medidos de pavimento a cara inferior del forjado del techo o al falso techo, pudiendo disponer de otras dimensiones, siempre y cuando sean justificadas.

D.2.4 Superficie máxima ocupada.

En lo que hace referencia a edificaciones cubiertas, así como para el resto de instalaciones al aire libre, será como máximo del 80% de la superficie de la parcela.

En los espacios libres que resulten no se admitirán en los mismos almacenamientos de tipo alguno ni ninguna clase de construcción fija o móvil.

D.2.5 Edificabilidad máxima.

Será la correspondiente como máximo a 0,80 m²/m² de superficie de la parcela neta.

D.2.6 Retranqueos.

Las edificaciones estarán retranqueadas de la alineación oficial y de los linderos una distancia mínima de 1,00 m, en general, pudiendo variar, siempre y cuando la instalación a disponer disponga otra solución diferente, que deberá justificar oportunamente, previo al informe favorable de los servicios técnicos municipales.

D.3 CONDICIONES ESTÉTICAS.

D.3.1 Fachadas.

Tanto en las fachadas como en las medianeras que queden vistas desde cualquier espacio público no se permitirán los siguientes materiales: aplacados de piedras naturales pulidos, plaquetas cerámicas vitrificadas y azulejos.

Las fachadas y medianeras tendrán idénticos materiales y acabados, siendo preferentemente los cerámicos en tonos naturales, rojos y tierras y enfoscados con pinturas en tonos similares.

D.3.2 Cubiertas.

Las cubiertas, siguiendo la tipología tradicional, serán inclinadas con una pendiente máxima de 30°, no permitiéndose los siguientes materiales de cubrición: pizarra, placas onduladas de fibrocemento y chapa metálica sin lacar (preferentemente serán colores tierra).

D.3.3 Plantas bajas.

El tratamiento exterior de las plantas bajas aun en el caso del uso comercial, será similar a la fachada en composición y materiales.

D.3.4 Cerramiento de parcelas.

El perímetro de cerramiento a espacio público podrá ser realizado mediante elementos ciegos de piedra o ladrillo cara vista de una altura máxima de 0,50 m, autorizándose a rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanos estéticamente admisibles.

D.4 CONDICIONES DE USO.

En general, las condiciones de uso serán las regladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Santa María del Páramo, y en particular las que se especifican a continuación:

D.4.1 Usos dominantes.

El uso destinado a generar equipamientos de instalaciones al servicio de las propias urbanizaciones.

D.4.2 Usos prohibidos.

Esta Normativa no autoriza otros usos que los reflejados en la Normativa de las Normas Subsidiarias y los anteriormente definidos.

D.5 OTRAS DISPOSICIONES

Para los aspectos no regulados aquí del uso de Servicios de Infraestructura se aplicarán las normativas de aplicación correspondientes.

E) ZONA VERDE O ESPACIOS LIBRES (Z.V).

E.1 CONDICIONES GENERALES.

E.1.1 Definición.

Corresponde a las zonas destinadas a un uso de Zonas Verdes o Espacios Libres, no siendo espacios divisibles ni parcelables.

E.1.2 Tipología de edificación.

En estos espacios no se permiten más construcciones que las que excepcionalmente señalan estas Ordenanzas.

E.2 CONDICIONES DE VOLUMEN.

E.2.1 Alineaciones y rasantes.

Serán las definidas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial que desarrolle el Polígono. No podrán variarse respecto a las determinaciones de dicho plano a no ser que se tramite y apruebe el oportuno Estudio de Detalle que refleje las modificaciones a introducir.

E.2.2 Altura máxima y mínima.

Será la correspondiente a la desarrollable en una planta en 3,00 m de altura máxima, medida desde el nivel de la acera hasta la cara inferior del último forjado. Las pendientes de la cubierta no sobrepasarán los 30° en todas sus vertientes. La pendiente se medirá con un plano que, partiendo del borde del alero, forme el citado ángulo con el plano del último forjado, situado en la altura máxima permitida.

Los espacios resultantes bajo-cubierta se podrán aprovechar para el uso característico de esta zona. El sistema de iluminación de los espacios bajo-cubierta será preferentemente por huecos incluidos en el plano de cubierta. Las ventanas en buhardilla se regularán por idénticos parámetros que las cubiertas en cuanto a sus pendientes. No podrán tener una anchura mayor de 1,50 m y deberán mantener una distancia mínima de 2,00 m entre ellas.

La altura de la cumbre no excederá los 4,00 m sobre el último forjado.

E.2.3 Altura de pisos.

La altura libre de los diferentes pisos a desarrollar será en términos generales como mínimo de 2,50 m medidos de pavimento a cara inferior del forjado del techo o al falso techo.

E.2.4 Superficie máxima ocupada.

En lo que hace referencia a edificaciones cubiertas, será la correspondiente como máximo al 5% de la superficie de la parcela neta.

E.2.5 Edificabilidad máxima.

Será la correspondiente como máximo a 0,05 m²/m² de superficie de la parcela neta.

E.2.6 Retranqueos.

Las edificaciones estarán retranqueadas de los linderos una distancia mínima de 3,00 m, así como a la alineación oficial.

E.3 CONDICIONES ESTÉTICAS.

E.3.1 Fachadas.

Tanto en las fachadas como en las medianeras que queden vistas desde cualquier espacio público no se permitirán los siguientes materiales: aplacados de piedras naturales pulidos, plaquetas cerámicas vitrificadas y azulejos.

Las fachadas y medianeras tendrán idénticos materiales y acabados, siendo preferentemente los cerámicos en tonos naturales, rojos y tierras y enfoscados con pinturas en tonos similares.

E.3.2 Cubiertas.

Las cubiertas, siguiendo la tipología tradicional, serán inclinadas con una pendiente máxima de 30°, no permitiéndose los siguientes materiales de cubrición: pizarra, placas onduladas de fibrocemento y chapa metálica sin lacar (preferentemente serán colores tierra).

E.3.3 Plantas bajas.

El tratamiento exterior de las plantas bajas aun en el caso del uso comercial, será similar a la fachada en composición y materiales.

E.3.4 Cerramiento de parcelas.

El perímetro de cerramiento a espacio público podrá ser realizado mediante elementos ciegos de piedra o ladrillo cara vista de una altura máxima de 0,50 m, autorizándose a rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

E.4 CONDICIONES DE USO.

En general, las condiciones de uso serán las regladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal, y en particular las que se especifican a continuación.

E.4.1 Usos dominantes.

Equipamiento de zonas verdes o espacios libres.

E.4.2 Usos permitidos.

Serán los usos que conforme a las NN.SS. en vigor, puedan ser susceptibles de implantación.

E.4.3 Usos prohibidos.

Esta Normativa no autoriza otros usos que los reflejados en la Normativa de las Normas Subsidiarias y los anteriormente definidos.

E.5 OTRAS DISPOSICIONES.

Para los aspectos no regulados aquí, se aplicarán las Normativas correspondientes en vigor.

PLAN DE ETAPAS

1.12. INTRODUCCIÓN.

El Plan de Etapas se establece dando cumplimiento a lo estipulado en el art. 57 del Reglamento de Planeamiento, para la realización de las obras de urbanización de forma coherente con las restantes determinaciones del Plan Parcial, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista, sus dotaciones y las distintas redes de servicios.

Consiste en un calendario en el que se desenvuelve la actividad urbanizadora y edificadora que comprende la previsión de la duración temporal de las obras, y la puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a equipamientos, así como la posibilidad de alcanzar en el tiempo los niveles exigibles en los distintos servicios, a medida que se desarrolla la urbanización y como requisito previo o simultáneo para la utilización edificatoria de los terrenos, es decir, la previsión de que la creación y utilización de suelo urbanizado para la edificación vaya acompañado de la creación de las correspondientes dotaciones, como cumplimiento de las determinaciones del Art. 62.3 del vigente Reglamento de Planeamiento (RD. 2.159/1978).

Hay que hacer la consideración de que los plazos establecidos son siempre máximos y que pueden adelantarse si así lo aconsejase la dinámica del mercado y la disposición de los agentes de promoción estimaran conveniente.

1.13. ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN.

La Junta de Compensación o, en su caso, el promotor del Plan Parcial, ha de encargar la elaboración de un proyecto de urbanización y tramitarlo, todo ello de acuerdo a la vigente legislación en materia de Suelo y Urbanismo, y a los Reglamentos que la desarrollan.

Esta actuación permitirá conocer los costes exactos de la urbanización. Se prevé una duración de un año, a contar desde la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial, para la realización de estos actos previos.

1.14. ETAPAS DE URBANIZACIÓN. FASES.

Dada la escasa entidad del Plan Parcial, las reservas de suelo para equipamientos previstas en éste y la facilidad material para conseguir las reservas de suelo para equipamiento simultáneamente con las primeras edificaciones en el supuesto de previsión de varias etapas, se ha previsto una única, si bien se establecen diferentes fases para la consecución del total desarrollo del Plan Parcial.

Se garantizará la puesta en servicio de las cesiones en la primera fase.

Una vez aprobados definitivamente los Proyectos de Compensación y Urbanización, se realizará conforme a lo que señalan las Normas Subsidiarias y por los agentes que en ella se determinan, la urbanización del sector que se prevé se realice en dos fases.

Primera Fase.

Esta primera fase comprende la urbanización primaria que consta de las siguientes operaciones:

– Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base de la red viaria y peatonal.

– Ejecución de las redes de abastecimientos de agua, riego e hidrantes contraincendios, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

La urbanización primaria se podrá ejecutar según las fases de ejecución que se determinen en el Proyecto de Urbanización o por manzanas.

Una vez realizadas las obras previstas en esta primera fase, se podrá poner a disposición del Ayuntamiento la red viaria ejecutada y la reserva de suelo para las dotaciones y servicios en los terrenos afectados por la urbanización realizada.

Para esta primera fase se prevé una duración de dos años, desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y Compensación.

Se deberá dar cumplimiento al Art. 62.3 del vigente Reglamento de Planeamiento (RD. 2.159/1978) en cuanto a la creación de las correspondientes dotaciones de esta fase.

Segunda Fase.

Efectuada la urbanización primaria, se procederá a ejecutar la urbanización secundaria consistente en la realización de las restantes obras de urbanización de conformidad con lo previsto en el presente Plan Parcial y a tenor de lo que disponga el proyecto de urbanización.

La urbanización secundaria se podrá realizar según las unidades de ejecución que se determinen en el Proyecto de Urbanización, o por manzanas y podrá solaparse con la ejecución de la urbanización primaria en otras zonas del sector.

La segunda fase se prevé que se realice en un plazo de cuatro años, contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y Compensación.

Se deberá dar cumplimiento al Art. 62.3 del vigente Reglamento de Planeamiento (RD. 2.159/1978) en cuanto a la creación de las correspondientes dotaciones de esta fase.

1.15. ETAPA EDIFICATORIA.

Una vez aprobado el proyecto de compensación y el de urbanización, se podrán acometer las obras de edificación que la normativa regula y permite, entendiéndose que la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

Comenzadas las obras de urbanización en una determinada unidad de ejecución de las señaladas en el Proyecto de Urbanización o en una manzana y simultánea o posteriormente, se podrán solicitar las correspondientes licencias de edificación.

Para esta fase pre-edificatoria se prevé una duración de cuatro años. Para la etapa edificatoria no se estima una duración determinada, estando sujeta en el tiempo a lo regulado por lo que así estime la Corporación Local.

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

1.16. INTRODUCCIÓN.

Este Estudio Económico Financiero se realiza en cumplimiento del art. 57 del Reglamento de Planeamiento, donde se señala entre los contenidos de un Plan Parcial la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

1.17. CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN ECONÓMICA.

Para realizar los cálculos económicos se dividirá todo el coste de la implantación de servicios y ejecución de obras de urbanización en las diferentes partidas presupuestarias de que consta, obteniendo un precio de 1.634,04 Ptas./m² de superficie bruta del polígono, no definiendo tipos concretos de soluciones constructivas, aspectos que corresponden al Proyecto de Urbanización, tomando únicamente una valoración y porcentajes medios dentro de los sistemas usuales, precios de materiales y manos de obra del entorno del término municipal de Santa María del Páramo.

En la red viaria se tendrá en cuenta los terraplenes y desmontes a realizar, repercutiéndose la calzada, aceras, bordillos, etc., en la superficie a urbanizar según las distintas secciones de viario que figuran en este Plan Parcial. Se estima un coste aproximado de un 72,20% del total de la urbanización.

El abastecimiento de agua a partir de la red existente de la que se acometerá para el Sector y que figura en los planos, se valorarán los

diferentes ramales y acometidas hasta las parcelas e incluyendo la red de hidrantes contra incendios indicados en los planos. Se estima en un 6,42% del costo total de la urbanización.

La red de saneamiento se valora a través de su trazado con sus colectores, pozos de registro, cámaras de descarga, sumideros, arquetas de acometidas, etc. Se estima en un 5,58% del costo total de la urbanización.

En cuanto a la energía eléctrica, se tendrá en cuenta la red de media tensión, el centro de transformación y la red de baja con todos sus elementos necesarios en una instalación subterránea según los esquemas indicados en los planos correspondientes. El alumbrado público se traza subterráneamente desde los respectivos cuadros de mando y protección, considerándose, además, las farolas con sus báculos, luminarias y lámparas. Se estima todo ello en un 11,42% del coste total de la urbanización.

Igualmente, en cuanto a las canalizaciones telefónicas, evaluándose un porcentaje del 4,38% del costo total de la urbanización.

Explicación, pavimentación y señalización.

El movimiento de tierras que la ejecución del desarrollo del Plan Parcial implica es reducido, siendo en algunos casos, el necesario para la apertura de cajas para las calzadas, con una superficie de:

Polígono: 18.921,980 m².

Podemos estimar un costo de ejecución material de perfilado y compactación de caja en 800 ptas./m².

La superficie de calzada a pavimentar, es de:

Polígono: 16.412,555 m².

Esta pavimentación se hará sobre una base de zahorra de espesor variable sobre la cual se construirá una solera de hormigón ligeramente armada, de 25 cm de espesor, estimando un precio de ejecución material por m² de 3.750 ptas.

La longitud de bordillo que corresponde a esta pavimentación es:

Polígono: 1.672,952 m.

Estimado su costo de ejecución material por metro lineal colocado en 1.500 ptas.

Para señalización general se estima un gasto global de ejecución material de 2.000.000 de ptas.

En resumen, y a la vista de todo lo expuesto, la evaluación económica de este apartado la ciframos con un costo de ejecución material en:

	Unidades	Ptas.	
Explicación	18.921,980 m ²	800	15.137.584
Pavimentación	16.412,555 m ²	3.750	61.547.081
Aceras	2.509,425 m ²	2.285	5.734.036
Bordillos	1.672,952 m.	1.500	2.509.428
Señalización	1,00 ud	2.000.000	2.000.000
TOTAL			86.928.129

Abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento de agua potable se hará con tubería de polietileno. Esta red, que se refleja en la documentación gráfica que se adjunta, se colocará en zanja, a una profundidad media de 1 m y preferentemente discurrirá por las aceras, con el trazado indicado.

La evaluación del coste de ejecución material de esta tubería con un desarrollo de:

Polígono: 1.672,952 m.

La estimaremos por metro lineal en 3.400 ptas., como precio medio, incluyendo excavación con extracción de tierras a los bordes, colocación de la tubería, incluso las piezas especiales necesarias y posterior relleno.

En los puntos indicados en los planos correspondientes que acompañan a esta memoria se distribuyen hidrantes contra incendios de 100 mm de diámetro, incluyendo la parte proporcional de tubería e instalación del mismo a un coste de ejecución material aproximado de 80.000 ptas. cada unidad con la siguiente cuantificación:

Polígono: 5 Ud.

Igualmente, en los puntos indicados en los planos correspondientes que acompañan a esta memoria, se distribuyen bocas de riego de 80 mm de diámetro, incluyendo la parte proporcional de tubería e instalación del mismo a un coste de ejecución material aproximado de 55.000 ptas. cada unidad con la siguiente cuantificación:

Polígono: 30 Ud.

En resumen, pues, y en función de los datos antes reflejados, el abastecimiento de agua supondrá un coste de ejecución material para el sector, incluyendo la parte correspondiente a las conducciones de acometida desde los diferentes lugares previstos para facilitar el suministro de:

	Unidades	Ptas.	
Red distribución	1.672,952 m	3.400	5.688.037
Hidrantes	5,00 Ud.	80.000	400.000
Bocas de riego	30,00 Ud.	55.000	1.650.000
TOTAL			7.738.037

Red de saneamiento.

La red de saneamiento con una longitud de desarrollo aproximada de 1.003,77 m, se evalúa económicamente con un coste medio por metro de ejecución material de 3.000 ptas., incluyendo la apertura de zanja, arquetas, cama de arena, tubería de enchufe de cordón-campana y posterior relleno.

La red lleva consigo, de acuerdo a la documentación adjunta, pozos de registro de la propia red, con un total de 16 Ud., con una profundidad media de 2 m, estimándose de ejecución material un coste de 45.000 ptas. por cada unidad.

Igualmente, y según se refleja en los planos, se disponen de cámaras de descarga automática con la siguiente medición 2 Ud., estimándose un valor de ejecución material de 87.000 ptas por unidad.

Por consiguiente, en función de los datos anteriormente reflejados, la red de evacuación de aguas y de saneamiento, incluida su conexión al colector general municipal, supondrá un coste de ejecución material de:

	Unidades	Ptas.	
Tubería	1.003,77 m	5.800	5.821.866
Pozos	16,00 Ud.	45.000	720.000
Cámaras descarga	2,00 Ud.	87.000	174.000
TOTAL			6.715.866

Red de energía eléctrica y alumbrado.

La red de energía eléctrica se proyectará por las aceras de la zanja de 80 cm de profundidad. Esta red tiene una longitud aproximada de 1.672,952 m, estimándose un coste de ejecución material por metro lineal de 5.000 ptas., incluyendo excavación, relleno y conductores.

La red general de alumbrado público, incluyendo los accesos a ambos sectores, tiene una longitud aproximada de 1.003,77 m, y se dispondrá por las aceras, entubada en tubo de plástico rígido, estimándose un coste de ejecución material por metro de 2.500 ptas.

Los báculos de iluminación con lámpara de 250 W de potencia totalmente instalados tanto en los sectores como en sus accesos, con un valor estimado de ejecución material por unidad de 65.000 ptas., son 25 Ud.

En resumen, la red de energía eléctrica y alumbrado, tanto para los sectores como para sus accesos, supone un coste de ejecución material de:

	Unidades	Ptas.	
Red energía	1.672,952	5.000	8.364.760
Red alumbrado	1.003,770	2.500	2.509.425
Báculos	25,00	65.000	1.625.000
Farolas	25,00	50.000	1.250.000
TOTAL			13.749.185

Red de telefonía.

La red de telefonía, con un desarrollo global del tendido correspondiente de:

Polígono: 1.672,952 m.

Se realizará canalizada y de conducción subterránea, discurriendo por las aceras preferentemente, siempre ajustándose a las disposiciones técnicas que en cualquier momento indique la compañía suministradora.

Se estima una evaluación de coste de ejecución material de 3.150 Ptas. el metro lineal, incluyendo excavación de tierras, colocación de piezas prefabricadas de canalización, parte proporcional de arquetas, relleno de tierras, etc.

Por todo ello, el coste total de ejecución material de implantación de la mencionada red de telefonía, incluyendo el tendido de la línea desde la central telefónica, hasta los sectores objeto de este Plan Parcial, sería estimable en la cantidad de:

	Unidades	Ptas.	
Red	1.672,952 m	3.150	5.269.799
TOTAL			5.269.799

1.18. RESUMEN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA.

Obtenidas las cantidades, podemos establecer la relación global de repercusión en ptas./m² por simple división por el total de la superficie a urbanizar:

Polígono: 73.683 m².

Obteniendo así una valoración de:

Polígono: 1.634,04 Ptas./m².

Que se resumen en el siguiente cuadro general de características:

CAPÍTULO	COSTO E.M. Ptas.	REPERC. Ptas./m ²	% sobre total
VIALES Y PAVIMENTACIÓN	86.928.129	1.179,76	72,20%
ABASTECIMIENTO DE AGUA	7.738.037	105,02	6,42%
RED DE SANEAMIENTO	6.715.866	91,15	5,58%
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	13.749.185	186,60	11,42%
RED DE TELEFONÍA	5.269.799	71,51	4,38%
TOTAL	120.401.016	1.634,04	100,00%

1.19. FINANCIACIÓN.

Todos los costos de redacción del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, etc., así como los costos de urbanización en ejecución del Plan Parcial son a cargo de los propietarios afectados ejecutando las obras directamente a través del sistema de compensación.

La presente documentación así como el resto que figura en el Plan Parcial es, a criterio del técnico que suscribe, suficientemente definitiva para el objeto del mismo.

En León, julio de 2001.—El Arquitecto, Manuel Astorgano Feo.

ANEXO I: CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS CUADRO DE SUPERFICIES DE PLAN PARCIAL

En función de la ordenación realizada y reflejada en la documentación gráfica adjunta, obtenemos las siguientes superficies, en función de los usos y su carácter.

USO URBANÍSTICO		m ² SUELO	%
RESIDENCIAL AISLADO	PRIVADO/PÚBLICO	36.208,63	49,14%
RESIDENCIAL AGRUPADO	PRIVADO/PÚBLICO	6.321,99	8,58%
INFRAESTRUCT. VIARIA	PÚBLICO	14.227,28	19,31%
APARCAMIENTOS	PÚBLICO	4.694,70	6,37%
ESPACIOS LIBRES	PÚBLICO	6.115,20	8,30%
DOTACIONAL	PÚBLICO	6.115,20	8,30%
TOTAL SUP. ACTUACIÓN		73.683,00	100,00%

En León, julio de 2001.—El Arquitecto, Manuel Astorgano Feo.

ANEXO II: DOCUMENTOS EXIGIDOS EN PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR

El presente Anexo trata de responder a las determinaciones del art. 64 de Reglamento de Planeamiento, relativos a planeamiento y urbanizaciones de iniciativa particular. A tal efecto, se detallan a continuación los apartados siguientes:

1.20. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

A lo largo de toda la exposición de la Memoria se detallan y exponen detenidamente la conjunción de los factores que justifican la conveniencia de proceder al desarrollo del polígono, objeto de este expediente, y que sintetizamos en:

- Supone, en el polígono, la creación de unos nuevos equipamientos que complementan la dotación actual del municipio.
- Existe una coyuntura favorable por parte de la entidad promotora para el desarrollo inmediato del polígono.
- Como promotores del Plan, se cuentan con los medios económicos y financieros suficientes, como se asegurará mediante la correspondiente garantía para asumir las obligaciones que en función del sistema de actuación les impone el Plan.

1.21. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

Los propietarios afectados en la delimitación del Polígono, objeto de este expediente, son los que se relacionan en el ANEXO IV.

1.22. MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación a emplear será el Sistema de Compensación, tal y como se fija en la Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Término Municipal de Santa María del Páramo.

Por consiguiente, el presente Plan Parcial se desarrollará de acuerdo a lo establecido en los Art. 44 y 46 de la vigente Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, así como a lo establecido en los art. 157 a 187 del Reglamento de Gestión.

Todas las obras de urbanización que materializarán el desarrollo del Plan Parcial, tanto las relativas a la red viaria propiamente dicha, como a todas las redes de instalaciones y servicios dispuestos para su ejecución, según se ha descrito en la Memoria, serán ejecutadas por la Junta de Compensación que a tal efecto se constituirá para llevar a cabo la gestión y desarrollo del presente Plan Parcial.

1.23. COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE URBANIZADOR Y AYUNTAMIENTO Y ENTRE URBANIZADOR Y FUTUROS PROPIETARIOS

6.4.1. Plazos de ejecución de las obras de urbanización.

En el Plan de Etapas que acompaña al Plan Parcial se establecen las fases que regirán para el desarrollo de la urbanización. La urbanización primaria se podrá ejecutar simultáneamente en la totalidad del sector o por las fases de ejecución que se determinen en el Proyecto de Urbanización o por manzanas, previéndose para esta primera fase una duración de dos años desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Compensación y Urbanización.

La urbanización secundaria, igualmente se podrá realizar de forma simultánea en todo el sector o bien por las fases de ejecución que se determinen en el Proyecto de Urbanización o por manzanas, y podrá solaparse con la ejecución de la urbanización primaria en otras zonas del sector, previéndose para esta segunda fase un tiempo de ejecución de cuatro años, contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación y Urbanización.

Estos plazos de considerarán como máximos y podrán adelantarse en el tiempo si las demandas y necesidades de la entidad promotora así lo demandaran.

La urbanización interior de los terrenos destinados a usos privados será por cuenta del adjudicatario de los mismos.

6.4.2. Cesiones.

La actuación se proyecta con estricta sujeción al Régimen de Cesiones señaladas en el art. 44.3 de la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento, como órgano urbanístico, participa en el aprovechamiento a través de la cesión del 10% del aprovechamiento

medio del sector por aplicación de la doctrina establecida en el art. 19 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

6.4.3. Conservación de la urbanización.

La conservación de la urbanización general del sector se llevará a cabo por la Junta de Compensación hasta la recepción de los mismos por parte del Ayuntamiento según sus fases de ejecución.

En todo caso, cuando se procedieran a ejecutar obras de edificación de manera simultánea a las de urbanización, no se podrá autorizar la ocupación de la edificación sin que se encuentre totalmente terminada la urbanización correspondiente a la unidad de ejecución o manzana en que esté situada, estando por tanto subordinada la adquisición definitiva del derecho al aprovechamiento urbanístico y a edificar, al cumplimiento del deber de urbanizar.

En consecuencia el Ayuntamiento velará por el buen uso de la urbanización, y exigirá en cada caso las oportunas licencias para cuantas obras de infraestructura sean necesarias con posterioridad a la obra de urbanización general (acometidas de agua, alcantarillados, etc.), comprobando que dichas obras, una vez concluidas, queden en perfecto estado y no supongan deterioro dentro del conjunto general.

1.24. GARANTÍAS DE EXACTO CUMPLIMIENTO.

Se establecerán las preceptivas garantías establecidas en el art. 46 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, así como las referidas en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, en donde se exigen garantías por el importe del 6% del coste de las obras de urbanización a la presentación a tramitación de aprobación definitiva del Plan Parcial. La garantía se podrá presentar en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario, proponiéndose mediante este documento el aval bancario que garantice razonablemente su cumplimiento.

1.25. MEDIOS ECONÓMICOS.

Para cumplir con la determinación de señalar los medios económicos de toda índole con que cuenten los promotores del presente Plan Parcial, para financiar la ejecución de la misma, basta decir que se llevará a efecto mediante fuentes de financiación privada.

Se reitera que todos los costes de redacción del Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Urbanización, etc., así como los costes de urbanización en los términos detallados, serán a cargo de los propietarios afectados que actuando mediante el sistema de compensación, se constituirán en Junta de Compensación.

En León, julio de 2001.-El Arquitecto, Manuel Astorgano Feo.

ANEXO III: PLAZOS

El presente Anexo trata de cumplimentar las determinaciones que se realizan al respecto del art. 64 de Reglamento de Planeamiento, relativos a planeamiento y urbanizaciones de iniciativa particular. A tal efecto, se acuerdan los siguientes extremos:

El Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación que desarrolle el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de los terrenos que forman parte del Plan Parcial se presentará ante la administración actuante.

El Proyecto de Urbanización se presentará en un plazo no superior a doce meses computados a partir de la fecha de constitución de la Junta de Compensación.

Las obras de urbanización se realizarán según lo establecido en el apartado Plan de Etapas. Etapas de Urbanización, en una etapa primaria en donde se podrá ejecutar simultáneamente en la totalidad del polígono para las fases de ejecución que se determinen en el proyecto de urbanizar o por manzanas, previéndose para esta primera fase una duración máxima de dos años computados desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. Las obras de urbanización secundaria se podrán realizar de forma simultánea en todo el sector o bien por las fases que se determinen en el proyecto de urbanización por manzanas y podrán solaparse con la ejecución de la urbanización primaria en otras zonas del sector, previéndose para esta segunda fase un tiempo de ejecución de cuatro años, contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

La solicitud de la recepción provisional de las obras de urbanización se ejecutará por la Junta de Compensación ante la administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción definitiva de las obras por la Junta. Dentro del plazo de tres meses, a contar desde dicha solicitud, la Administración procederá a la recepción provisional de las obras de urbanización, si las mismas estuvieren ejecutadas de acuerdo con el proyecto correspondiente. Recibidas provisionalmente las obras de urbanización, procederá a su recepción definitiva dentro del plazo de los dos años siguientes, siempre que durante dicho plazo se hubiesen ejecutado las obras o reparaciones ordenadas, en su caso, por la Administración.

El comienzo de las edificaciones se podrá realizar de manera simultánea con la ejecución de las obras de urbanización, no pudiendo ser concedida la licencia de primera ocupación hasta que la Administración no hubiera procedido a la recepción provisional.

En León, julio de 2001.—El Arquitecto, Manuel Astorgano Feo.—CONFORME, LA PROPIEDAD, Román García Ferrero, Fernando González González, Felipe Ferrero Pablos, M^a Teresa Sutil Mata.

* * *

ANEXO IV: RELACIÓN DE AFECTADOS

La relación de propietarios del Polígono PR-2 afectados por el desarrollo del presente Plan Parcial es la siguiente:

POLÍGONO CATASTRAL 33330

Propietario	Parcela
D. Aurelio Fernández Linares	33330/01
D. Felipe Ferrero Pablos	33330/02
D. Román García Ferrero	33330/03
Dña. Leopoldina Miguélez Prieto	33330/04
D. Luis Fernando Prieto González	33330/05
D. Fernando González González	33330/06
Dña. Olina Rodríguez Juan	33330/07
D. José Luis Domínguez Rozada	33330/07
D. Marceliano Domínguez Rozada	33330/07
Dña. M ^a Jesús Domínguez Rozada	33330/07
Dña. M ^a Elena Domínguez Rozada	33330/07
D. Bonifacio Cadenas Villamandos	33330/07
Desconocido	33330/08
Dña. Trinidad González San Martín	33330/09
Excmo. Ayto. Sta M ^a del Páramo	33330/10
Dña. Catalina Murciego Toral	33330/11

POLÍGONO CATASTRAL 32340

Propietario	Parcela
Dña. Rosa de Paz Sarmiento	32340/01
Dña. M ^a Teresa Sutil Mata	32340/02
D. Román García Ferrero	32340/03
Dña. Elena Sastre Prieto	32340/04
Dña. Rosa Tejedor de Paz	32340/05
Dña. Rosa Tejedor de Paz y dos más	32340/06

ÍNDICE DE PLANOS

FPP-I-001	SITUACIÓN. Del Territorio. De la Actuación.
FPP-I-002	TOPOGRÁFICO. Curvas de Nivel.
FPP-I-003	DELIMITACIÓN. Sector Actuación. Estructura Propiedad.
FPP-I-004	CATASTRAL. Descripción.
FPP-I-005	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
FPP-I-006	PREEXISTENCIAS. Edificaciones. Viario.
FPP-P-001	RED VIARIA. Secciones Transversales.
FPP-P-002	RED VIARIA. Secciones Longitudinales.
FPP-P-003	USOS DEL SUELO. Zonificación.
FPP-I-004	ABASTECIMIENTO. Redes.

FPP-I-005	SANEAMIENTO. Redes.
FPP-I-006	INSTALACIÓN ELÉCTRICA. Red. Acometidas.
FPP-I-007	ALUMBRADO. Red Pública.
FPP-I-008	INSTALACIÓN TELEFONÍA. Red Pública.
8306	2.473,60 euros

Administración Local

Ayuntamientos

PERANZANES

Aprobadas por el Pleno Corporativo, en sesión plenaria ordinaria celebrada el 26 de octubre de 2002, las listas cobratorias de las tasas de alcantarillado y recogida de basuras, se exponen al público, por espacio de quince días, en la Secretaría del Ayuntamiento, para examen y reclamaciones.

Peranzanes, 14 de noviembre de 2002.—El Alcalde, Vicente Díaz Fernández.

8528	1,60 euros
------	------------

LA ROBLA

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 25.2b y 142 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se somete nuevamente a información pública el expediente instruido en la Secretaría Municipal, por un plazo de 15 días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio, durante el cual podrá consultarse y formular las alegaciones u observaciones que se estimen pertinentes, como consecuencia de la nueva memoria presentada en el Registro General del Ayuntamiento, bajo el número 4718 y fecha de 6-11-02, que afecta a la situación y superficie de diversas fincas:

—Don Julio Gil Alonso, con DNI 34.752.684—Y, en representación de Alber-Gold, S.A., con CIF B82994757, para la instalación de una planta conservera, en una finca situada en la pedanía de Olleros de Alba, en los parajes de Prado C. y Vega Bajera, ubicada junto a la carretera C-626, de La Robla a La Magdalena, resultado de la agrupación de 30 parcelas cuyas referencias de catastro de rústica son: 994, 995, 996, 1001 1002, 1003, 1004, 1005, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039 1040 1041, 1048, 1049, 1050, 1051 y 1052, del polígono 33.

La Robla, 11 de noviembre de 2002.—El Alcalde, José Antonio Gutiérrez Colado.

8529	9,20 euros
------	------------

VILLATURIEL

Por don José Luis Pardo Rodríguez, en nombre y representación de "Pasamanos J-3, S.L." y de "Carpintería Ebanistería Fepar, S.L.", ha sido solicitada licencia de actividad que autorice la actividad de carpintería y barnizado de madera, en la calle Cañada Real, número 51, de la localidad de Marialba de la Ribera, de este término municipal.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5º de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular por escrito y durante el plazo de quince días hábiles las reclamaciones que estimen oportunas.

Villaturiel, 13 de noviembre de 2002.—El Alcalde, Valentín Martínez Redondo.

8530	11,20 euros
------	-------------



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Miércoles, 27 de noviembre de 2002	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0,12 €. No se publica domingos ni días festivos.																														
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> <th>Franqueo (€)</th> <th>Total (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> <td>36,00</td> <td>84,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> <td>18,00</td> <td>45,27</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> <td>9,00</td> <td>25,51</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,52</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,61</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)	Anual	47,00	1,88	36,00	84,88	Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27	Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51	Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61	ADVERTENCIAS 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)																												
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88																												
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27																												
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51																												
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52																												
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61																												

ANEXO AL NÚMERO 272

Excma. Diputación Provincial de León

CONVOCATORIA PLENO SESIÓN EXTRAORDINARIA Secretaría General

En virtud de lo dispuesto en el artículo 78.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre), esta Presidencia ha resuelto convocar sesión extraordinaria para el día 28 (jueves) del presente mes de noviembre, a las trece horas (13.00), en primera convocatoria y el día 30 del citado mes, a la misma hora, en segunda convocatoria, si no existiese quórum necesario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.2 del R.O.F.

León, 26 de noviembre de 2002.-La Secretaria General accta., Cirenia Villacorta Mancebo.-El Presidente en funciones, Ramón Ferrero Rodríguez. 8799

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

Aprobados por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión ordinaria de 19 de noviembre de 2002, los pliegos de cláusulas administrativas particulares, y el cuadro de características técnicas, que han de regir la convocatoria de contratación del "Suministro de material de alumbrado con destino a la obra de alumbrado público de la Plaza de Agua y del Párking de Eras de Renueva", por concurso, procedimiento abierto y trámite de urgencia, se hacen públicos a efectos de reclamaciones, mediante la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, debiendo presentarse las mismas dentro de un plazo de 4 días hábiles, a partir de la fecha de su publicación, en el Registro General Municipal.

Asimismo, se abre un periodo licitatorio, a fin de que puedan concurrir las personas físicas o jurídicas interesadas, presentando

las correspondientes proposiciones, las cuales se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Importe máximo del concurso: 54.288 euros, IVA incluido.
- Fianza provisional: 1.085,76 euros.
- Fianza definitiva: 4% del importe de la adjudicación.
- Plazo de garantía: Un año.

-Presentación y apertura de pliegos: Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados y lacrados. Dichos sobres se rotularán según lo especificado en el pliego de Bases, presentándose en la Sección de Contratación del Servicio de Asuntos Generales del Ayuntamiento, entre las 9,00 y las 13,00 horas, durante el plazo de ocho días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, finalizando el mismo a las 13,00 horas del último día hábil resultante, que si coincidiera en sábado, domingo o festivo se trasladaría al siguiente día hábil.

Las ofertas habrán de contener la documentación exigida en el pliego rector del concurso (condición 7), debiendo de ajustarse las proposiciones al siguiente modelo:

Don....., mayor de edad, con domicilio en..... en la calle/plaza..... nº....., con Documento Nacional de Identidad número....., actuando en su propio nombre (o en el de....., según poder bastantado que acompaña):

Expone:

Primero.-Que, enterado de la convocatoria para la contratación, mediante procedimiento abierto y por concurso, del suministro de (detállese la clase de suministro), publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN número..... correspondiente al día..... de..... de..... y con pleno conocimiento de los pliegos de cláusulas económico-administrativas particulares y de prescripciones técnicas, reguladores del mismo, a cuyo cumplimiento se comprometo en su totalidad y con estricta sujeción a los mismos, formula la presente Oferta

-Denominación del suministrador: (Indíquese nombre y, en su caso, razón social o nombre comercial).

-Datos del suministrador: (Indíquese domicilio completo, código postal, teléfono, fax, télex y Número de Identificación Fiscal).

-Características del suministro: (Indíquense las características técnicas de los bienes ofertados).

-Importe del suministro: (Indíquese con claridad el importe ofertado de los bienes a suministrar, detallando el lote al que concurre).

Segundo.-Que a todos los efectos, dentro de la presente oferta están comprendidos no sólo el precio del producto o bien a suministrar, sino también todos los demás gastos, impuestos que gravan el mismo, incluido el IVA, tratándose pues de precios finales del citado producto, esto es, puestos en la Dependencia, Colegio o Servicio Municipal que por el Ayuntamiento se indique.

León, a.....de..... de 2002.- (Firma del licitador).

La apertura de las ofertas se llevará a efecto por la Mesa de Contratación a las 13,00 horas del día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, que si coincidiera en sábado, domingo o festivo, se trasladará al primer día hábil siguiente.

La adjudicación se realizará por el Órgano Municipal competente, una vez emitidos los informes técnicos que se estimen necesarios.

En caso de que se produjeran reclamaciones contra los pliegos de condiciones aprobados se suspenderá temporalmente la licitación en tanto se resuelvan las mismas.

El expediente se encuentra de manifiesto en la sección de Contratación del Servicio de Asuntos Generales del Ayuntamiento, donde podrá ser examinado por los interesados en horas de oficina.

León, 20 de noviembre de 2002.-El Alcalde, P.D. Julio César Rodrigo de Santiago.

8642

64,00 euros

TORRE DEL BIERZO

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León*, número 70, de 15 de abril), se somete a información pública el expediente de solicitud de autorización de uso en suelo rústico que se detalla:

Solicitud de don Fernando Lamelas Pombriego, en representación de la empresa Promociones Energéticas del Bierzo, S.L., para construcción de línea de media tensión a 20 kV desde el parque eólico de San Pedro hasta la subestación del parque eólico de Manzanal que discurre toda ella por terrenos pertenecientes a este municipio de Torre del Bierzo.

Se abre un plazo de 15 días a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que todo aquel que pudiera resultar afectado pueda presentar las alegaciones que considere oportunas en las oficinas municipales, donde permanecerá expuesto el expediente para su examen.

Torre del Bierzo, 13 de noviembre de 2002.-El Alcalde, Marcial Novo Santfín.

8513

15,20 euros

LA BAÑEZA

Por el Pleno del Ayuntamiento de La Bañeza, en sesión extraordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2002, se ha aprobado inicialmente el expediente de modificación de créditos al presupuesto vigente, para la construcción y adecuación provisional de unas instalaciones para cochera del 112 (UVI móvil), mediante el suplemento de crédito de la partida 412.622 por importe de 5.979,89 euros, con cargo al remanente líquido de Tesorería, disponible para gastos generales, según se deduce de la liquidación del Presupuesto de 2001. Dicho expediente se encuentra a exposición pública durante un plazo de quince días, previo el anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y de no presentarse reclamaciones contra el mismo, se entenderá definitivamente aprobado, en cumplimiento del artículo 160 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

La Bañeza, 14 de noviembre de 2002.-El Alcalde, Emilio A. De la Mata Álvarez.

8514

6,80 euros

MANCOMUNIDAD DEL ÓRBIGO

Aprobada, provisionalmente, por el Consejo de esta Mancomunidad la modificación de las Ordenanzas reguladoras de los Tributos y Precios Públicos que a continuación se indican:

- Tasa por recogida de basuras.

- Tasa por prestación de servicios con el camión de la Mancomunidad.

- Precio público por la prestación de servicios mediante la cesión de maquinaria propiedad de la Mancomunidad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesto al público el expediente en la Secretaría de esta Mancomunidad por plazo de treinta días, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que durante el mismo los interesados a que se refiere el artículo 18 de la citada Ley puedan examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. En el caso de que no se presenten reclamaciones, se entenderán definitivamente adoptados los acuerdos.

Villares de Órbigo, 22 de octubre de 2002.-EL PRESIDENTE, Aquilino Fernández Álvarez.

8800

32,00 euros

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

CANAL DEL PÁRAMO

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD GENERAL DE REGANTES DEL CANAL DEL PÁRAMO. - SANTA MARÍA DEL PÁRAMO. - LEÓN

Por medio del presente y de orden del Sr. Presidente de la COMUNIDAD GENERAL DE REGANTES DEL CANAL DEL PÁRAMO, DON RAMÓN FERRERO RODRÍGUEZ, se convoca a todos los compromisarios de las diferentes JUNTAS LOCALES, a sesión de JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ESTA COMUNIDAD GENERAL DE REGANTES DEL CANAL DEL PÁRAMO, que tendrá lugar en el CLUB ATLÉTICO PARAMÉS de esta localidad de Sta. María del Páramo el próximo día 15 de DICIEMBRE de 2002, DOMINGO, a las 11.30 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y A LAS 12 horas EN SEGUNDA CONVOCATORIA, con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. - EXAMEN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR QUE SE REMITIRÁ A LOS MIEMBROS COMPROMISARIOS JUNTO CON LA CONVOCATORIA DE ESTA SESIÓN.

2. - EXAMEN DE LA MEMORIA SEMESTRAL QUE PRESENTA LA JUNTA DE GOBIERNO.

3. - EXAMEN Y APROBACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y GASTOS QUE PARA EL AÑO SIGUIENTE PRESENTA LA JUNTA DE GOBIERNO.

4. - 25 RENOVIACIÓN PERIÓDICA DEL SINDICATO Y TRIBUNAL DE RIEGOS. - VOCAL DEL TRIBUNAL DE RIEGOS.

5. - ESCRITO PRESENTADO POR PARTÍCIPE COMUNIDAD A LA JUNTA GENERAL.

6. - FIRMA PROTOCOLO SEIASA DEL NORTE.

7. - INFORMES DE LA PRESIDENCIA.

8. - RUEGOS Y PREGUNTAS.

La JUNTA GENERAL será pública sólo para partícipes y regantes de esta COMUNIDAD GENERAL DE REGANTES DEL CANAL DEL PÁRAMO.

Santa María del Páramo, 26 de noviembre de 2002.-EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD GENERAL DE REGANTES DEL CANAL DEL PÁRAMO, RAMÓN FERRERO RODRÍGUEZ.

8803

52,80 euros