



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, 8 de marzo de 2006 Núm. 47 | Depósito legal LE-I-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica sábados, domingos y festivos. | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|-------|--------|-----------|-------|------------|-------|------------------------------|------|--------------------------------|------|--|---|
| SUSCRIPCIÓN (IVA incluido) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">Precio (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Anual</td><td style="text-align: right;">130,00</td></tr> <tr><td>Semestral</td><td style="text-align: right;">70,20</td></tr> <tr><td>Trimestral</td><td style="text-align: right;">36,70</td></tr> <tr><td>Ejemplar ejercicio corriente</td><td style="text-align: right;">0,65</td></tr> <tr><td>Ejemplar ejercicios anteriores</td><td style="text-align: right;">0,90</td></tr> </tbody> </table> | | Precio (€) | Anual | 130,00 | Semestral | 70,20 | Trimestral | 36,70 | Ejemplar ejercicio corriente | 0,65 | Ejemplar ejercicios anteriores | 0,90 | ADVERTENCIAS 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial. | INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%. |
| | Precio (€) | | | | | | | | | | | | | |
| Anual | 130,00 | | | | | | | | | | | | | |
| Semestral | 70,20 | | | | | | | | | | | | | |
| Trimestral | 36,70 | | | | | | | | | | | | | |
| Ejemplar ejercicio corriente | 0,65 | | | | | | | | | | | | | |
| Ejemplar ejercicios anteriores | 0,90 | | | | | | | | | | | | | |



S U M A R I O

| | |
|---|----|
| JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN | |
| Delegación Territorial de León | |
| Servicio Territorial de Fomento | |
| Comisión Territorial de Urbanismo | 1 |
| ANUNCIOS URGENTES | |
| Ayuntamiento de Compañaraya | 40 |

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN
Servicio Territorial de Fomento
Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2005, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

7.-PLAN PARCIAL POLÍGONO INDUSTRIAL SECTOR S-1 TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CUBILLOS DEL SIL PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

ANTECEDENTES

I.-Mediante escrito de fecha 30 de julio de 2003, registrado de entrada el 4 de agosto del mismo año, el Alcalde del Ayuntamiento de Cubillos del Sil, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica del Plan de referencia y copia del expediente administrativo, debidamente diligenciada. La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2003 adopta el acuerdo de dejar

sobre la Mesa el Plan Parcial Sector S-1 por estimar incompleta la documentación presentada. Con fecha 14 de abril de 2004, el Alcalde-Presidente eleva, de nuevo, a la Comisión Territorial de Urbanismo, para su aprobación definitiva, el instrumento de ordenación citado una vez subsanadas las deficiencias.

II.-El ámbito del Plan Parcial se corresponde con el del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado denominado S.U.Z.-1 por las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Cubillos del Sil aprobadas definitivamente por la C.T.U. en sesión celebrada el 28/07/03, así como su Anexo posteriormente aprobado por esta Comisión, al que asignan una superficie de 225,60 Ha. y un aprovechamiento máximo de 0,67 m²/m². Se sitúa entre la autovía de Ponferrada -Toreno, antiguo trazado de la N-VI, y el límite del término municipal de Cabañas Raras, siendo colindante con el Polígono Industrial de esta localidad. Sus dimensiones máximas aproximadas son 3600 metros en dirección N-S, y un ancho de 900 metros en sentido E-O. Las Normas prevén su conexión con la red viaria perteneciente al Sistema General a través de cuatro conexiones desde la Autovía.

III.-El Plan Parcial Sector S-1 del Ayuntamiento de Cubillos del Sil se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de



la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en redacción dada por las modificaciones introducidas por el Artículo Único de la Ley 10/2002, por ello, el Servicio Territorial de Fomento emitió informe sobre el Plan de referencia con fecha 5 de mayo de 2003, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

IV.-La aprobación inicial del expediente, se produjo por Decreto de Alcaldía -Presidencia de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, de fecha 18 de marzo de 2003, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA N°83 de fecha 10 de abril de 2003, *Boletín Oficial de Castilla y León* N° 70 de fecha 11 de abril de 2003 y en el periódico Diario de León de 8 de abril de 2003, habiéndose presentado 3 alegaciones, estimándose la n°1, desestimándose la n°2 y estimándose parcialmente la n°3. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 13 de mayo de 2003.

V.-El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Cubillos del Sil, según determina el artículo 22.2.c)) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, con el quórum exigido en el artículo 47.1, en sesión extraordinaria celebrada el 29 de julio de 2003.

VI.-La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2003 acordó dejar el asunto sobre la mesa por falta de documentación. En sesión extraordinaria celebrada el día 6 de abril de 2004 el Pleno del Ayuntamiento de Cubillos del Sil adopta un nuevo acuerdo de aprobación provisional subsanando las deficiencias detectadas por la Comisión Territorial de Urbanismo. Este acuerdo se adoptó de conformidad con lo dispuestos en el artículo 22.2.c)) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y con el quórum exigido por el artículo 47.1. del citado texto legal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.-La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima y Derogatoria Única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.-La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º 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 e las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

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

3.-Constan en el expediente tres ejemplares, debidamente diligenciados, con la documentación técnica siguiente:

3.1.-INFORMACIÓN:

-Memoria Informativa

-Planos de Información según la siguiente relación:

| | |
|--|-----------|
| -1. Situación | E:1/25000 |
| -2. Emplazamiento | E:1/10000 |
| -3. Ordenación de las Normas Urbanísticas | E:1/5000 |
| -4. Triangulación | E:1/20000 |
| -5. Levantamiento Topográfico | E:1/5000 |
| -5.1. Levantamiento Topográfico | E:1/1000 |
| -5.2. Levantamiento Topográfico | E:1/1000 |
| -5.3. Levantamiento Topográfico | E:1/1000 |
| -5.4. Levantamiento Topográfico | E:1/1000 |
| -5.5. Levantamiento Topográfico | E:1/1000 |
| -6. Geológico | E:1/5000 |
| -7.1 Cultivos y cauces naturales, Zona Sur | E:1/2000 |
| -7.2 Cultivos y cauces naturales Zona Norte | E:1/2000 |
| -8.1 Usos y construcciones del ámbito, Zona Sur | E:1/2000 |
| -8.2 Usos y construcciones del ámbito, Zona Norte | E:1/2000 |
| -9.1 Red viaria e Infraestructuras existentes Zona Sur | E:1/2000 |
| -9.2 Red viaria e Infraestructuras existentes Zona Norte | E:1/2000 |
| -10. Parcelario | E:1/5000 |
| -10.1. Parcelario | E:1/1000 |
| -10.2. Parcelario | E:1/1000 |
| -10.3. Parcelario | E:1/1000 |
| -10.4. Parcelario | E:1/1000 |
| -10.5. Parcelario | E:1/1000 |

3.2.-ORDENACIÓN:

-Memoria Justificativa : En la que se incluyen los objetivos y las justificaciones relativas a la Ordenación del Sector, así como las determinaciones que establece El Reglamento de Planeamiento, incluyendo cuadro de características relativo a los principales parámetros del Sector.

-Documento de síntesis del Estudio de Impacto Ambiental

-Ordenanzas Regulatoras: Conteniendo las Normas Generales y particulares de edificación y Urbanización aplicables a las distintas áreas.

-Relación de Propietarios

-Estudio Económico-Financiero: Expresando la justificación de los precios aplicados así como los presupuestos parciales de las distintas fases de ejecución.

-Plan de Etapas: Del que se deduce la previsión de una única Unidad de Actuación, a desarrollar en 3 fases de Urbanización.

-Planos de ordenación según la siguiente relación:

| | |
|--|----------------|
| Plano N° 1.-Situación. | E:1/25000 |
| Plano N° 2.1-Emplazamiento, en plano de clasificación de Suelo | E:1/10.000 |
| Plano N° 2.2-Emplazamiento, en plano de infraestructuras | E:1/10.000 |
| Plano N° 3-1.-Parcelación y viales | E:1/2500 |
| Plano N° 3-2.-Parcelación y viales | E:1/2500 |
| Plano N° 4.0.-Plano de usos general | E:1/2500 |
| Plano N° 4-1.-Plano de usos, tramo sur | E:1/2500 |
| Plano N° 4-2.-Plano de usos, tramo norte | E:1/2500 |
| Plano N° 5.-Unidad de Actuación y Plan de Etapas | E:1/5000 |
| Plano N° 6-1.-Esquema red de agua potable y riego | E:1/2500 |
| Plano N° 6-2.-Esquema red de agua potable y riego | E:1/2500 |
| Plano N° 7-1.-Redes de saneamiento | E:1/2500 |
| Plano N° 7-2.-Redes de saneamiento | E:1/2500 |
| Plano N° 8-1.-Redes de electricidad | E:1/2500 |
| Plano N° 8-2.-Redes de electricidad | E:1/2500 |
| Plano N° 9-1.-Redes de teléfono y fibra óptica y gas | E:1/2500 |
| Plano N° 9-2.-Redes de teléfono y fibra óptica y gas | E:1/2500 |
| Plano N° 10.-Plantas tipo y Secciones | varias escalas |
| Plano N° 11-1.-Perfiles longitudinales y rasantes | E: variable |
| Plano N° 11-2.-Perfiles longitudinales y rasantes | E: variable |
| Plano N° 12-1.-Tramo Sur. Zonificación General | E:1/1000 |
| Plano N° 12-2.-Tramo Centro-Sur. Zonificación General | E:1/1000 |

| | |
|---|-----------|
| Plano Nº 12-3.-Tramo Central. Zonificación General | E: 1/1000 |
| Plano Nº 12-4.-Tramo Centro-Norte. Zonificación General | E: 1/1000 |
| Plano Nº 12-5.-Tramo Norte. Zonificación General | E: 1/1000 |

Documentación, que se considera suficiente a tenor del artículo 51 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

4.-Así mismo figuran en el expediente los siguientes informes de carácter sectorial:

4.1.-Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Se informa favorablemente según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 29/8/03.

4.2.-Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería: En él se indica que las obras cuya autorización se solicita no afectan al desarrollo normal de las actuaciones previstas de la Dirección General de Desarrollo Agrario, al no tener ésta prevista ningún tipo de actuación.

4.3.-Servicio Territorial de Medio Ambiente: Se acompaña resolución de la Delegación Territorial de fecha 24 de Noviembre de 2003, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial, informando favorablemente.

4.3.1 El Plan Parcial cumple las condiciones establecidas en dicha declaración, que entre otras impone la necesidad de que la red de saneamiento sea del tipo separativo, debiendo disponer la red de pluviales antes de su vertido de un sistema de desengrasado y decantación. Determinaciones que se recogen en los planos correspondientes (planos 7.1 Y 7.2 de la ordenación).

4.3.2.-En el plano 7.1 se observa un tramo de emisario cuyo trazado discurre por el exterior del Polígono en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, por lo que al no acreditarse la existencia de título jurídico que habilite la posibilidad de su trazado se varía éste adaptándolo a la de la antigua CN-VI, sin perjuicio de que en el Proyecto de Urbanización se acredite, en su caso, la viabilidad de otras soluciones alternativas.

4.4.-Diputación Provincial de León (16/04/03): Manifiesta que las previsiones de infraestructuras de conexión del Polígono con las correspondientes al resto del término municipal no se encuentran recogidas en los planos correspondientes, ni en el Estudio Económico-Financiero. La documentación aportada, en su plano 2.2 recoge la conexión del Polígono con el resto de infraestructuras del término municipal aportándose documento sobre la viabilidad de la conexión de la red de saneamiento al sistema general del Bierzo Bajo, siempre y cuando se cumplan una serie de condiciones, entre otras las que figuran en la tabla de límites de admisión a colectores de saneamiento de la Confederación Hidrográfica del Norte condiciones que se incorporan al artículo 14 - Condiciones de Saneamiento - de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Por otra parte, la última documentación aportada, elimina la instalación de la E.D.A.R, vertiendo las aguas residuales del polígono al sistema de saneamiento del Bierzo Bajo, y las aguas pluviales a cauce público.

4.5.-Confederación Hidrográfica del Norte: Se indica que la ordenación propuesta afecta al Canal Alto del Bierzo, carretera de Servicio, y desagüe D-11-A-9-I, además de ocupar una zona regable en la zona Sur del Polígono.

Impone además, respecto al Canal Alto del Bierzo, la necesidad de realizar un Estudio Hidráulico y establecer una vía de servicio, determinaciones que se postergan al Proyecto de Construcción del Polígono, que se entiende se identifica con el Proyecto de Urbanización del mismo. Su coste estimado se contempla en el Estudio Económico - Financiero, de acuerdo con el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento vigente (R.D. 2159/1978). No se especifica autorización alguna sobre el punto de vertido.

5.-El Plan Parcial aporta el plano número 4.0 como plano de Ordenación General donde quedan reflejados los usos y equipamientos previstos en el Polígono Industrial. Los planos de ordenación se aportan sobre la base topográfica según determina el artículo 60.4 del Reglamento de Planeamiento vigente.

6.-Se aportan planos de emplazamiento Nº 2.1 y 2.2 referidos a la clasificación del suelo y a la existencia de infraestructuras respectivamente de las Normas Urbanísticas.

7.-Los planos correspondientes a la ordenación general (E: 1/1000), reflejan el destino público o privado de cada una de las parcelas, y en especial las correspondientes al Equipamiento.

8.-Los planos correspondientes a usos del suelo a escala 1/ 1000 recogen el sentido de las circulaciones, de acuerdo con el artículo 52.2 del Reglamento de Planeamiento vigente.

9.-Los planos correspondientes a la red de agua potable y riego (planos 6.1 y 6.2) han sido completados con la red correspondiente a hidrantes de incendio de acuerdo con el artículo 53.2 del Reglamento de Planeamiento.

10.-Del examen de la documentación y en relación con el informe previo emitido con fecha 10 de Julio de 2003 se deducen las siguientes consideraciones:

10.1.-Se observa una diferencia de superficie en el Polígono entre la considerada por las Normas Urbanísticas (225,60 Ha.) y la resultante en el Plan Parcial (225,24 Ha.), equivalente a 3585 m² lo que representa un 0,01 % en relación con la totalidad del Polígono. Diferencia que se considera admisible y justificada en base al levantamiento topográfico realizado.

10.2.-En el cuadro resumen de características de la ordenación y de los aprovechamientos, debe incluirse las determinaciones y justificaciones del cálculo referente a al Aprovechamiento Medio resultante. A este respecto no se consideran los coeficientes de aprovechamiento para los equipamientos de carácter público. Así mismo, se establece el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a los propietarios de acuerdo con los artículos 39 y 19 de la L.U.C. y L. Se incorporan de oficio tales determinaciones de conformidad con lo establecido por el artículo 54.2. a) de la L.U.C. y L.

10.3.-En relación con la gestión prevista para el Plan Parcial mediante el sistema de Concierto según se manifiesta en el apartado 3.3 de la Memoria Justificativa, éste se establece junto con la alternativa del sistema de Compensación para el caso de no ponerse de acuerdo la totalidad de los propietarios, determinación que se considera correcta, de acuerdo con el artículo 74.3 de la L.U.C. y L.

10.4.-En lo que se refiere a los accesos al Polígono, la Memoria se remite a los planteados por las Normas Urbanísticas, y que se reflejan en el plano de emplazamiento con relación a las infraestructuras (plano Nº 2.2). Por otra parte, al plantearse el desarrollo del Polígono en tres fases de urbanización, se considera conveniente que su realización se corresponda con la ejecución de los correspondientes viales de acceso exterior, aspecto que en su caso se reflejaría en los presupuestos económicos de cada Fase dentro del Estudio Económico - Financiero.

10.5.-En cuanto al trazado del viario interior, se prevé la conexión con el actual Polígono Industrial de Cabañas Raras a través de la actual carretera del canal, y de un viario secundario de nueva apertura. Indicándose la solución planteada al retorno en los fondos de saco originados en los viales.

10.6.-En la Memoria Justificativa, se describen las características de las diferentes redes de infraestructuras, especificándose en lo que se refiere a la red de saneamiento el punto de vertido,

10.7.-En cuanto a la red de suministro de agua, se acredita la posibilidad de que la red existente propiedad de la Mancomunidad de municipios del Bierzo y que discurre por el antiguo trazado de la N-VI pueda absorber la demanda producida, si bien con la ayuda de instalación suplementaria de impulsión de agua a fin de lograr la suficiente presión de suministro, aspecto que queda recogido en el plano correspondiente (Plano Nº 6.1). Certificándose por parte de la Mancomunidad de municipios de la Comarca de Ponferrada la suficiencia de su red de suministro para absorber la demanda producida por el desarrollo del Plan Parcial.

10.8.-Respecto al suministro eléctrico, no se especifica la fuente de suministro, ni la suficiencia de potencia demandada aspectos que según la Memoria Justificativa se posponen al Proyecto de Urbanización. Dicha indeterminación se justifica porque la red de suministro puede provenir de diversos puntos que se sitúan en los planos 8.1 y 8.2.

10.9.-En Las Ordenanzas correspondientes a aguas residuales y niveles sonoros y vibraciones (artículos 31 y 32 respectivamente), quedan incorporadas las medidas protectoras que establece la Declaración de Impacto.

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 inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima y Derogatoria Única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial Polígono Industrial Sector S-1 del Ayuntamiento de CUBILLOS DEL SIL, incorporando de oficio las determinaciones contenidas en los apartados 4.3.2 y 10.2 del expositivo del Acuerdo.

Con fecha 1 de diciembre de 2005, se emite certificado por el Secretario y Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

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

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el art. 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

León, 7 de diciembre de 2005.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.-Vº Bº, LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

I INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Por encargo de GESTURCAL S.A., se redacta el presente documento, que forma parte del desarrollo del Plan Parcial del Polígono Industrial de Cubillos de Sil, y comprende el Sector 1 de las Normas Urbanísticas Municipales.

Este documento es el tercer documento que se redacta para la elaboración del Plan Parcial y tiene como objetivo el desarrollo de la alternativa de ordenación, adoptada en el documento previo que era el Avance, de forma que sirva como Documento para la Aprobación del Plan Parcial.

Los documentos previos redactados para el desarrollo del plan parcial y su contenido es el siguiente:

* Memoria informativa: Este documento describe la situación actual del sector a ordenar y su entorno, con sus correspondientes planos.

* Avance del planeamiento: En este documento se evalúan una serie de alternativas y se desarrolla la que se ha considerado más adecuada, mediante su definición y descripción detallada, incluyendo la zonificación y ordenación adoptada.

La información incluida en dichos documentos, se utilizará a lo largo del presente documento según se indique en cada caso.

Esta es la tercera revisión de este documento, una vez realizada toda la tramitación previa a la aprobación definitiva y se redacta a la vista del informe emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, con el objeto de adaptarse a las conclusiones de dicho informe.

1.1 Antecedentes y objetivos

El presente Plan Parcial, se origina a partir de un convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Ponferrada y el de Cubillos del Sil, con fecha de 4 de abril de 2001 y modificado el 1 de marzo de 2002, en el que se decide modificar el planeamiento urbanístico de este último municipio para dotar de suelo industrial adicional al municipio de Ponferrada y su entorno, ya que la oferta de este tipo de suelo ha superado el suelo apto para este uso disponible dentro del municipio de Ponferrada.

Uno de los objetivos de este acuerdo de colaboración era lograr un precio razonable al margen de cualquier idea de especulación, lo que requiere una actuación pública para la que los ayuntamientos involucrados no disponen de dotación presupuestaria, por lo que solicitan la cooperación de la sociedad Gestión Urbanística de Castilla y León, S.A.(GESTURCAL), sociedad pública que tiene entre sus objetivos la ejecución de este tipo de infraestructuras, así como la posterior promoción y venta de las parcelas resultantes.

Se llega así a dos convenios entre GESTURCAL y cada uno de los municipios involucrados de fecha 2 de septiembre de 2002, por el que este se compromete ante ambos ayuntamientos a redactar el correspondiente plan parcial y los proyectos que sean necesarios, así como a la urbanización de los terrenos.

El contenido de dichos convenios de colaboración y urbanísticos se incorpora a los anexos del presente plan parcial.

Con esta finalidad, GESTURCAL adjudica el 26 de noviembre de 2002, al equipo redactor, la elaboración del Plan Parcial, mediante concurso público cuyas condiciones fueron publicadas en el *Boletín Oficial de Castilla y León* número 183 del 20 de septiembre de 2002.

El plan parcial tiene como finalidad la ordenación detallada y completa del citado sector y ha de adaptarse a los criterios y objetivos establecidos para el sector por las normas municipales de planeamiento. Adicionalmente, GESTURCAL establece en el pliego de prescripciones técnicas los siguientes objetivos para el plan parcial:

* Conseguir una ordenación que permita disponer de suelo apto para asentamientos de empresas que desarrollen actividades industriales, empresariales, de almacenamiento o cualquier actividad económica compatible con el planeamiento determinado en las Normas Urbanísticas Municipales y en especial las que afecten a este Sector, así como de todos aquellos equipamientos de apoyo a las mismas, con dotación de todos los servicios necesarios.

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

* Conformar la red viaria interna considerando las vías de comunicación exteriores, de tal forma que se faciliten los accesos y los flujos de circulación que generen las actividades que en el Polígono se desarrollen.

* Elegir la localización del equipamiento necesario siguiendo criterios de óptima accesibilidad, no solo por parte de las empresas y trabajadores del Polígono, sino también en sus relaciones exteriores.

* Definir volumétricamente las futuras edificaciones, con las condiciones previstas en las normas urbanísticas municipales, de tal forma que no sean necesarios posteriores Estudios de Detalle, consi-

derando que estas edificaciones deberán ser de una alta calidad, no solo en los materiales empleados, sino en su diseño arquitectónico.

* Ordenar todos aquellos elementos o Sistemas Generales exteriores al propio Sector, que sirvan para su conexión exterior, tanto de accesos como todo lo referente a redes de suministro (agua, saneamiento, gas, telefonía, energía eléctrica etc.), independientemente de quien la ejecute y asuma su financiación.

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

Por otra parte, según el citado pliego de condiciones, el contenido del presente documento ha de incluir los siguientes aspectos:

* Justificación de la procedencia de su formulación en relación con las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Cubillos del Sil.

* Descripción y análisis de la ordenación, valorando su relación con las determinaciones del Planeamiento Municipal de Cubillos del Sil y con la información urbanística obtenida, demostrando la coherencia interna de la propuesta y su adecuación a las condiciones físicas y urbanas del sector y su entorno, y a las previsiones del planeamiento. Valoración específica de los criterios de edificación y de su uso establecidos por la normativa (flexibilidad o rigidez de sus determinaciones, pautas de ordenación y tipos de construcciones, destino público o privado de los terrenos edificables, etc.)

* Características y esquema organizativo de los espacios libres y edificaciones de uso colectivo (públicos y privados) y su relación con los de su entorno. Adecuación de los mismos a los estándares fijados en la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril).

* Determinación del trazado y características de la red de comunicaciones (para automóviles, transporte, peatones,...) y de las infraestructuras técnicas, de acuerdo con las determinaciones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento de Planeamiento.

* Estudio del Sistema de Actuación. Adecuación entre las posibilidades económico-financieras y la evolución económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las cargas de urbanización. Su relación con el tipo de promoción y el Plan de Etapas.

* Estudio complementario de impacto ambiental que pueda derivarse de la implantación de las construcciones o de la actividad que en ellas se pueda realizar, con expresión de movimientos de tierras, deforestación, variación de cursos de agua emisiones contaminantes, previsión de residuos sólidos impactos visuales (próximos y lejanos), con estudio de perspectivas y fotomontajes y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse, según la legislación vigente.

* Como anexo a la memoria se incluirán cuadros de características de superficies, estándares, usos cuantificados, edificabilidades, etc. Igualmente contendrán las determinaciones del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento referidas a las obras de urbanización.

A la vista del contenido exigido, este documento amplía e incluye toda la información del avance, por lo que no se hará referencia al mismo, sino que se incorporará a este documento toda la información de aquel. Por otra parte, en la medida de lo posible, se procurará ordenar la información de esta memoria justificativa en el orden indicado en los párrafos precedentes, añadiendo todos aquellos cálculos y justificaciones adicionales no contemplados en este apartado, pero que ha sido necesario incorporar según el criterio del proyectista.

1.2 Propiedad

La práctica totalidad de los suelos ordenados en el plan parcial a desarrollar pertenecen a la Junta Vecinal de Cubillos del Sil y serán permutados a GESTURCAL a cambio de 50.000 m² de suelo urbanizado, según convenio firmado entre las partes de fecha 2 de septiembre de 2002, del que se adjunta copia en los anejos de esta memoria.

Solamente es de propiedad privada una superficie de aproximadamente 13 ha, que GESTURCAL se ha comprometido a adquirir en

los convenios urbanísticos firmados con los ayuntamientos de Cubillos del Sil y Ponferrada, de los que también se incluye copia en uno de los anejos a la memoria. Así, según se desprende de la relación de propietarios, de la extensión total que comprende el sector, existe acuerdo para la cesión del 94,56 % de los terrenos a GESTURCAL, S.A. por parte de la Junta Vecinal de Cubillos del Sil, debiendo de adquirirse el 5,44 % restante a los titulares particulares que se detallan en el correspondiente anejo, mediante acuerdo.

1.3 Normativa urbanística vigente

Las normas urbanísticas municipales de Cubillos del Sil, se están tramitando en el momento de redactar este documento, encontrándose actualmente en la fase de redacción provisional. Estas normas, establecen como uso predominante del sector a ordenar el industrial, con un aprovechamiento medio máximo de 0,5 m²/m² y fijan las siguientes condiciones para el Sector del municipio en el que se desarrolla este plan parcial:

* Lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

* Los usos pormenorizados y prohibidos, la edificabilidad y la tipología edificatoria, no se indican en las Normas Urbanísticas, por lo que según estas y de acuerdo con la ley anterior, debe definirse en el Plan Parcial.

* Se permite todo tipo de actividad industrial.

* En los espacios libres destinados a la plantación de especies vegetales, se permiten edificaciones auxiliares y complementarias, como vestuarios, aseos, almacenes, bares o kioscos, cuya extensión total no será superior al 10 % de la superficie de plantaciones y serán edificaciones de planta baja.

* La parcela mínima indivisible será de 1.000 m².

* Se permite la agrupación de parcelas para formar otras mayores y la división de parcelas siempre que cumplan la dimensión de parcela mínima.

* Las alineaciones y frentes de fachada, deben definirse en el Plan Parcial.

* La edificabilidad máxima permitida será de 1 m²/m².

* La altura máxima de la edificación será de 14 y 10 metros, según el tipo de parcela; con la excepción de elementos singulares, cuya necesidad debe justificarse.

* La ocupación máxima de la parcela será del 75 %.

* El retranqueo mínimo a viales será de 10 metros y a otros linderos de 4 y 6 metros, según el tipo de parcela (menor o mayor de 5000 m²).

* Se permite un máximo de cuatro o tres plantas, según el tipo de parcela, no pudiendo tener la última una ocupación superior al 20% de la de la edificación.

* Los usos permitidos son el uso industrial, cuyas categorías han de especificarse en el Plan Parcial, el dotacional de cualquier tipo, el comercial y de oficinas como complemento a la actividad industrial o servicio propio al sector industrial, y el de vivienda para mantenimiento de la actividad industrial.

* Las condiciones estéticas de las edificaciones, deben establecerse en el plan parcial de conformidad con las Normas Urbanísticas.

Los artículos de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León vinculantes a la redacción y tramitación del presente plan parcial son los siguientes:

* 7 a 9: Establecen las facultades y deberes del derecho de propiedad

* 10: Especifica las posibles clasificaciones del suelo.

* 13 y 14: Definen el suelo urbanizable y sus categorías.

* 19 a 21: Fijan los derechos, deberes y plazos de cumplimiento en suelo urbanizable.

* 36 a 39: Estos limitan las condiciones de ordenación urbana.

* 44: Impone la superficie mínima de espacios libres públicos, equipamientos y el mínimo de plazas de aparcamiento.

* 46: Define los planes parciales.

* 50 a 53, 55, 56 y 59: Tratan los trámites a seguir para la elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico.

* 60 a 68: Especifica los efectos legales del planeamiento urbanístico y describe los modos de gestión urbanística contemplados.

Teniendo en cuenta que en este documento se pretende justificar la zonificación adoptada para el sector y desarrollarla con el detalle exigido a un plan parcial, es imprescindible tener en cuenta lo establecido en los artículos 36 a 39 y 44. El resumen de su contenido, teniendo en cuenta las particularidades del sector a ordenar, incluidas en el documento de información previa, y el uso global del mismo, es el siguiente:

* La densidad edificatoria ha de ser inferior a 5.000 m² por hectárea.

* La red de vías públicas se diseñará de acuerdo con las necesidades del transporte público y los recorridos peatonales.

* Se establecerán las medidas necesarias para la depuración de aguas residuales y el tratamiento de los residuos sólidos.

* Se integrarán en la nueva ordenación los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.

* Los espacios libres públicos, se destinarán preferentemente a arbolado perimetral, y al menos el 50% de la superficie debe destinarse a la plantación de especies vegetales.

* Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

* El aprovechamiento del subsuelo no superará el 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento e instalaciones.

* Por cada 100 m² construibles del uso predominante deben destinarse, al menos, 20 m² a espacios libres públicos, 20 m² a equipamientos y dos plazas de aparcamiento, siendo al menos una de ellas de uso público.

2 SITUACIÓN DEL SECTOR A ORDENAR

El área que será ordenada por el plan parcial, se encuentra en el límite occidental del término municipal de Cubillos del Sil, perteneciente a la provincia de León, lindando con el de Cabañas Raras, situado en la misma provincia. Esta zona se corresponde con el SECTOR 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de planeamiento de Cubillos del Sil y comprende, total o parcialmente, los parajes conocidos como Teso del Gallo, los Mayadales, Huertas Cabañas y el Bayo, con una superficie de 2.252.415 m² y delimitado del siguiente modo:

* Norte: Antiguo término municipal de Fresnedo (En la actualidad, ese municipio se encuentra anexionado a Cubillos del Sil) y el monte de libre disposición número 287 perteneciente al pueblo de Cabañas de la Dornilla, conocido con el nombre de Muelo de Trigo.

* Sur: Carretera y fincas particulares de Cubillos del Sil.

* Este: Monte mencionado anteriormente y fincas particulares, situadas al sur del mismo.

* Oeste: Monte de libre disposición número 266 de la población de Cabañas Raras, conocidos como alto de Bouza, junto con el polígono industrial de Cabañas Raras.

Así, la zona ordenada, se encuentra comprendida entre las coordenadas UTM 696.529 y 697.641 de longitud este y 4.721.287 y 4.724.949 de latitud norte según el elipsoide internacional y una altitud sobre el nivel medio del mar en Alicante, que oscila entre los 563 y 671 m.

La forma del sector es asimilable a un rectángulo irregular alargado en la dirección norte-sur, con una longitud máxima de 3.670 m y una anchura máxima de 930 m.

3 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

3.1 Necesidad y conveniencia

El presente Plan Parcial, para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado de uso industrial del "Polígono Industrial de Cubillos del Sil" de las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil, responde a la necesidad de dotar a la comarca del Bierzo de suelo industrial destinado prioritariamente a gran industria, puesto que la oferta de este tipo de suelo, únicamente disponible en el polígono industrial de "La Llanada" de Ponferrada se encuentra prácticamente saturada. Resulta así, conveniente y necesario para el desarrollo industrial del Bierzo, castigado por la crisis de la minería del carbón.

El sector elegido para ubicar el suelo industrial resulta idóneo para ello por los siguientes motivos:

* Su situación y el viario del entorno, lo dotan de excelente accesibilidad.

* El relieve llano y regular del sector facilita y hace más económica su urbanización. Esto logrará un precio final del suelo industrial competitivo.

* No existe ninguna edificación ni uso significativo en el entorno, lo que facilitará, de ser necesario, una futura ampliación.

* La propiedad del suelo en el momento de la urbanización será única, de gestión y desarrollo público, lo que también redundará favorablemente tanto en los plazos de la urbanización como en el precio final del suelo.

3.2 Procedencia de la formulación del Plan Parcial en relación con las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil.

Según el artículo 136 del Reglamento de Planeamiento, los planes parciales se redactarán por los Ayuntamientos respectivos o, en su caso por los particulares. Así la redacción del presente plan parcial ha sido asumida por GESTURCAL en virtud a los convenios firmados con el ayuntamiento de Cubillos del Sil y encargada al equipo redactor como resolución del concurso público convocado a este fin.

El sector en el que se ubica el Polígono Industrial de Cubillos del Sil, se corresponde con el sector 1 de uso industrial incluido en las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil, sector que queda expresamente delimitado y marcado en dichas normas. Este sector de acuerdo con las normas urbanísticas del municipio, se desarrollará mediante el correspondiente Plan Parcial, según las condiciones específicas que se fijan en estas normas urbanísticas, ya enunciadas en el apartado anterior, lo que justifica la redacción del mismo.

3.3 Sistema de gestión urbanística adoptado

Según se indicó en el apartado anterior, la propiedad de los terrenos afectados por este Plan Parcial en el momento de su desarrollo, será única y conforme con lo establecido en el artículo 67 de la ley 5/1999 de Castilla y León, que permite que las administraciones públicas y entidades de Derecho público dependientes de ellas se puedan constituir en sociedades mercantiles para la gestión urbanística, como es el caso de GESTURCAL, S.A. y de los convenios firmados entre estas y los ayuntamientos de Ponferrada y Cubillos del Sil.

Así la gestión urbanística será asumida por GESTURCAL y los citados ayuntamientos según se establece en los convenios firmados entre dichas entidades, citados en los antecedentes administrativos. Esta se desarrollará en una o varias actuaciones integradas que afectarán a los terrenos del Sector 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil, según se establezca en el presente documento.

Dado que existe acuerdo con la junta vecinal para la cesión del 94,56% de los terrenos a GESTURCAL, y estando prevista la adquisición del resto de la superficie por parte de la misma empresa, la propiedad de los terrenos será exclusiva, por lo que de cumplirse estas condiciones previas, el sistema de desarrollo adoptado será el de concierto, al tratarse del sistema más sencillo y económico, y cumplirse las condiciones para su utilización establecidos en el artículo 78 de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

De no lograrse la adquisición de la totalidad de los terrenos por parte de GESTURCAL antes de la aprobación del plan de actuación y teniendo en cuenta que esta empresa, de acuerdo con los convenios firmados con los ayuntamientos de Cubillos del Sil y Ponferrada, será el urbanizador del plan parcial, será necesario optar por el de compensación lo que dilatará los plazos y encarecerá los costes de urbanización.

Por lo tanto, no se considera oportuno decantarse por ninguno de los dos sistemas en el momento de la redacción del plan parcial. Así el sistema de gestión urbanística se especificará en el correspondiente Plan de Actuación, en función de la distribución de la propiedad en el momento de su aprobación, para lo cual se cumplirán las condiciones previas a la aprobación de dicho plan establecidas en la Ley 5/1999 de Castilla y León en función del sistema de gestión urbanística adoptado.

4 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Para llegar a la solución de ordenación territorial de este polígono industrial, se realizaron varios bocetos, de ellos se presentan tres, dos previos y el definitivo que señalan la evolución de los criterios considerados en la ordenación.

Se partía siempre de las pautas indicadas por los técnicos municipales del ayuntamiento de Ponferrada y de Cubillos del Sil, así como por los técnicos de GESTURCAL; que unidos a la geometría tan concreta, un rectángulo muy alargado; una geografía muy determinada, el canal alto del Bierzo que corta su parte sur, los montes impropios para un suelo industrial en su parte norte; la conexión viaria principal por el extremo sur, con posibilidad de otras tres conexiones secundarias hacia la autovía Ponferrada-Villablino... hacen que las diferencias entre bocetos, sean pequeñas.

Por el contrario la topografía uniforme, terreno llano con ligera pendiente hacia el sur; la ausencia de una vegetación significativa que respetar; la tangencia del sistema viario general... permiten una creación de parcelas industriales muy regular en damero, mientras que los espacios libres, los equipamientos y las infraestructuras urbanas, se sitúan en las zonas periféricas.

Los dos elementos paisajísticos más importantes se encuentran al norte, las montañas que circundan el Valle Falso, y el pequeño otero del Teso del Gallo. El respeto de estos elementos obliga a su clasificación como espacio libre público, aunque se supere en bastante el porcentaje mínimo normativo (20 %); no solo se cumplen con las prescripciones de impacto ambiental, sino que se dota a este suelo de una calidad formal impropia de un terreno industrial.

En esta misma línea, en la zona sur, se huye de la tentación de soterrar, entubando, el Canal Alto del Bierzo, por el contrario se transforma en un estanque con grandes zonas ajardinadas, que a la vez que permite cumplir el uso de acequia de riego, dota a esta parte de un elemento de gran riqueza formal.

4.1 Opción 1

Se planteaban tres ejes que de sur a norte iban estructurando dos hileras de manzanas, uniforme la situada al naciente, y adaptada al límite del polígono la situada al poniente. En la parte noreste, donde el terreno aumenta de anchura se planteaba unas parcelas para pequeña industria y espacio de almacenamiento.

En la zona norte tanto el pequeño otero del Teso del Gallo, como las montañas que circundan al Valle Falso, se clasifican como espacio libre público y se busca su unión a través de un corredor verde transversal.

La presencia de un eje central que del extremo sur al norte vertebraba todo el polígono, encontraba el inconveniente de crear un vial más de los imprescindibles, con el consiguiente incremento de coste. La existencia del eje oeste de borde, además de mejor remate, buscaba el enlace con la trama viaria del polígono industrial de Cabañas Raras.

Para enlazar con la principal arteria de comunicación de las inmediaciones, que es la autovía Ponferrada-Villablino, se plantean tres ejes transversales. El primero es el camino de servicio del Canal Alto del Bierzo, que necesario respetar. El siguiente enlazan con el camino asfaltado que llega hasta la planta de áridos, y respetando su dirección. El último se plantea siguiendo la misma dirección que los dos anteriores y por lo tanto la del camino preexistente, aunque en el tramo final, para evitar que interrumpa la trama destinada a pequeña industria y espacio de almacenamiento, se cambia de dirección para que enlace con el camino del Espino en el punto más adecuado, en el que ya enlaza un camino en la actualidad.

Se estudió la posibilidad de colocar la depuradora de aguas residuales aguas abajo del polígono industrial de Cabañas Raras, al carecer éste de sistema de depuración, recogiendo así los colectores de ambos polígonos industriales. Los posibles problemas de gestión, desaconsejan esta intervención común.

ESQUEMA DE LA OPCIÓN 1

4.2 Opción 2

En este momento, por razón de costos, se plantean solo dos ejes estructurales sur-norte. Como elemento de diseño se busca que el

eje emplazado al este tenga como telón de fondo el otero del Teso del Gallo, mientras en el primer cuerpo sur sean paralelos a la trama del polígono de Cabañas Raras, lo que implica un giro en la retícula a la altura de la avenida del Canal Alto del Bierzo.

En esta solución, se respetan los criterios indicados en la solución previa relativos a los elementos paisajísticos a respetar, el enlace de ellos mediante un corredor verde y el criterio de disposición de los viales transversales. También se ha respetado el criterio de disponer una serie de viales intermedios de segundo orden, más estrechos y perpendiculares a los viales longitudinales originales para dotar de mejor accesibilidad interna a las parcelas del polígono.

Las grandes manzanas destinadas a industria de gran escala se sitúan hacia el oeste en parcelas irregulares; mientras que cobran protagonismo en el cuerpo central las parcelas grandes (15.000 m²), situándose las pequeñas en el añadido noreste.

ESQUEMA DE LA OPCIÓN 2

4.3 Opción 3

Tras diferentes ajustes, se fue perfilando la que se presenta la opción definitiva.

La estructura en dos ejes de sur a norte, pero si por razones topográficas el acceso se produce a través de una rotonda del eje oeste, el que llega hasta el norte es el este, para reducir los costes de movimiento de tierras.

Teniendo en cuenta que el otero del Teso del Gallo es muy bonito pues aparece aislado en una zona llana, pero al ser su altura escasa no se ve desde muy lejos, así el enfocar un gran vial, como se hacía en la opción anterior es inútil pues no se distingue hasta no aproximarse bastante. Por ese motivo, en esta opción el eje que se focaliza es el que estructura las parcelas del cuerpo noreste.

Se busca una trama ortogonal que clarifique y optimice la parcelación del polígono, tan solo la avenida del Canal Alto corta en oblicuo, generando parcelas triangulares que se aprovechan para equipamientos (edificaciones de menor escala y que requieren una mejor escena urbana).

Las macroparcelas se trasladan al espacio central, mostrando así la vocación de atraer a grandes industrias que subyacía en el encargo del concurso. Las parcelas destinadas a industria productiva (tamaño medio en este diseño) se sitúan al sur y en el lateral oeste. Las parcelas pequeñas destinadas a industrias menores o de almacenamiento, no solo aparecen al noreste, sino que también se sitúan otras a este para no especificar tanto la zonificación, y que haya naves de servicios en todas las zonas.

Los equipamientos se distribuyen por el conjunto del Polígono, ofreciendo la diversidad de sus servicios, que va desde cafeterías a parques deportivos, desde estaciones de servicio hasta centro cívico, y siendo unos de titularidad pública y otros privada.

Igualmente los espacios libres, zonas verdes, se distribuyen en el conjunto, ofreciendo tres tipos de tratamiento diferentes, jardín (muy urbanizado), monte (carente de cualquier tipo de intervención, que no sea que no sea la de desbroce, apertura de pistas cortafuegos,...) y, de borde (diseñada para crear una barrera vegetal que amortigüe el impacto visual).

Las infraestructuras urbanas se distribuyen en tres parcelas dentro del Polígono y, una exterior al otro lado de la carretera de acceso.

ESQUEMA DE LA OPCIÓN 3

5 RED VIARIA

La red viaria considerada está integrada por los espacios destinados al tránsito de vehículos y/o peatones, así como las zonas de estancia y aparcamiento de vehículos en superficie y en zona pública.

Según se ha esbozado en las alternativas de diseño, los criterios utilizados para diseñar la red viaria del polígono industrial y su entorno, son los siguientes:

* Dotar de accesibilidad al polígono, aprovechando en la medida de lo posible la red viaria actual para reducir costes de urbanización.

* Reducir al mínimo los costes de ejecución de la red viaria. Se buscan así trazados que reduzcan en la medida de lo posible el movi-

miento de tierras y el número de viales, garantizando la accesibilidad a todos los solares ordenados.

* Simplificar al máximo la forma de los solares, tendiendo siempre a solares de forma rectangular. Este objetivo, no se logra en la avenida del Canal Alto del Bierzo, ya que por razones de servidumbre y reduciendo al mínimo los costes de urbanización y el impacto medioambiental, no es posible lograr su ortogonalidad al viario longitudinal, sin perjudicar la racionalidad, el aprovechamiento y el coste de la ordenación.

* Dotar al polígono industrial, como mínimo, de las plazas de aparcamiento en el viario público estipuladas en la Ley 5/99 de la junta de Castilla y León, una por cada 100 m² edificados.

* Facilitar el tránsito, las maniobras y el estacionamiento de grandes vehículos de transporte, sin perjudicar la circulación de otros tipos de vehículos ni de peatones. Esto se tiene en cuenta al determinar la anchuras de las calzadas y aceras, y los radios de curvatura mínimos en accesos al polígono y cambios de dirección.

5.1 Trazado en planta

El trazado en planta de esta red, resulta así estructurado del siguiente modo:

* Accesos desde viales existentes: Estas infraestructuras ya han sido previstas en las Normas Urbanísticas municipales de Cubillos del Sil, por lo que no se contemplan en el presente plan parcial. Según dichas normas, estas quedan constituidas por una rotonda en la carretera local de Cubillos del Sil a Cabañas Raras que se desdoblará a dos carriles por sentido de circulación y a el actual paso elevado sobre la autovía de Ponferrada a Villablino que también se desdoblará a dos carriles por sentido de circulación, según se indica en los planos de las Normas Urbanísticas Municipales.

* Vías de enlace con el polígono industrial: También quedan contempladas en las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil. Estas consistirán en el desdoblamiento del la carretera local de Cubillos del Sil a Cabañas Raras entre la C-631 y la rotonda de acceso al polígono a dos carriles por sentido de circulación; la mejora de parte de las vías de servicio de la autovía de Ponferrada a Villablino; el ensanche y mejora, del camino de servicio del Canal alto del Bierzo, del camino del Espino a Sancedo y del camino de acceso asfaltado a la planta de áridos, así como su prolongación hasta el sector a ordenar. Todas estas mejoras se realizarán en los tramos de los caminos comprendidos entre la vía de servicio anterior y el sector a ordenar y se indican en los correspondientes planos de las Normas Urbanísticas Municipales, por lo que no se contemplan en el presente Plan Parcial.

* Viario principal: Está formado por las dos calles longitudinales del polígono, que lo atraviesan de norte a sur, y una de cada dos vías transversales, quedando cada una de ellas en el centro de una de las fases previstas de desarrollo del polígono industrial. Su función es la de formar las arterias de comunicación principales del polígono y dotarlo de accesibilidad con el entorno.

* Viario secundario: Comprende el resto del viario transversal y el viario longitudinal del conglomerado este de naves destinadas a pequeña industria o almacenamiento. Su función es facilitar la accesibilidad interior del polígono, sin embargo, como esto depende del posterior uso que se dé a cada solar y de las relaciones comerciales entre ellos, también se ha contemplado en la normativa la posibilidad de suprimir o desplazar el viario secundario transversal con el fin de agregar parcelas; lo que también justifica que los límites norte y sur de las distintas fases de desarrollo, coincidan con este tipo de viario.

5.2 Secciones tipo

Las secciones transversales tipo, para el viario de tráfico rodado y peatonal, dentro del polígono industrial será una de las siguientes:

* Avenida del Canal Alto del Bierzo: El elemento central de esta avenida es el propio canal, cuya sección trapecial se modificará a una rectangular de 10 metros de ancho por 0,70 de altura; el objetivo es transformar un mero canal de riego en un estanque urbano, cuya sección hace que no sea peligroso al tener poca profundidad y al discurrir el agua mas lentamente. A ambos lados se prevén talu-

des de 7 metros de anchura en planta, se dispondrá cubierta vegetal y vegetación arbórea de las mismas especies que se encuentran actualmente en el entorno. Estos taludes, quedan coronados por una calzada de 5 metros de anchura para el tráfico rodado de vehículos. Junto a esta, se reserva espacio para el aparcamiento de vehículos ligeros en batería, de otros 5 metros de anchura. Cada una de estas plazas de aparcamiento tendrá a su vez una anchura de 2,5 metros. Por último, en el exterior de la avenida, lindando con la parcela se dispone una acera peatonal de 3 metros. Resulta así una anchura total para esta avenida de 50 metros.

* Viario principal: Está constituido por los dos ejes sur-norte y el anillo que configuran. Constan de una calzada de 14 metros de anchura con doble sentido de circulación y dos carriles por sentido; la medianera estará pintada con doble línea continua. A cada lado de la calzada, se dispone una zona de aparcamiento en batería de 5 metros de fondo y, una acera de 3 metros de ancho. Resultando así, la anchura total de estas calles es de 30 metros.

* Viario secundario: En estas calles, la anchura total se reduce a 17,5 metros, esto se logra disminuyendo las dimensiones de las calzadas de doble sentido de circulación y un carril por sentido a 7,5 metros; disponiendo una banda de 2,5 metros de anchura de aparcamiento en línea con una longitud para cada plaza de 5 metros y otros 2,5 metros de anchura para la acera peatonal.

* Viario de enlace con el Polígono de Cabañas Raras: Con objeto de dar continuidad al entramado de calles del Polígono Industrial contiguo y fusionar su trama con la de este plan parcial, se ha dispuesto una calle en sentido transversal en prolongación de la calle central paralela a la antigua N VI. En esta calle, se ha reducido la anchura a 15 metros para equipararla a la del otro polígono y reducir la superficie ocupada por la misma, para ello se mantienen las características y dimensiones de la calzada del viario secundario; reduciendo la banda de aparcamiento en línea a 2,2 metros de anchura de aparcamiento en línea y la de la acera peatonal a 1,55 metros.

5.3 Otros elementos singulares del viario

Según se indica en los planos de propuesta, se han contemplado una serie de elementos singulares dentro de la red viaria y se han resuelto los radios de curvatura en cruces.

El elemento singular más importante de la red viaria son unas bandas de aparcamiento para vehículos ligeros y pesados paralelas a las calles transversales y situados al sur de los solares destinados a grandes industrias. La finalidad de estas bandas es cumplir con las exigencias de la ley 5/99 de la Junta de Castilla y León, en cuanto a número de plazas de aparcamiento, al no ser suficiente con las dispuestas en el viario general. La anchura de estas bandas es de 50 metros, que se reparten del siguiente modo:

* En el borde sur, separándole de la acera del vial, se dispone una banda de plantaciones de 5 metros de anchura.

* En las bandas destinadas a aparcamiento de vehículos ligeros, estos se aparcan en batería, con plazas de 5 x 2,5 metros, repartiendo estos en dos bandas laterales de 5 metros de anchura y dos intermedias de 10 metros. Así, los espacios para la circulación de vehículos son de 5 metros, tanto en los laterales como en el centro. Por otra parte, en los extremos para permitir el cambio de sentido de circulación de los vehículos, se deja una anchura de 10 metros en los extremos este y oeste de cada banda. Se conectan por sus extremos directamente con los ejes principales.

* En las bandas destinadas a aparcamiento de camiones, estos se aparcan en batería, con plazas de 15 x 5 metros, repartidas en dos bandas laterales de 15 metros de anchura y dejando un carril central de 15 metros para la circulación de camiones.

* En los extremos este y oeste de estas bandas, se deja una anchura de 10 metros, libre de aparcamiento en batería para permitir el acceso a las mismas. En cuanto a la situación de cada tipo de banda, las destinadas a camiones, se encuentran al norte de los viales transversales principales, mientras que las destinadas a vehículos ligeros, se encuentran al norte de los viales transversales secundarios.

Como el número de plazas habilitado de este modo sigue siendo insuficiente para cumplir con las exigencias de la Ley de Urbanismo

de Castilla y León, el viario transversal del límite oeste se ha transformado en espacios de aparcamientos en batería de idéntica anchura que la calle prolongada, en las que se suprime la acera para lograr carriles de circulación de idéntica anchura y aparcamientos en batería de 5 metros de longitud. Se logran así dos filas de aparcamiento en batería, en los espacios que son prolongación de las calles del viario secundario y una más en el centro de la calle eliminando un carril de circulación de cada sentido en la prolongación de las calles transversales del viario principal. El retorno en el fondo de saco que se origina en estas zonas de aparcamiento se logra disponiendo una rotonda en dichos fondos de saco cuando son prolongación del viario transversal secundario y se logra directamente en la prolongación del viario principal suprimiendo el tramo final de las plazas de la fila central de aparcamiento en batería. Estas bandas de aparcamiento en el extremo oeste del polígono se han suprimido en algunas zonas para conectar el sector a ordenar con la trama de viario preexistente, concretamente en su conexión con el polígono industrial de Cabañas Raras y el camino de servicio del Canal Alto del Bierzo.

Otros detalles de la red viaria, son:

* Acuerdo en cruces: Los bordes exteriores de calzada en los cruces entre viarios principales se resuelven mediante curvas de 8,5 metros de radio, mientras que en el resto de los cruces se resuelven con curvas de 5 metros de radio. Estos radios se han adoptado considerando los tres vehículos tipo que se indican en los planos: Un turismo grande (5 m de longitud y 2,10 de anchura) un vehículo de transporte no articulado (12 m de longitud y 2,55 de anchura) y un vehículo de transporte articulado (16 m de longitud y 2,55 de anchura) con un radio de giro mínimo de 4,6, 8,5 y 6 m respectivamente. Por lo tanto por el viario principal pueden girar sin realizar maniobra ni invadir ningún carril adicional cualquier tipo de vehículos, mientras que por el secundario únicamente podrán girar en estas condiciones los turismos y algunos tipos de vehículos de transporte pequeños y medianos articulados o sin articular; si bien las anchuras del mismo permiten invadiendo otros carriles girar en cualquier intersección, puesto que en el viario secundario primará la accesibilidad sobre la capacidad del mismo para lograr un mayor aprovechamiento lucrativo del sector a ordenar y unos costes de urbanización más reducidos.

* Anchura de viales de enlace con los viales existentes: Se ensanchan para dar continuidad a las calzadas de los viales principales del polígono con los que enlazan.

* Acceso a solares: Los accesos de vehículos a solares, se resuelven mediante bandas perpendiculares a las calzadas longitudinales de 10 metros de anchura en las que no se disponen plazas de aparcamiento, cada 50 metros entre sí para la mediana y pequeña industria, mientras que para la gran industria, se disponen en los laterales este y oeste, cada 100 metros. Estos accesos se aprovechan para disponer las arquetas de acometida de las distintas infraestructuras previstas (suministro de agua y eléctrico, saneamiento, gas, teléfono, cable de fibra óptica)

* Iluminación: en los viales principales, anchos de 30 y 25 metros, se disponen, en paralelo, farolas de 15 metros de altura cada 50 metros; por el contrario, los viales de 17,50 metros de ancho estarán iluminados por farolas de 10 metros de alto, colocadas en paralelo cada 25 metros.

* Alcorques: Para la plantación de árboles en el borde de las calzadas, se disponen alcorques de 1 x 1 metro de dimensión exterior, a una separación de 10 metros en viarios principales y de 20 en los secundarios.

* Puente sobre el Canal: Para resolver el cruce peatonal sobre el canal se disponen dos pasarelas peatonales de la misma anchura útil que el paso de cebra (2,5 metros) y en prolongación de las aceras peatonales que confluyen en ella. Sobre el canal, para reducir costes se reduce la anchura del vial al mínimo, por lo que no se dispone aparcamiento.

6 INFRAESTRUCTURAS

6.1 Saneamiento

Según se ha comentado previamente, la red de saneamiento será de tipo separativo, con el fin de reducir los costes de construcción y explotación de la estación depuradora de aguas residuales. Queda

así formada por dos redes, la primera será de pluviales y recogerá las aguas de escorrentía y riego del sector, que no requieren más que una separación física de sólidos en suspensión y flotantes previa a su vertido; y la segunda recogerá todas aquellas aguas que precisan de depuración química y/o biológica previa a su vertido. Esto hace que existan dos acometidas de saneamiento en cada parcela, una para las aguas de escorrentía o aguas blancas y otra para las aguas a depurar o aguas negras.

6.1.1 Conexión con otras redes de saneamiento:

Cómo puede deducirse de la memoria informativa, no existe ninguna infraestructura de saneamiento en el sector a ordenar, siendo la red de saneamiento más próxima la del polígono industrial de Cabañas Raras, que también es separativa. Por este motivo se ha analizado la posibilidad de conectar la red de saneamiento de dicho polígono industrial con la del sector a ordenar, sin embargo, esta opción fue descartada por los siguientes motivos:

* La red de saneamiento de dicho polígono industrial se encuentra situada en una cuenca natural diferente a la del sector a ordenar, por lo que la conexión a dicha red obligaría a disponer instalaciones de elevación de agua, que encarecerían los costes de construcción y mantenimiento de las instalaciones de saneamiento a la vez que complicarían la gestión de dichas infraestructuras.

* Las dimensiones de los colectores, tanto de pluviales como de aguas negras del polígono industrial de Cabañas Raras son insuficientes para conducir los caudales conjuntos de ambos complejos industriales, por lo que obligaría a la reforma de los colectores terminales de dicho polígono industrial, con la consiguiente excavación de zanjas, retirada y reposición de conducciones con un complejo sistema de puesta en obra para evitar que quede sin servicio de saneamiento las industrias a las que da servicio. Lo cual de nuevo encarece la construcción de la red de saneamiento del sector.

* La depuradora prevista para el tratamiento de aguas negras en el polígono de Cabañas Raras, también resulta insuficiente para tratar los efluentes conjuntos de ambos sectores y aunque en la actualidad no se ha construido, sería necesaria una mayor superficie que la destinada en el plan parcial del polígono de Cabañas Raras a este fin.

** Al encontrarse el polígono industrial de Cabañas Raras en distinto sector y término municipal, sería necesario una gestión conjunta de la estación de tratamiento de aguas residuales y de la red de Saneamiento, y a una adaptación de las ordenanzas de ambos sectores para garantizar un correcto funcionamiento de dichas instalaciones que cumpla con el texto refundido de la Ley de aguas y sus reglamentos de desarrollo. Esto prolongaría los plazos necesarios para la tramitación del presente plan parcial y su posterior urbanización.

Es decir, la unión de ambas redes de saneamiento encarece los costes de construcción y explotación de ambas redes, a la vez que complica la gestión de la red conjunta resultante, prolonga los plazos de tramitación del presente plan parcial y de las autorizaciones necesarias la urbanización del área de actuación.

Por otra parte a lo largo del periodo de redacción del presente proyecto, ha surgido la posibilidad de conectar los colectores de saneamiento de aguas negras del polígono a un nuevo colector que discurre por el margen izquierdo de la carretera de Ponferrada a Toreno y paralelo a ella y que enlazará con el sistema de saneamiento del Bierzo Bajo. Este colector tiene un diámetro de 315 mm y es de PVC, considerándose una profundidad mínima del eje inferior del mismo de 1,5 metros.

El sistema de saneamiento del Bierzo Bajo, actualmente en construcción, incluye colectores e interceptores generales para todas las poblaciones del Bierzo Bajo conduciendo sus aguas residuales de tipo urbano doméstico e industrial pretratado a la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Villadepalos.

De acuerdo con el informe emitido por la Confederación Hidrográfica, de fecha 24 de febrero de 2004, en cuanto a la viabilidad de la incorporación de las aguas residuales de carácter industrial y doméstico previstas en las Normas Urbanísticas de Cubillos del Sil. Se aconseja separar los vertidos de tipo industrial, lo que el colec-

tor existente permite, ya que discurre uno por cada margen de la carretera permitiendo utilizar uno de los colectores para vertidos de tipo doméstico y el más próximo al polígono para vertidos de tipo industrial.

Asimismo para vertidos de tipo industrial es necesario disponer en la conexión con el sistema de saneamiento del Bierzo Bajo de una arqueta general de control y medida, sin perjuicio de que además en zonas de concentración de industrias (Como es el caso) pueda ser necesaria la instalación de una arqueta individual de control y medida para alguna industria en particular, cuando las características de sus vertidos así lo aconsejen. Las características de estas arquetas serán fijadas en cada caso por la confederación Hidrográfica del Norte en función de la composición del vertido.

Asimismo, la Confederación Hidrográfica impone en su informe de viabilidad que para poder llevar a cabo esta conexión será necesario que los vertidos a incorporar al sistema general de saneamiento del Bierzo Bajo cumplan los límites establecidos en la Tabla de Límites de Admisión a Colectores de Saneamiento de la Confederación Hidrográfica del Norte.

Dada la trascendencia del citado informe, este se incluye como anejo a esta memoria justificativa.

Esta solución, por tanto ha sido la finalmente adoptada, ya que supone la de menor coste de urbanización. Pues resulta más económica la conexión con dicho colector que la alternativa de construir una estación depuradora exclusiva para el polígono industrial. Asimismo, los riesgos derivados de posibles vertidos tóxicos que inhiban los procesos de depuración biológica se reducen al quedar estos diluidos con las aguas residuales domésticas de los municipios de la comarca. Por otra parte, el pretratamiento exigido por esta opción en las aguas residuales industriales resulta inevitable, ya que en cualquier caso sería necesario disponer medidas de pretratamiento en la red, como queda patente en la aprobación provisional de este documento en la que no se contemplaba esta conexión.

El trayecto de dicho colector quedará pendiente hasta la ejecución del polígono, siendo óptimo desde el punto de vista técnico por donde está trazado en los planos, pero sería deseable que se desviara hasta la carretera de Cubillos a Cabañas Raras (siempre por dentro del límite del polígono) y se llevaría por el arcén de ésta, hasta conectarlo con el nuevo colector que discurre por el margen izquierdo de la carretera de Ponferrada a Toreno.

De acuerdo con las medidas correctoras del estudio de impacto ambiental, será necesario que el sistema de saneamiento sea de tipo separativo, siendo necesario en cualquier caso disponer un tratamiento previo al vertido de las aguas de escorrentía superficial que por procesos físicos, de desbaste, sedimentación y flotación, reduzca la contaminación de las aguas de escorrentía superficial para que no afecten al cauce receptor ni a la piscifactoría dispuesta aguas abajo del mismo.

6.1.2 Criterios de diseño y cálculo de la red

Para diseñar el trazado de las redes de saneamiento que figuran en los planos, los criterios utilizados han sido los siguientes:

* Disminuir las presiones del terreno sobre las conducciones. Se ha buscado que ambas redes discurren bajo zonas del viario público sin tráfico de vehículos pesados (zona de aparcamiento de turismos) y se han buscado las calles que a priori estarán menos transitadas para cruzar bajo las calzadas.

* Se ha dispuesto más de una acometida por parcela, para facilitar la segregación y/o agrupación de parcelas y flexibilizar la ordenación propuesta de manera que pueda adaptarse a los requisitos exigidos por cada industria en particular. Se ha dispuesto así una acometida por punto de acceso a las parcelas, con su misma separación.

* Ubicar las acometidas en el punto más bajo de la alineación, lo que simplifica el trazado de las redes de saneamiento interiores a cada parcela y reduce al mínimo la excavación en zanjas necesaria.

* Para la red pluvial, se ha procurado prolongar los recorridos del agua por el terreno y el interior de los colectores, para incrementar los tiempos de aguacero y coeficientes de retardo de cuenca, reduciendo así el caudal total en los colectores, que llegará al vertedero previo

a la estación depuradora, reduciendo al mínimo sus dimensiones y la de los colectores de mayor diámetro.

* Buscar que la pendiente de las conducciones, se adapte a la pendiente de las calles, para reducir de nuevo la excavación y los resaltes en la red, lo que la encarecería.

Asimismo, para los cálculos posteriores que se realicen en el proyecto de urbanización, se ha considerado conveniente contemplar todos los condicionantes habitualmente aconsejables para facilitar su mantenimiento e impedir que las conducciones se obstruyan, y que son:

* Diámetro mínimo de las conducciones de 30 centímetros y pozos de registro cada 50 metros como máximo, para no dificultar en exceso su limpieza.

* Velocidad mínima punta en conducciones de aguas negras de 0,5 m/s y la pendiente mínima en todos los conductos será del 1%, para asegurar que el agua será capaz de rebasar eventuales obstrucciones del fondo de la conducción. Si no se cumple alguna de estas dos condiciones se diseñarán cámaras de descarga para arrastrar los posibles depósitos.

Para el cálculo de los caudales de aguas residuales, se imponen las hipótesis habitualmente contempladas en las normas de dimensionamiento de este tipo de conducciones y en concreto las impuestas en las normas de drenaje superficial de carreteras del ministerio de fomento y en la bibliografía consultada al respecto. Así justificamos también la pendiente mínima adoptada en calzadas.

La profundidad mínima impuesta a estas conducciones, se ha adoptado para evitar que se transmitan tensiones elevadas a las tuberías desde la superficie (más de 0,5 metros en aceras y 1 m en calzadas) y para evitar interferencias, cortocircuitos y otros accidentes en el resto de las infraestructuras, originados por eventuales fugas de agua de estas conducciones. Así, para presupuestar estas conducciones, se ha adoptado una profundidad de 2 metros, si bien se permiten profundidades menores siempre y cuando se cumplan las separaciones mínimas aconsejables a canalizaciones eléctricas y de telecomunicaciones. En las ordenanzas, la profundidad mínima contemplada es de 1,5 metros de profundidad, de manera que en tramos llanos, tengamos suficiente desnivel para enlazar los colectores de estos tramos con las de las calles inclinadas sin necesidad de incrementar la profundidad de las conducciones en estas calles o hacer impulsiones en la red.

El material aconsejado para las conducciones, por motivos funcionales y económicos es el polietileno de alta densidad, al ser un material poco rugoso, que permite mayores velocidades máximas del agua sin desgaste de sus paredes y por lo tanto menores diámetros. Además es resistente a la mayoría de los productos químicos habituales en procesos industriales que puedan verse de forma accidental a la red, bien durante el propio proceso productivo (red de aguas negras), como durante su transporte (red pluvial). Su único inconveniente es que estas propiedades así como la resistencia mecánica del conducto, se reducen con la temperatura, por lo que se limita esta en las ordenanzas.

Sin embargo, puesto que puede existir algún condicionante que impida su utilización (especialmente por razones resistentes para grandes diámetros), se permite el uso de otros materiales siempre y cuando se justifique en el proyecto de urbanización. La única excepción a la regla anterior es el caso en el que sea necesario disponer conducciones forzadas en algún punto de la red, ya que debido a las elevadas presiones interiores que pueden llegar soportar; se imponen conducciones de fundición, convenientemente revestidas interiormente, para evitar su deterioro.

Dada la imposibilidad de prever la naturaleza de los vertidos industriales que puedan producirse en el polígono y diseñar una estación depuradora a un coste razonable que sea capaz de tratar cualquier tipo de vertidos; y con la finalidad de evitar la inhibición del proceso de depuración biológica que se dará en la estación y los riesgos personales y/o medioambientales que supondría una fuga de agentes químicos tóxicos, se prohíbe el vertido de estos a la red de saneamiento público prevista, según se indica en las ordenanzas.

Obligando a cada industria que vierta alguno de estos elementos a un pretratamiento de sus aguas residuales, para eliminar dichos vertidos.

Las juntas de estas conducciones, a la vista de las características del terreno y las elevadas cargas de tráfico que pueden producirse, para evitar la rotura frágil en las uniones debidas a asientos o hinchamientos locales del terreno originadas por la presencia de arcillas, se aconseja en las ordenanzas que sean flexibles. Por este motivo, se prohíbe en principio el uso de uniones rígidas de corchetes, salvo que el proyecto de urbanización, justifique lo contrario.

A continuación, se exponen los condicionantes adicionales considerados en el dimensionamiento de cada una de estas dos redes de saneamiento y las hipótesis realizadas para el predimensionamiento de ambas redes en el que se basa la valoración económica realizada.

6.1.3 Red de evacuación pluvial

El diseño de esta red se ha realizado de forma que queda garantizada la evacuación de todas las aguas de escorrentía superficiales de las cuencas naturales del entorno que vierten al viario del sector o a los solares del mismo y de los terrenos resultantes de las actuaciones previstas, buscando la mayor economía de conducciones, compatible con esta condición y las expuestas con anterioridad.

Para el predimensionamiento de esta red se han realizado las siguientes hipótesis:

- * Se trata de una conducción por gravedad.
- * La pendiente coincide con la de la rasante a lo largo de su trazado.
- * Periodo de retorno de 5 años (el mayor exigido en las ordenanzas) para quedar del lado de la seguridad.
- * La intensidad de lluvia, en l/s-Ha se rige por la Ley 825 / $t_c^{0,5}$ deducida a partir del periodo de retorno indicado y de la precipitación media diaria local, siendo t_c la duración del aguacero en minutos, que suponemos coincide con el tiempo de concentración.
- * Coeficiente de escorrentía global de 0,5 en el polígono y de 0,2 en zonas exteriores al sector.
- * Tiempo de concentración (t_c) en minutos igual a $18 \cdot L^{0,76} \cdot i^{-0,19}$, siendo L la longitud máxima de la cuenca en kilómetros e i la pendiente media.
- * Coeficiente de retraso 0,35 al tratarse de una cuenca alargada y de reducida pendiente y teniendo en cuenta su extensión.

El máximo recorrido del agua en la cuenca es de 6,5 Km, y la pendiente media del 2,5%, por lo que resulta un tiempo de concentración de 150 minutos (2,5 horas) y una intensidad media de 67 l/s-Ha. La superficie exterior al polígono, de acuerdo con la cartografía del entorno, se ha estimado en 120 Ha, mientras que la del polígono es de 225 Ha. Resulta así el siguiente caudal total de pluviales:

$$Q_{\max} = (\sum \phi \cdot S) \cdot i \cdot Cr = (0,2 \cdot 120 + 0,5 \cdot 225) \cdot 67 \cdot 0,35 = 3.200 \text{ l/s}$$

Por ello, la red de saneamiento, se ha presupuestado suponiendo este caudal máximo, que es capaz de circular por un conducto de Poliéster reforzados con fibra de vidrio (PRV) de 900 mm de diámetro. Puesto que la evolución de diámetros a lo largo de los colectores crece rápidamente de los menores al diámetro máximo, se ha supuesto un colector de 800 mm en la totalidad del recorrido.

Como este material encarecerá las obras y no es posible utilizar conducciones de PVC de este diámetro, se permite la posibilidad de utilizar otros materiales en las conducciones de pluviales, ya que además, la carga contaminante de estas aguas y el riesgo de que arrastren productos tóxicos o agresivos a los materiales de la conducción son menores. Considerándose válidas incluso conducciones de hormigón, que son las más sensibles a ataques químicos.

6.1.4 Red de aguas negras

El diseño de esta red se ha realizado de forma que queda garantizada la evacuación de todas las aguas residuales vertidas a las correspondientes arquetas, desde los solares, buscando la mayor economía de conducciones, compatible con esta condición y las anteriores.

Para el predimensionamiento de esta red se han realizado las siguientes hipótesis:

- * Se trata de una conducción por gravedad.

* La pendiente coincide con la de la rasante a lo largo de su trazado.

* El caudal máximo a transportar por estas conducciones, coincide con el caudal máximo de consumo, afectado por un coeficiente de 0,85.

Según puede comprobarse más adelante, en el predimensionamiento de la red de abastecimiento de agua, el caudal máximo de consumo de agua es de 135 l/s, por lo que el caudal total máximo de aguas negras se estima en:

$$Q_{\max} = 0,85 \cdot QP = 0,85 \cdot 135 = 115 \text{ l/s}$$

Así, la red de saneamiento, se ha presupuestado suponiendo este caudal máximo, que es capaz de circular por un conducto de PVC de 200 mm de diámetro. Puesto que la evolución de diámetros a lo largo de los colectores crece rápidamente de los menores al diámetro máximo, se ha supuesto un colector de 150 mm en la totalidad del recorrido.

6.1.5 Otros elementos de las redes de saneamiento:

Otros elementos considerados a la hora de trazar la red de saneamiento, son los elementos necesarios para conectar cada una de estas redes con los puntos de vertido de las mismas.

En el caso de la red de saneamiento de las aguas de escorrentía, la totalidad de la red puede evacuar por gravedad en la cuenca natural a la que vierten en la actualidad las aguas de escorrentía de la cuenca natural a la que pertenece esta zona, quedando inalterado el punto de vertido de la misma, que sigue siendo el de menor cota del sector, situado en la esquina suroccidental del sector a ordenar, según puede comprobarse en los planos de este plan parcial.

Sin embargo la posible contaminación de las aguas de escorrentía debido a la acumulación de residuos sólidos o líquidos derivados de la circulación de vehículos, polvo, etc... entre precipitaciones aconsejan disponer un pretratamiento al vertido basado en principios físicos (desbaste, desarenado y separación de grasas) para los cuales se ha estimado un tiempo de retención en las instalaciones de 95 segundos a caudal punta, para separar arenas y grasas, disponiendo un desbaste previo, por lo que se estima suficiente una superficie de 25 x 12 metros.

En cuanto a la acometida al colector general de la red de aguas negras, la cota mínima necesaria en esta red, unido al deseo de no disponer colectores a profundidades superiores a 5 m, hace imprescindible disponer impulsiones en la red. Estas se han dispuesto de manera que el caudal a impulsar sea el menor posible, lo que también condiciona el trazado de la red, cuya longitud total y volumen de excavación ha tratado de reducirse al mínimo. Así serán necesarias dos impulsiones para una elevación de unos 4,5 metros de columna de agua y un caudal de 6,25 l/s durante 16 horas. Resulta así suficiente con dos bombas centrífugas de 0,8 C.V. y un depósito previo de 90 m³.

Para garantizar el funcionamiento permanente de los grupos de impulsión y dada la escasa potencia de las bombas instaladas, será necesario disponer un grupo de presión adicional de emergencia en cada punto de impulsión de características idénticas al grupo principal. Bajo estos supuestos se ha presupuestado las estaciones de impulsión, que son necesarias ya en la primera etapa de ejecución del plan parcial, según el plan de etapas previsto.

En cuanto al diámetro de las conducciones de impulsión que serán de fundición, es suficiente con un diámetro de 100 mm.

6.2 Red de abastecimiento de agua potable

La conducción de suministro más próxima se encuentra en el margen derecho de la carretera local de Cubillos del Sil a Cabañas Raras, que es propiedad de la Mancomunidad de Municipios del Bierzo, sociedad que suministra de agua potable a los municipios de la región, incluyendo el de Cubillos del Sil, que se nutre del agua suministrada por esta sociedad y de los pozos de captación de agua potable que tiene instalados en el municipio. Esta conducción suministra agua potable al polígono industrial de Cabañas Raras contiguo al sector.

Se ha consultado a esta Mancomunidad sobre la posibilidad de suministrar agua a este polígono industrial. Esta sociedad ha indicado al equipo redactor que puede facilitar el caudal demandado, pero no

tiene presión suficiente para llegar a todo el, por lo que será necesario disponer instalaciones de impulsión de agua en la cabecera de la red de suministro de agua. También se reponsabilizará de la adaptación de su red de manera que pueda suministrar el nuevo caudal demandado.

Para demostrar la suficiencia de la citada red para suministrar los caudales previstos, la Mancomunidad de Municipios ha emitido un certificado, que se adjunta como anejo al Plan Parcial.

La situación exacta de la acometida de la red de suministro de agua del sector a dicha canalización, es la indicada en los planos.

Los criterios para diseñar el trazado de la red de agua potable, han sido los siguientes:

* Para dar mayor garantía de servicio a la red y reducir las pérdidas de carga en la misma y por lo tanto el coste de la impulsión, se ha diseñado una red mallada. Dicha malla queda cerrada en cada una de las etapas previstas.

* Se dispone una conducción en cada acera, evitando en la medida de lo posible el cruce de calles, ya que esta red se dispone a solamente 1 metro de profundidad, límite mínimo para que no sea necesario reforzar las conducciones bajo calzadas con hormigón.

* En las calles donde no existen acometidas a solares, la red discurre por una única acera.

La profundidad mínima impuesta a esta red ha sido de un metro, para evitar que sea necesario revestirlas, incluso en su cruce bajo calzadas de tráfico rodado. Además, así queda una separación entre estas y las de saneamiento de 1 metro en la mayoría de los casos y de 0,5 metros como mínimo. Distancia más que suficiente, para evitar que una rotura en la red de saneamiento, contamine la red de agua potable. Además, esto permitirá que se dispongan las canalizaciones eléctricas a menores profundidades, evitando así que una rotura en esta red pueda inutilizar también la otra red. Con esta finalidad, se impone también una separación mínima horizontal de 50 centímetros entre estas conducciones y las canalizaciones eléctricas.

Los hidrantes, puesto que esta red tiene mayor garantía de suministro que la de riego, se unirán a esta red, por lo que se ha establecido como diámetro mínimo el de 150 mm, que permite la acometida de hidrantes de 100 mm.

Con el fin de facilitar la conservación de la red y garantizar el servicio de la misma, se adoptan las siguientes precauciones:

* Disponer arquetas de registro en todos los cambios de dirección, tanto en planta como en alzado, así como en las acometidas de los solares y a los dos extremos de las calzadas, cuando la red las atraviese.

* Disponer desagües a la red de saneamiento, en la correspondiente arqueta en todos los puntos bajos de la red, así como en los puntos bajos de todos los ramales que carecen de continuidad al resto de la red por uno de sus extremos.

* Se dispondrán ventosas en todos los puntos altos de la red para evacuar el aire que pueda quedar ocluido. Preferentemente, estas serán automáticas y se calcularán en el proyecto de urbanización de manera que el aire que entre en las tuberías cuando se desagüe esté en la misma relación de volumen que el agua que circula por ellas. Serán siempre dobles y con un diámetro de paso mínimo de 80 mm para conductos de diámetro inferior a 30 cm y de 100 mm para diámetros superiores.

* Colocar llaves de paso en todos los nudos y acometidas de la red de manera que pueda aislarse cualquier tramo del resto de la red.

Para realizar los cálculos hidráulicos y estimar costes y volumen de los depósitos de regulación, se ha estimado el consumo medio del sector en 0,2 l/s-ha bruta y un coeficiente de punta de 3, que supone que la totalidad del consumo del polígono se produce en 8 horas. Este valor es ligeramente superior al adoptado en la modificación del plan general de ordenación urbana de Ponferrada que afecta al polígono industrial de la Llanada, que se utiliza como referente para este, al ser una ampliación de aquel, además ha sido contrastado con la Mancomunidad de Municipios del Bierzo, que será la encargada de suministrar el agua al polígono (nos indicó que el consumo medio de 0,5 l/s-Ha generalmente adoptado en los polígonos

industriales es excesivo y nunca se da en la práctica). Así, el caudal máximo diario para el que será necesario dimensionar la red es el siguiente:

$$Q_{\text{punta}} = C_p \cdot Q_{\text{med}} = 3 \cdot 0,2 \cdot 225 = 135 \text{ l/s}$$

Con este caudal y suponiendo que las conducciones son de fundición, la velocidad obtenida en las conducciones principales es de 1,07 m/s y la pérdida de carga de 2,18 m/Km, para un diámetro máximo de 400 mm por lo que la máxima pérdida de carga que se producirá en la conducción de cabecera a cola de la red será, en el peor de los casos de 7,8 m.c.a. (0,78 atm) aunque probablemente sea menor al tratarse de una red mallada. En base a estos resultados se ha supuesto un diámetro medio en la red de 300 mm que quedará del lado de la seguridad para estimar los costes del proyecto, ya que el real será menor.

Con los datos anteriores, para garantizar el suministro de agua durante las 6 horas más desfavorables del día, tiempo en el que se supone será reparada la avería, la capacidad que es necesario almacenar en el depósito será la siguiente:

$$V_{\text{avería}} = 0,2 \cdot 225 \cdot 3,6 \cdot 24 \cdot 6 / 8 = 2.916 \text{ m}^3$$

Lo que nos da el volumen total del depósito elevado situado en la zona norte del polígono, para asegurar al mismo tiempo presión suficiente en la red. En cuanto al volumen del depósito de regulación, este se hace suponiendo que a caudal punta, el 50 % del consumo es asumido por el depósito elevado, lo que supone un volumen consumido durante las horas punta de 1.944 m³, mientras que si suponemos que el abastecimiento de agua a la red se produce a caudal constante, el volumen suministrado durante las horas que no hay consumo es de 2.592 m³, por lo que el depósito de regulación situado en la cabecera de la red requiere un volumen de 648 m³. Redondeando estos valores, se ha adoptado un volumen en el depósito de regulación de 650 m³ y de 3.000 m³ en el de cola, en los que se incluye la reserva necesaria para incendios (dos hidrantes funcionando durante 2 horas o 120 m³), así en el peor de los casos el caudal queda garantizado durante 5 h y 55 minutos.

El tiempo de avería anterior ha sido contrastado con la mancomunidad que suministrará el agua potable.

En cuanto al depósito de cola, teniendo en cuenta que se situará en la parcela de mayor elevación del polígono, no es necesario elevarlo, ya que la propia parcela dispone de cota suficiente para disponerlo elevado o a ras del suelo, según resulte más económico; garantizando la presión máxima mínima exigible en el punto más desfavorable de la red (2 metros sobre la arista más alta permitida en edificación, lo que supone una presión de 16 m.c.a.)

6.3 Red de riego

La función de esta red es el riego de calles y jardines, para su nutación y limpieza, la red será únicamente de uso público, estando situadas todas sus acometidas en las aceras del viario público. Puesto que no es necesario obtener una garantía total en la red, ya que puede permanecer averiada durante más de 24 horas sin afectar seriamente el funcionamiento del sector a ordenar, para el diseño de esta red, se ha adoptado como objetivo fundamental el reducir la longitud de las conducciones al mínimo, para abaratar los costes de urbanización.

En cuanto al caudal necesario para este fin, este se ha estimado en 20 m³ por hectárea de suelo destinado a zona ajardinada o viario y día, que son las únicas superficies a regar. Resulta así el siguiente caudal medio:

$$Q_{\text{medio},r} = 20 \cdot (11,9 + 36,1) = 960 \text{ m}^3/\text{día} = 11 \text{ l/s}$$

Así hemos supuesto en la red un caudal punta de 35 l/s y puesto que el agua se captará del canal en principio, y esta captación no está garantizada diariamente, se ha diseñado un depósito de 1.000 m³, que será suficiente para almacenar el consumo de un día.

Con el caudal anterior, resulta suficiente con una tubería de fundición de 250 mm de diámetro, con la que se ha valorado la totalidad de la red.

La función de el depósito, aparte de evitar el funcionamiento en vacío de la correspondiente impulsión, será la de regular esta demanda cuando el canal no suministre agua o esta sea insuficiente, a través de la red de suministro de agua potable, a la que quedará unida esta red a través del depósito.

La situación de este depósito se ha adoptado de forma que el agua pueda llegar a él desde el canal por gravedad tratando de buscar la mínima pérdida de carga en el trayecto. Por esta razón se ha dispuesto en la parcela de equipamientos más próxima al canal.

La colocación de bocas de riego se ha realizado de forma que estas queden separadas entre sí una distancia aproximada de 50 m, disponiéndolos al tresbolillo en cada calle, de manera que en cada acera haya una boca al menos cada 100 metros.

Como la garantía de esta red es menor que la de la red de suministro de agua potable, se ha optado por conectar los hidrantes de incendios a esta última.

6.4 Suministro eléctrico

Para el predimensionamiento de esta red se ha considerado una potencia media instalada de 100 W por m² construido de polígono y un coeficiente de simultaneidad de 0,6. Resulta así una potencia total demandada de 67,5 MVA. Este consumo medio se ha deducido a partir del consumo medio por m² edificable que se da en la actualidad en el polígono industrial de la Llanada, del que será ampliación.

Dada la entidad de la demanda individual prevista en cada solar, únicamente se ha previsto dotar de acometidas de baja tensión a las parcelas destinadas a pequeña industria, a la parcela destinada a equipamientos públicos. Para el cálculo de la potencia de los centros de transformación de media a baja tensión, se ha realizado la misma estimación de consumos citada anteriormente, resultando la disposición y potencia de estos indicada en los planos. La situación de estos centros de transformación se ha elegido de forma que queden lo más próximos posibles al centro de gravedad de la línea de baja tensión que parte de ellos, para reducir al mínimo las pérdidas de tensión en las conducciones.

En cuanto al trazado de la red de distribución de media tensión, este se ha diseñado buscando la longitud mínima de cables y puesto que el riesgo de su rotura se ha considerado baja, se han dispuesto solamente en una de las dos aceras de la calle, cruzando a la acometida de la acera opuesta cuando sea necesario. Por este motivo, con el objeto de minimizar el número de estos cruces, las acometidas a cada parcela o a las posibles divisiones posteriores de ella se colocan contiguas a un linde común a ambas de forma que un único conducto pueda servir ambas acometidas.

La red se ha cerrado únicamente en los puntos en las que no resulta antieconómico, por existir dos ramales próximos a su punto de unión.

6.5 Alumbrado público

El diseño de esta red ha seguido los mismos criterios que el de suministro eléctrico con las siguientes salvedades:

Puesto que la proximidad entre farolas es menor que entre acometidas, se dispone un conducto en cada acera de la calle, ya que el cruce de estas da como resultado mayor longitud total de cable e incrementa inútilmente los riesgos de rotura de la conducción. Únicamente se ha dispuesto un solo conducto para servir ambas aceras en las calles de 17,5 y 15 metros de anchura en las que resulta más económico, al ser la separación longitudinal de farolas de 25 metros.

Para estimar la potencia demandada por estas farolas se ha contado el número de farolas y multiplicado por la potencia consumida por cada luminaria (400 w menos en las de 17,5 y 15 m que es de 250 w), por lo que según puede comprobarse, resulta suficiente con un centro de transformación de 250 kVA. Este se sitúa en el punto destinado a equipamientos más próximo al centro de gravedad de la red final, dentro de la primera fase, para reducir al mínimo la caída de potencia en los cables.

6.6 Instalaciones especiales

Estas comprenden las canalizaciones de telecomunicaciones y gas.

Como solamente es necesario realizar una preinstalación del servicio, ocupándose posteriormente del cableado o puesta en servicio de la red, la empresa suministradora, únicamente se ha diseñado su trazado, procurando reducir el mínimo la utilización de material, por lo que se han aplicado los mismos criterios que en el diseño de la red de suministro eléctrico con las siguientes salvedades:

* En la red de telecomunicaciones, se ha buscado estrictamente la longitud mínima de canalizaciones y por lo tanto no se ha prolongado nunca la canalización más allá de la última arqueta servida en cada tramo de calle a no ser que la arteria deba de servir calles situadas más allá de ésta.

* En la red de gas natural, dada la peligrosidad de una rotura y posterior fuga de la red que no sea detectada, se dispone a escasa profundidad, convenientemente separada de las canalizaciones eléctricas, y se evita el cruce de calzadas con tráfico rodado siempre que sea posible. Esto da lugar a la necesidad de disponer canalización en ambas aceras de cada calle, pero sin buscar el diseño de una red mallada, sino más bien al contrario una red ramificada con arterias jerarquizadas.

7 ZONIFICACIÓN

Se ha estructurado el parcelario a modo de conseguir el mayor aprovechamiento posible para el uso principal, industrial. Aprovechando la buena topografía, ligera pendiente hacia el sur, y la buena orientación, las naves se abrirán hacia el este y hacia el oeste, se ha buscado una ordenación muy clara, en damero, que no se haga repetitiva por la presencia de equipamientos que singularicen las distintas áreas.

7.1 Industrial

El uso industrial es la actividad principal de este polígono, y la optimización de su funcionamiento se diseñan todos los parámetros, agrupación de parcelas, viario, conexión con el exterior, infraestructuras, equipamientos,...

7.1.1 Gran industria

La necesidad de creación de este polígono, surge, como ya se ha dicho, por la voluntad de ofrecer amplias parcelas de suelo industrial, para actividades que por su funcionamiento requieran grandes dimensiones. Al colmatarse el polígono de La Llanada en Ponferrada, siguiendo su experiencia se crean aquí unas parcelas que puedan recibir a empresas de gran escala.

Se emplazan en el centro del polígono entre los dos ejes principales, de modo que siempre tienen próximas parcelas de menor dimensión que puedan recibir a industrias auxiliares.

La escala de la parcela viene dada tanto por las naves productivas como por la gran superficie, playas de acopio, que para su funcionamiento exige la industria de este tipo.

Los grandes paquetes de aparcamiento, tanto de coches como de camiones completan el servicio que les ofrecen los estacionamientos al borde de los viales.

7.1.2 Industria de producción

Las industrias de producción, aquellas en las que se elaboran o procesan productos; y que por su actividad requieran una amplia parcela, entre 7.000 y 15.000 m², podrán encontrar un buen acomodo en este Polígono.

El emplazamiento que se les ha buscado es en el primer tramo, comprendido entre la carretera de acceso, aquella que va de Cubillos del Sil a Cabañas Raras, y la avenida del Canal como su límite norte. Por otro lado una gran hilera que desde la mencionada avenida del Canal hasta los montes situados en el extremo norte, ocupa todo el lateral oeste del polígono.

En general son unas parcelas de 15.000 m², con un frente a un vial estructural (15 m de ancho), un fondo hacia una banda verde que constituye el límite del polígono, y los laterales hacia parcelas hermanas.

7.1.3 Pequeña Industria, almacenamiento

Las industrias de menor dimensión, aquellas destinadas a las formaciones finales, talleres de reparación, almacenamiento,...., encuentran también su lugar en este del polígono, tanto como actividades independientes como actividades de servicios ligadas a las industrias mayores.

En el ensanchamiento que tiene la parcela en la zona noreste, se crea una nueva retícula para albergar varias empresas de este importante tejido industrial.

Pensando en su funcionamiento subsidiario, también se ha colocado una hilera más al sur, para evitar las distancias excesivas con las grandes empresas situadas en esta área meridional.

7.2 Zonas verdes y espacios libres públicos

Como ya se ha dicho este territorio presenta sus dos únicos accidentes geográficos en el extremo norte, por un lado los montes que bordean al valle falso y por otra parte el pequeño otero de El Teso del Gallo; pues bien, sobrepasando bastante el porcentaje mínimo exigido por la ley para este tipo de suelo, lo primero que se hace es clasificar estas dos zonas como espacio libre público. No obstante su vocación será diferente, por un lado las montañas que bordean el valle falso, permanecerán como monte, tanto con su producción de pinos como recuperando el bosque autóctono de encinas y robles; por el contrario la zona del otero del Teso del Gallo recibirá tratamiento de parque urbano, con subida incluida al cerro para contemplar las vistas.

Las zonas verdes se completan por una banda continua en el lateral de poniente, y dos tramos discontinuos en el lateral de naciente, cuya misión es ejercer de barreras visuales, para lo cual no solo se preservará la vegetación existente, sino que se incrementará sustancialmente tanto con especies arbóreas de alto porte como con arbusto bajo.

Al sur, justo a la entrada del polígono se reserva otra zona verde, que tendrá un tratamiento de jardín, creando una cierta distancia entre el acceso y las primeras edificaciones del polígono.

7.3 Equipamientos

Los equipamientos, tanto en su vertiente pública como privada tienen por misión servir al polígono, enriqueciendo sus actividades; por ello se distribuyen por todas las áreas, para que todas puedan disponer de los servicios que este uso ofrece, a una distancia prudencial.

7.3.1 Parque deportivo

En la parte central del polígono, se reserva una parcela para el uso deportivo, de ocio y esparcimiento.

Aunque la gestión puede ser tanto pública como privada, la actividad a desarrollar es muy clara, la deportiva en todas sus variantes, para ello se piensa tanto en pistas polideportivas al aire libre, como en la posibilidad de construir algún pabellón cubierto, o de realizar una pista de cross.

7.3.2 Equipamiento socio asistencial

En el ángulo sureste se reserva una gran parcela para uso público; su proximidad al núcleo de Cubillos y la autovía, hace que sea de fácil acceso para los vecinos del municipio. Se piensa en una edificación fragmentada en pequeños edificios, que se ordenen entre ellos adaptándose a la irregular topografía de esta parcela.

Los posibles usos irían tanto desde centros de cultura, a biblioteca, salas de reunión, administrativos, sanitarios asistenciales, pudiendo existir algunos de carácter privado-público como guarderías, centros geriátricos,...

7.3.3 Equipamiento socio comercial privado

Las parcelas de este uso se distribuyen a lo largo de todo el polígono, para repartir su servicio en las diferentes áreas. A su vez al poseer una arquitectura más emblemática, dotan a la uniforme trama industrial de variedad y riqueza escénica. Se sitúan preferentemente a la entrada, a lo largo de la avenida del canal y, en el extremo norte mirando hacia los montes y hacia el otero.

El uso para el que se proyectan es variado, dependiendo del emplazamiento de la parcela y de las futuras demandas de los usuarios; en cualquier caso se piensa en estaciones de servicio, talleres, hoteles, restaurantes y cafeterías, comercio específico,...

7.4 Infraestructuras urbanas

Estas se refieren al ámbito reservado para la ubicación de los servicios técnicos de diversos servicios. En concreto, se contemplan estaciones de regulación e impulsión de agua, estación depuradora de aguas residuales, y subestación de transformación eléctrica.

Con el objeto de reducir al mínimo el impacto medioambiental y estético de estas instalaciones, en su entorno está prevista la creación de barreras vegetales. Con la misma finalidad, una vez completada la urbanización del polígono los suelos con esta calificación que no sean utilizados, pasarán a tratarse como si fueran zonas verdes.

7.4.1 Depósitos de regulación y equipos de impulsión

Para garantizar el suministro de agua potable para consumo e incendio en caso de avería de la red de suministro exterior al sector,

gestionada por la Mancomunidad de Municipios del Bierzo, es necesario disponer depósitos reguladores en el ámbito de actuación.

Por otra parte, dada la orografía del sector y la presión insuficiente con la que llega el agua suministrada por la Mancomunidad de Municipios del Bierzo, resulta imprescindible disponer instalaciones de impulsión de agua y depósitos de cola que aseguren una presión mínima en todos los puntos del sector incluso en caso de avería de dichos equipos de impulsión.

Así, se reserva una parcela en el punto más bajo del polígono, para disponer en el tanto el depósito regulador y los equipos de impulsión que sean necesarios; la presencia de esta parcela ajardinada, junto con la zona verde contigua, ocupan todo el frente del Polígono, amortiguando el impacto visual. Mientras que al norte de la parcela se reserva un espacio para instalar el depósito elevado de cola.

7.4.2 Estaciones de tratamiento de las redes de saneamiento

A la vista del caudal previsto en la red de saneamiento de aguas negras y de acuerdo con las cargas contaminantes habituales en vertidos industriales, se ha estimado una carga contaminante diaria de 19.500 habitantes equivalentes, por que de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271 transcrita a la legislación nacional en el Real Decreto 11/1997 y suponiendo que el vertido se realiza a una zona normal es obligatorio disponer un tratamiento secundario para dicho asentamiento desde el año 2000. Por esta razón, resulta imprescindible disponer una estación de tratamiento de aguas residuales con tratamiento primario y secundario.

Como ya se ha comentado al hablar de la red de saneamiento, esta necesidad se satisface conectando dicha red con el sistema de saneamiento general del Bierzo Bajo que conducirá las aguas negras residuales del polígono industrial a la estación depuradora de Villadepalos, que cumple con las exigencias indicadas. Para lograr dicha conexión resulta necesario disponer dos impulsiones de las características indicadas al hablar de la red de saneamiento.

Adicionalmente, dada la extensión del polígono, parece probable que las aguas de escorrentía superficial puedan quedar contaminadas por los depósitos sólidos y líquidos (polvo, aceites, hidrocarburos, etc.) que se den en el sector entre periodos de escorrentía, por lo que parece indicado establecer un pretratamiento mediante procesos físicos de desbaste, decantación y flotación, para asegurar el cumplimiento del reglamento del Dominio Público Hidráulico en lo relativo a vertidos a cauces naturales. Así se ha dispuesto una pequeña estación de pretratamiento al vertido de las aguas de escorrentía superficial, según se indica en los planos, con una superficie total estimada de unos 500 m².

La parcela más adecuada para situar esta estación de pretratamiento es la de menor cota del sector, ya que permitirá la llegada de la totalidad del agua de escorrentía a la misma por gravedad, abaratando los costes de construcción y explotación de la misma e incrementando su garantía de suministro. Esta es la parcela U-1, con extensión suficiente para ello, según se indica en los planos.

En cuanto al punto de vertido de la red saneamiento de aguas de escorrentía, con el objeto de alterar lo menos posible los caudales y ecosistemas existentes aguas debajo de la cuenca receptora del sector y evitar innecesarias instalaciones de impulsión tras el tratamiento físico, se ha adoptado el punto más bajo del sector a ordenar situado en su esquina suroccidental. Punto que coincide con el punto natural de vertido de toda la cuenca del sector ordenado.

7.4.3 Subestación de suministro eléctrico

A la vista de la potencia eléctrica demandada (67,5 MVA), unida al hecho de que no existen ninguna línea de suministro eléctrico capaz de suministrar dicha potencia en el entorno, se hace imprescindible, bien la modificación de las redes de suministro eléctrico del entorno para satisfacer dicha demanda o la implantación de una o varias nuevas redes de suministro eléctrico de media o alta tensión que llegarán hasta la ubicación prevista para el centro de transformación que suministrará en media tensión a todas aquellas parcelas que por su extensión requieran de uno o más centros de transformación para su uso exclusivo y a las casetas de transformación previstas en el plan parcial para la red de alumbrado público y las pequeñas parcelas de equipamiento y las de pequeña industria de almacenamiento.

Para flexibilizar la gestión de la red de suministro eléctrico, dado que existen varias empresas de suministro eléctrico que pueden prestar dicho servicio y que en función de esto la nueva red de suministro a instalar puede provenir de distintos puntos según los intereses de dichas empresas y que el promotor del plan parcial desea negociar con dichas empresas más adelante; este aspecto queda por definir.

Así la ubicación del centro de transformación es meramente orientativa y la más idónea desde el punto de vista del dimensionamiento de la sección de los cables de suministro eléctrico de la red de media tensión prevista en el sector, al estar en un punto próximo al centro geográfico de la zona a servir y en el perímetro del sector a ordenar para evitar que las nuevas líneas de suministro eléctrico necesarias y sus servidumbres, afecten a la edificabilidad del área de actuación, a los usos definidos en este plan parcial, o encarezcan los costes de urbanización del sector al ser necesario enterrarlos. Por todo ello, en principio, se reserva otra parcela al norte de la avenida del canal, en el saliente oeste, para instalar la subestación de transformación eléctrica.

Al no quedar definida en el presente plan parcial, en las ordenanzas del mismo se impone que tanto el trazado de dicha red de suministro eléctrico exterior, como la ubicación e instalación del centro de transformación debe quedar definida y justificada en el proyecto de urbanización, pero obligando a disponerlo en una de las parcelas del sector ordenado destinadas a instalaciones urbanas (Parcelas U-1, U-2 o U-3). También deberá figurar en el mismo el acuerdo firmado con cada una de las empresas de suministro eléctrico que sirvan al área de actuación y que gestionen los centros de transformación.

Así, se ha diseñado el trazado de la red de suministro eléctrico de manera que el centro de transformación pueda disponerse en cualquiera de las citadas parcelas y reservándose suficiente terreno en las parcelas destinadas a equipamientos urbanos, como para ubicar el centro de transformación en cualquiera de ellas.

7.4.4 Otras infraestructuras no previstas

En el caso de ser necesario disponer infraestructuras de servicio adicionales no previstas en el presente plan parcial, bien sea por futuras evoluciones tecnológicas, por servicios públicos adicionales demandados por las industrias del sector o por que el desarrollo del municipio así lo requiera; en las áreas del sector destinadas a este fin sobra espacio para disponer instalaciones de este tipo adicionales.

7.5 Vialio y aparcamiento

Estas zonas se destinan al tránsito de vehículos y peatones, y al estacionamiento tanto de coches como de camiones. El vialio carece de edificabilidad, únicamente se contemplan elementos de ornamentación viaria, infraestructurales (Casetas de registro, iluminación pública, señalización vertical) y de ubicación de cabinas de vigilancia y/o seguridad, que sean estrictamente necesarios para el funcionamiento del polígono.

Su trazado, secciones tipo y espacios de aparcamiento, aparecen definidos en los correspondientes planos.

7.5.1 Plazas de aparcamiento en vialio público

Estas se reparten entre el vialio principal longitudinal, transversal, la avenida del Canal, las bandas de aparcamiento y el vialio secundario transversal y longitudinal. Siendo el número de plazas en cada caso el indicado en la siguiente tabla.

| TIPO | Nº DE PLAZAS |
|---------------------------|--------------|
| APARCAMIENTO DE COCHES | 6.981 |
| APARCAMIENTO MINUSVÁLIDOS | 176 |
| APARCAMIENTO CAMIONES | 288 |
| APARCAMIENTO EQUIVALENTE | 8.717 |

El aparcamiento equivalente se manifiesta por su valor legal para ver el cumplimiento del art. 44.2.b de la Ley 5/1999, que se refiere al aparcamiento público de coches (número excesivo para industrias de estas dimensiones) y, omite el estacionamiento de camiones (imprescindible). Para llegar a la cifra anterior, las plazas de aparcamiento previstas para camiones se han ponderado, considerando que la superficie de las bandas en las que se dispone aparcamiento de este tipo coinciden con la de las bandas análogas destinadas al aparcamiento de turismos, por lo que se han asignado tantas plazas de aparcamiento equivalentes de turismos, como capacidad tienen las

bandas análogas de turismos. Así, resultan un total de 8.717 plazas de aparcamiento en el vialio público.

A este respecto hay que indicar que la función de prolongar el vialio transversal hasta el extremo oeste, además de conectar la banda verde de borde, es la de incrementar el número de plazas de aparcamiento disponibles en el vialio público. En esta zona de la calle, los aparcamientos se dispondrán siempre en batería.

Se respetará el de plazas de aparcamiento para minusválidos, una cada cuarenta, que fija el reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras; dada la dimensión de las plazas proyectadas, 2,5 x 5 metros, tienen perfecta cabida las reservadas a minusválidos y su área de acercamiento, su ubicación exacta se indica en los planos de vialio y zonificación, resultando un total de 176 plazas de aparcamiento reservadas a minusválidos, que excede en 1 plaza a las exigidas por dicha normativa. Para llegar a este número, no se han tenido en cuenta las plazas de aparcamiento para camiones, ya que carece de sentido hacer plazas de esta índole para ellos.

7.5.2 Autobús urbano

A la vista de los datos socio-económicos incluidos en la memoria informativa de este plan parcial, se deduce que gran parte de los puestos de trabajo generados por este proyecto serán cubiertos por habitantes de los municipios limítrofes, fundamentalmente del municipio de Ponferrada que además es el centro regional que distribuye los servicios públicos de transporte. Así, dado el gran número de puestos de trabajo generados por el desarrollo del presente plan parcial (que se estima en unos 2.000) será conveniente dotar al polígono industrial previsto de un servicio de transporte público que lo conecte con el municipio de Ponferrada.

Se prevé un recorrido anular del autobús urbano, o servicio discrecional de empresas, que rápidamente distribuyan a los pasajeros por todo el Polígono. Para el buen funcionamiento se han previsto zonas de estacionamiento, dotadas de la correspondiente marquesina de espera.

Sin embargo, como la instauración del mismo dependerá de acuerdos con otros municipios y no será necesario establecerlo hasta que el número de empresas instaladas en el polígono genere el suficiente número de puestos de trabajo como para justificar su implantación, que probablemente se resolverá mediante la modificación del recorrido de alguna de las líneas de transporte ya existentes en el municipio de Ponferrada. Dada la incertidumbre que todos estos factores suponen y que uno de los objetivos del presente plan parcial es reducir en la medida de lo posible los costes de urbanización, esta no se valorará en el presente proyecto, considerando que requerirá un estudio de detalle que refleje la evolución del desarrollo del polígono y que será preferible llevar a cabo en el momento en el que los municipios afectados por el plan parcial lo estimen oportuno.

7.6 Superficies y cifras resultantes de la ordenación

La estructura global del plan parcial en cifras, es la indicada en la siguiente tabla:

| TIPO | PARCELA (m ²) | % s. TOTAL | EDIFICABILIDAD | CONTRIB. LE (m ²) | C | APROVECHAMIENTO (m ²) | % s. TOTAL |
|--|---------------------------|-----------------|---|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------|
| GRAN INDUSTRIA | 603.145 | 26,78 % | 0,40 m ² /m ² | 241.258 | 1,00 | 241.258 | 28,07 % |
| INDUSTRIA PRODUCCIÓN | 439.903 | 19,53 % | 0,70 m ² /m ² | 307.932 | 1,00 | 307.932 | 35,82 % |
| PEQUEÑA INDUSTRIA DE ALMACENAMIENTO | 229.289 | 10,18 % | 1,00 m ² /m ² | 229.289 | 1,00 | 229.289 | 26,68 % |
| TOTAL INDUSTRIAL | 1.272.337 | 56,49 % | 0,61 m²/m² | 778.479 | 1,00 | 778.479 | 90,57 % |
| EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO | 46.586 | 2,07 % | 0,10 m ² /m ² | 4.659 | 1,00 | 4.659 | 0,54 % |
| EQUIPAMIENTO SOCIO-ASISTENCIAL PÚBLICO | 52.441 | 2,33 % | 1,00 m ² /m ² | 52.441 | 0 | 0 | - |
| EQUIP. SOCIO-COMERCIAL PRIVADO | 76.420 | 3,39 % | 1,00 m ² /m ² | 76.420 | 1,00 | 76.420 | 8,89 % |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | 175.447 | 7,79 % | 0,76 m²/m² | 133.520 | 1,00 | 81.079 | 9,43 % |
| ZONA VERDE, MONTE | 160.486 | 7,12 % | - | - | - | - | - |
| ZONA VERDE, PARQUES | 119.138 | 5,29 % | - | - | - | - | - |
| ESPACIO LIBRE DE BORDE | 60.040 | 2,67 % | - | - | - | - | - |
| ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES | 339.664 | 15,08 % | - | - | - | - | - |
| INFRAESTRUCTURAS URBANAS | 102.046 | 4,53 % | - | - | - | - | - |
| VIALIO Y APARCAMIENTO | 362.921 | 16,11 % | - | - | - | - | - |
| SUPERFICIE TOTAL | 2.252.415 | 100,00 % | 0,40 m²/m² | 911.999 | 1,00 | 859.559 | 100,00 % |

8 SERVICIOS AFECTADOS

A partir de la información incluida en la memoria informativa del plan parcial, se deducen los siguientes servicios afectados por el desarrollo del mismo:

* Canal Alto del Bierzo: Este canal verá modificada su sección.

* Otros canales del entorno: También se verán afectados por el desarrollo del plan parcial los canales D-II-A-9-1 y la acequia II-A-9, siendo la primera competencia de la Confederación Hidrográfica del Norte y la segunda competencia de la Comunidad de Regantes del Canal Alto del Bierzo.

* Líneas de media tensión: Existen dos líneas de media tensión pertenecientes a Unión Fenosa de 45 KV y 15 KV.

El resto de servicios preexistentes, incluso si quedan dentro de los límites del sector a ordenar, no se verán afectados por el desarrollo del plan parcial.

Seguidamente se indica como se resolverá cada una de estas afecciones.

8.1 Canal Alto del Bierzo

Con la finalidad de reducir el calado máximo del mismo, por motivos estéticos y de seguridad, se opta por modificar la sección existente por otra sección rectangular, que reduce el calado máximo a 0,7 metros.

La modificación de esta sección, plantea problemas funcionales aguas arriba del canal, ya que la diferencia de cota entre la solera del canal de la sección trapecial y la rectangular impide vaciar el canal en dicha zona.

Con la finalidad de permitir el vaciado aguas arriba del canal, a la vez que permitir un desagüe del canal para avenidas excepcionales o para vaciar el tramo del canal en el sector ordenado, se ha optado por disponer una serie de conducciones a ambos lados del canal que volverán a conectarse con el canal a la salida del sector y que permiten evacuar la totalidad del caudal que puede circular por la sección trapecial con un calado de 1 metro de altura, sin afectar la altura de la lámina de agua, aguas abajo del canal. Los cálculos previos conducen a disponer 2 conducciones de fibrocemento de 900 mm de diámetro a cada lado del canal.

8.2 Otros canales

Existen otros dos canales dentro del sector que se verán afectados por el desarrollo del plan parcial, el primero de ellos es la acequia II-A-9, propiedad de la Comunidad de Regantes del Canal Alto del Bierzo y que sirve únicamente a terrenos incluidos dentro del sector a ordenar que quedarán desafectados de regadío, por lo que se opta por suprimirla definitivamente.

El segundo de ellos es el canal de desagüe D-II-A-9-1, que quedará situado bajo en viario previsto para el sector en su primer tramo, por lo que se propone enterrarlo bajo dicho viario, disponiendo una conducción de fibrocemento de 900 mm de diámetro idéntica a la de saneamiento pero por el lado opuesto de la calle. Una vez que dicho canal llega a la parcela L-1 de acuerdo con la nueva ordenación del sector, se respetará su trazado actual, también se respetará el paso inferior bajo la carretera existente actualmente para el mismo.

8.3 Líneas de media tensión

Existen dos líneas de media tensión propiedad de Unión Fenosa que se verán afectadas por el desarrollo del sector. Ambas líneas son elevadas, la primera de ellas de 45 KV y la segunda de 15 KV.

La primera de ellas discurre en dirección Norte-Sur, sensiblemente paralela al límite Oeste del sector. Para esta se decide desplazarla de forma que discorra exactamente por dicho límite, por las zonas verdes de borde L-2, L-4 y L-6 de acuerdo con la nueva ordenación propuesta. Una vez que llegue a la parcela L-7, se dispondrá paralela al límite oriental de la parcela para retomar el trazado original al norte del límite del sector en la parcela U-3.

En cuanto a la segunda, se respetará su trazado, discurrendo paralela a la calzada izquierda prevista en el canal alto del Bierzo, por la zona ajardinada prevista entre esta calzada y el canal, aunque será necesario reponerla al modificarse la posición exacta de la línea en planta y la cota del terreno en el entorno del Canal Alto del Bierzo, de forma

que permitan el paso de vehículos pesados bajo esta en los accesos a los dos puentes previstos sobre el mismo en este plan parcial.

9 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE PLANEAMIENTO

De acuerdo con los resultados del apartado anterior y teniendo en cuenta las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de Cubillos del Sil para este sector, la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y los artículos vigentes del Reglamento de Planeamiento de ámbito nacional, a continuación verificamos que la ordenación establecida coincide con las exigencias de dicha normativa.

9.1 Sector único

Las condiciones geográficas uniformes, el tratamiento similar dado en el planeamiento, la misma gestión de todas las parcelas,.... obligan a considerar el conjunto del Polígono Industrial como un único Sector.

9.2 Proyecto de actuación

El Proyecto de Actuación tendrá como misión concretar todas las actuaciones integradas que transformen este suelo en solares. El área o unidad de actuación es coincidente con el sector, al ser también única. No es preciso, por desarrollarlo un solo propietario, la realización de un proyecto de parcelación. El proyecto de urbanización se adaptará a las tres fases de urbanización previstas.

9.3 Sistema de actuación

La existencia de un solo propietario, GESTURCAL, aconseja utilizar como sistema de actuación el Sistema de Concierto, al ser el más rápido y sencillo de los permitidos por la Ley 5/1999 para el caso de propietario único del sector. Si bien para ello será necesario que adquiera los terrenos de propiedad particular del sector previa a la aprobación del plan de actuación, por lo que en caso de que esto no sea posible se deja abierta la posibilidad de recurrir al Sistema de Compensación.

9.4 Aprovechamiento medio máximo y densidad edificatoria

El aprovechamiento medio máximo resultante para la ordenación propuesta es de 0,40 m² / m², inferior al máximo permitido por las Normas Urbanísticas de Cubillos del Sil para el sector, que es de 0,5 m² / m².

Con este valor, también se cumple la limitación del artículo 36 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a densidad edificatoria máxima permitida que es de 5.000 m² por hectárea, mientras que en nuestro caso es de 4.049 m² por hectárea.

Por otra parte la ocupación máxima permitida según el mismo artículo, es de 2/3 de la superficie del sector. En nuestro caso la máxima ocupación permitida para cualquier tipo de uso nunca excede del 60% de la superficie total del solar a edificar. Por lo tanto, al ser esta superficie inferior a las 2/3 partes de la extensión de la parcela, resulta imposible que la ocupación total de las edificaciones sea superior al 60 % de la superficie edificable del sector, que a su vez supone un 64,28 % de la extensión total del sector. Así la ocupación máxima de la edificación en el sector será inferior al 38 % de la extensión total del mismo, valor inferior a las dos terceras partes permitidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

9.5 Aprovechamiento lucrativo

Dado que el aprovechamiento lucrativo de todos los usos es similar, se asigna el mismo coeficiente de ponderación para todos estos usos lucrativos, que es 1.

Se estiman parcelas de aprovechamiento lucrativo, las destinadas a suelo industrial (parcelas I-1 a I-150, 778.479 m² edificables), la del equipamiento parque deportivo (E-6, 4.659 m² edificables) y, las de equipamiento socio comercial privado (parcelas E-1 a E-8 exceptuando la E-2 y E-6, 76.420 m²); arrojando el conjunto de metros cuadrados construibles de aprovechamiento lucrativo, un total de 859.558 m².

Siguiendo los parámetros del art. 39 de la Ley 5/1999, resulta el aprovechamiento lucrativo del sector $859.558 / 2.252.415 = 0,38$ m²/m².

9.6 Condiciones de edificación

De la propuesta de ordenación incluida a continuación y de los planos, se deduce, que en cualquier caso, se cumplen las siguientes condiciones:

* La parcela mínima indivisible autorizada para uso industrial es de 1.250 m², para la pequeña industria y el almacenamiento, superior al mínimo exigido por las Normas Urbanísticas del municipio que es de 1.000 m².

* La altura máxima permitida para gran industria e industria de producción es de 14 y 12 metros respectivamente, correspondiente al máximo permitido por las Normas Urbanísticas municipales.

* Por el mismo motivo que en el caso anterior, a la gran industria se le permite un máximo de cuatro plantas, correspondiente al máximo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales. Se ha respetado la limitación del 20 % de la de la edificación en la planta superior.

* El retranqueo mínimo permitido en las ordenanzas propuestas es de 10 metros a viales y de 4 a otros linderos, este se da en el caso de la pequeña industria y almacenamiento, adaptándose a lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales.

* La ocupación máxima de la parcela en planta es del 60 % en cualquier caso, inferior al permitido por las Normas Urbanísticas Municipales, que es del 75 %.

* El aprovechamiento del subsuelo para uso productivo se ha limitado al 20%, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

9.7 Condiciones estéticas y medioambientales

Estas vienen impuestas por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León. En nuestro caso se ha tenido en cuenta del siguiente modo:

* Próximo al punto más bajo del sector se emplaza una estación de tratamiento de la red de saneamiento pluvial y la de fecales se conecta con el sistema general de saneamiento del Bierzo Bajo.

* Se respetan los elementos valiosos del paisaje que existen en el interior del sector, que son las elevaciones situadas al norte de la parcela.

* Se mejoran las condiciones estéticas y medioambientales dentro del canal alto del Bierzo, que además se utiliza como referente formal en la avenida del mismo.

* El trazado de las arterias longitudinales sigue la pendiente del canal, lo que reducirá al mínimo el movimiento de tierras necesario para ejecutar la explanada del viario y las zanjas de conducciones de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, gas, teléfono, etc. A la vez que respeta los cauces naturales de drenaje, lo que reducirá las posibilidades de estancamientos y otros problemas relacionados con el drenaje de escorrentías superficiales y subterráneas.

* El trazado anterior, también busca reducir en la medida de lo posible los consumos de carburante y por tanto la contaminación de los vehículos, especialmente los pesados al buscar las pendientes más tendidas para las calzadas. Esto también redundará en un menor cansancio por parte de los peatones en el tránsito interior del polígono.

* Se contempla un arbolado perimetral al polígono, así como plantaciones de alcorques en todas las calles.

9.8 Condiciones de zonificación

La mayoría de las exigencias de este tipo se dan por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León vienen fijadas en función de los m² construibles del uso predominante, que en nuestro caso es el industrial, la superficie máxima edificable de este tipo de uso en la ordenación propuesta es de 778.479 m².

La exigencia mínima de suelo para espacio libre público, así como para equipamientos, es el 20% de los m² construibles del uso predominante. La exigencia de plazas de aparcamiento de vehículos en espacio público, es de 1 cada 100 m² construibles del uso predominante.

| TIPO | MINIMO LEGAL | PLAN PARCIAL |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| EQUIPAMIENTOS | 155.696 m ² | 175.447 m ² |
| ESPACIO LIBRE PÚBLICO | 155.696 m ² | 339.664 m ² |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO | 7.785 PLAZAS | 8.717 PLAZAS |

Como puede comprobarse, independientemente de la interpretación de la ley, el valor anterior se cumple en el caso de los equipamientos y queda casi duplicado en el caso de los espacios libres

públicos. La única salvedad, hay que hacerla respecto de las plazas de aparcamiento, que superada la exigencia para coches, parte de ellas se han transformado en estacionamiento para vehículos pesados.

Por último, queda por comprobar las exigencias de zonificación establecidas en los artículos del Reglamento de Planeamiento que aún siguen vigentes, y que son las siguientes:

* Superficie destinada a parques deportivos: Al menos un 2 % de la superficie ordenada, mientras que en nuestro caso se destina un 2,07 %.

* Superficie destinada a equipamiento social y comercial: Al menos un 2 % de la superficie ordenada, inferior al previsto del 5,72 %.

9.9 Condiciones de los usos comerciales

Puesto que en este plan se contempla el uso comercial dentro de las parcelas destinadas a equipamiento socio-comercial privado, en las condiciones generales de edificación, se establece el cumplimiento de la Ley 16/2002 de Comercio de Castilla y León y el Decreto 191/2001, Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León para edificios destinados a este uso conforme a las definiciones dadas en dichas leyes.

Por otra parte, el plan que nos ocupa se adapta al apartado 13.2 del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, del siguiente modo:

* Las ordenanzas remiten a la definición incluida en dicho plan para las restricciones al uso comercial del sector y obligan al cumplimiento de dicho plan para todas las edificaciones destinadas a este uso de acuerdo con la citada definición.

* No se permiten los grandes establecimientos comerciales, con la salvedad de los contemplados en el apartado 14 (Establecimientos dedicados a actividades comerciales específicas), por lo que no es necesaria la definición de usos comerciales característicos.

* Puesto que no se han contemplado los problemas de movilidad de vehículos y personas derivados de la implantación de los establecimientos comerciales, se ha prohibido el establecimiento de grandes establecimientos comerciales para lograr que las demandas de movilidad originadas por la implantación de los establecimientos comerciales no difieran de las previstas para el uso predominante del sector que es el industrial, ni interfieran en ellas.

* Al no autorizar grandes establecimientos comerciales, tampoco es necesario definir los establecimientos autorizables, ya que todas las autorizaciones contempladas en el Plan General de Equipamientos comerciales afectan únicamente a establecimientos de más de 1.000 m² y en cualquier caso se remite a dicho plan para la edificación de los establecimientos comerciales. Por razones análogas, también queda cubierto el cumplimiento del apartado 13.2 f) de dicho Plan de equipamientos comerciales.

Por ello, según el contenido de dicho artículo, puede entenderse que este Plan parcial se ha adaptado al Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

9.10 Exigencias derivadas del carácter particular del promotor

De acuerdo con las exigencias establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento que aún siguen vigente, al tratarse de un Plan Parcial de iniciativa particular, deberán de incluirse los siguientes datos en la memoria justificativa:

* Justificación de la necesidad y conveniencia de la urbanización, que ya se incluye en el apartado 3.1 de esta memoria.

* Relación de propietarios afectados, con su nombre apellidos y dirección, esta se incluirá como un anejo más a la presente memoria.

* Determinaciones expresadas en el artículo 46 del reglamento de planeamiento, que se incluyen en el siguiente apartado.

De todo ello puede deducirse que este plan parcial cumple con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del reglamento de planeamiento.

10 DETERMINACIONES DEL ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Al tratarse de una urbanización de iniciativa privada, será necesario incluir una serie de determinaciones adicionales, que son las

indicadas en el artículo 46 del vigente Reglamento de Planeamiento, que se incluyen en el presente capítulo, con la salvedad del sistema de actuación previsto, ya que este se ha incluido en el apartado 3.3 de esta memoria.

En cualquier caso, y dada su relevancia para el desarrollo del plan de etapas de urbanización, esta información también se incorporará a dicho documento.

10.1 Modo de ejecución de las obras de urbanización

Estas deberán adaptarse al sistema de actuación adoptado. El desarrollo se realizará a través del correspondiente Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización; y, aunque el Proyecto de Urbanización será único abarcando todo el ámbito, se establecen tres fases de urbanización.

En las ordenanzas únicamente se establecen los plazos para la redacción del proyecto de urbanización, que será de seis meses desde la fecha de aprobación definitiva del presente plan parcial, dejando sin fijar plazos para la ejecución de las obras de urbanización del plan, aparte de los establecidos en la propia legislación autonómica y nacional de aplicación al desarrollo del plan parcial. Esto se debe a las siguientes circunstancias:

* Las fases de urbanización deben de adecuarse en la medida de lo posible a la demanda de suelos de uso industrial que surja como consecuencia del desarrollo del plan parcial y el paulatino establecimiento de industrias, que dependerá de las condiciones del mercado, siendo imprevisible en la actualidad. Por lo que fijar plazos para la ejecución de cada una de las fases puede conducir a desembolsos innecesarios de capital que encarecerán los costes de urbanización al incorporarse a esto los de mantenimiento de las fases de urbanización ejecutadas y no utilizadas.

* El promotor se ha comprometido en los convenios firmados a cumplir puntualmente con el programa para el desarrollo completo de urbanización y dotación de servicios y a la urbanización de los terrenos en las fases y etapas que vaya demandando el mercado.

De estas circunstancias se desprende que será necesario establecer un programa para el desarrollo completo de la urbanización y dotación de servicios en el que se establezcan los plazos, que será revisable según las circunstancias del mercado y al menos una vez dentro de los 6 meses previos al inicio de una fase de urbanización de acuerdo con la última revisión del mismo.

10.2 Compromiso entre Promotor y Ayuntamiento

Según la Ley 5/1999, se cederán de forma gratuita, al Ayuntamiento de Cubillos del Sil, los terrenos pertenecientes al Sector correspondientes a:

* La totalidad de vías públicas.

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

* El 10% del aprovechamiento del sector.

La cesión de las obras de urbanización, así como de las dotaciones que se prevén en el Plan, se efectuará por el Promotor a favor del Ayuntamiento, a la finalización y recepción de las obras. Estas cesiones se realizarán de acuerdo con la correspondiente licencia de segregación que permita la formalización de las escrituras.

Podrán llevarse a cabo cuantos compromisos se estimen convenientes entre el Promotor y el Ayuntamiento, acerca de la entrega de estas cesiones, y en especial la no asunción por parte del Municipio de la conservación de la urbanización, así como proceder a la valoración económica, para su aportación al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento del Plan que le corresponde

10.3 Conservación de la urbanización

El promotor, Gesturcal, será responsable de las obras de urbanización durante su ejecución. Finalizadas éstas, las cede al Ayuntamiento de Cubillos quien se encargará de su mantenimiento, excepto que de acuerdo con la legislación se cree una Entidad Urbanística de Conservación, o de Gestión y Promoción encargada del Polígono Industrial.

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

10.4 Garantías de cumplimiento

En cumplimiento del art 96 de la Ley 5/1999, y del art. 46.c del Reglamento de Planeamiento, el promotor depositará una garantía económica por valor del 6% del costo total de la urbanización. Dicha garantía podrá depositarse en metálico o mediante aval bancario que será retirada a la finalización de las obras. Esta garantía se presentará antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

10.5 Medios económicos y financieros

Dado que se trata de un único promotor, GESTURCAL, empresa privada de capital social público, cuya solvencia y disponibilidad de medios económicos y financieros se supone justificada y a disposición de la Junta de Castilla y León, queda a decisión municipal la posibilidad de solicitar otras garantías que estime necesarias para dejar asegurada la solvencia.

11 ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

El estudio de Impacto Ambiental fue realizado por el equipo: A. Rubio, Asesoría e Ingeniería Ambiental S.L., con sede en Burgos; mientras que de la Prospección Arqueológica Intensiva lo realizó Strato, Gabinete de Estudios sobre Patrimonio Histórico y Arqueológico S.L., con sede en Valladolid.

Se presentan a continuación las conclusiones del estudio de impacto ambiental y la acreditación del equipo redactor del mismo, como homologado para desarrollar este tipo de estudios por la Junta de Castilla y León.

11.1 Acreditación del equipo redactor

El equipo redactor, según se ha indicado anteriormente es el de Ángel Rubio, Asesoría e Ingeniería Ambiental, S.L., con domicilio social en la Calle Condestables número 4, 5ªC, de la ciudad de Burgos, con código postal 09004.

Este equipo está homologado por la Junta de Castilla y León para la redacción de estudios de impacto ambiental, con el número de homologación AIA-2000040029.

11.2 Contenido del Estudio de Impacto ambiental

El contenido del estudio de impacto ambiental tiene el siguiente índice:

- 1.- INTRODUCCIÓN
 - 1.1.- ANTECEDENTES
 - 1.2.- CONTENIDO DEL ESTUDIO
 - 1.3.- DISPOSICIONES LEGALES
- 2.- LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
 - 2.1.- LOCALIZACIÓN
 - 2.2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
- 3.- EXAMEN DE ALTERNATIVAS
- 4.- RELACIÓN DE MATERIAS PRIMAS Y RESIDUOS GENERADOS
 - 4.1.- MATERIAS PRIMAS
 - 4.2.- RESIDUOS GENERADOS
- 5.- INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DE LOS NÚCLEOS AFECTADOS
 - 5.1.- MEDIO ABIÓTICO
 - 5.1.1.- Clima
 - 5.1.2.- Geología y Edafología
 - 5.1.3.- Hidrogeología
 - 5.2.- MEDIO BIÓTICO
 - 5.2.1.- Flora
 - 5.2.2.- Fauna
 - 5.3.- MEDIO PERCEPTUAL
 - 5.3.1.- Descripción general
 - 5.3.2.- Unidades de paisaje
 - 5.3.3.- Fragilidad Visual
- 5.4.- MEDIO SOCIOECONÓMICO Y NÚCLEOS AFECTADOS
 - 5.4.1.- Demografía
 - 5.4.2.- Actividad económica
 - 5.4.3.- Cultura
 - 5.4.4.- Comunicaciones
- 6.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
 - 6.1.- INTRODUCCIÓN
 - 6.2.- VALORACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y SU EVOLUCIÓN
 - 6.2.1.- Medio Abiótico

- 6.2.2.- Medio Biótico
- 6.2.2.1.- Flora
- 6.2.2.2.- Fauna
- 6.2.3.- Medio Perceptual
- 6.2.4.- Medio Socioeconómico
- 6.3- ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS
- 6.3.1.- Sobre el medio abiótico
- 6.3.2.- Sobre el medio biótico
- 6.3.2.1.- Sobre la flora
- 6.3.2.2.- Sobre la fauna
- 6.3.3.- Sobre el medio perceptual
- 6.3.4.- Sobre el medio socioeconómico
- 6.4- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
- 6.4.1.- Matriz de identificación de impactos
- 6.4.2.- Matrices de valoración de impactos
- 6.4.2.1.- Impactos sobre factores abióticos
- 6.4.2.2.- Impactos sobre factores bióticos
- 6.4.2.3.- Impactos sobre el medio perceptual
- 6.4.2.4.- Impactos sobre factores socioeconómicos
- 7.- MEDIDAS CORRECTORA
- 8.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
- 9.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS
- 10.- CONCLUSIÓN
- 11.- BIBLIOGRAFÍA
- 12.- EQUIPO DE TRABAJO HOMOLOGADO

11.2.1 Documento de síntesis del Estudio de Impacto ambiental

Este documento, junto con las conclusiones del estudio de impacto ambiental se incluye como un documento adicional a la presente memoria descriptiva.

12 RESUMEN

12.1 Cuadro de Características

| TIPO | PARCELA (m ²) | % s. TOTAL | EDIFICABILIDAD | CONSTRUIBLE (m ²) | C | APROVECHAMIENTO (m ²) | % s. TOTAL |
|--|---------------------------|-----------------|---|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------|
| GRAN INDUSTRIA | 603.145 | 26,78 % | 0,40 m ² /m ² | 241.258 | 1,00 | 241.258 | 28,07 % |
| INDUSTRIA PRODUCCIÓN | 439.903 | 19,53 % | 0,70 m ² /m ² | 307.932 | 1,00 | 307.932 | 35,82 % |
| PEQUEÑA INDUSTRIA DE ALMACENAMIENTO | 229.289 | 10,18 % | 1,00 m ² /m ² | 229.289 | 1,00 | 229.289 | 26,68 % |
| TOTAL INDUSTRIAL | 1.272.337 | 56,49 % | 0,61 m²/m² | 778.479 | 1,00 | 778.479 | 90,57 % |
| EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO | 46.586 | 2,07 % | 0,10 m ² /m ² | 4.659 | 1,00 | 4.659 | 0,54 % |
| EQUIPAMIENTO SOCIO-ASISTENCIAL PÚBLICO | 52.441 | 2,33 % | 1,00 m ² /m ² | 52.441 | 0,00 | 0 | - |
| EQUIP. SOCIO-COMERCIAL PRIVADO | 76.420 | 3,39 % | 1,00 m ² /m ² | 76.420 | 1,00 | 76.420 | 8,89 % |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | 175.447 | 7,79 % | 0,76 m²/m² | 133.520 | 1,00 | 81.079 | 9,43 % |
| ZONA VERDE, MONTE | 160.486 | 7,12 % | - | - | - | - | - |
| ZONA VERDE, PARQUES | 119.138 | 5,29 % | - | - | - | - | - |
| ESPACIO LIBRE DE BORDE | 60.040 | 2,67 % | - | - | - | - | - |
| ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES | 339.664 | 15,08 % | - | - | - | - | - |
| INFRAESTRUCTURAS URBANAS | 102.046 | 4,53 % | - | - | - | - | - |
| VIARIO Y APARCAMIENTO | 362.921 | 16,11 % | - | - | - | - | - |
| SUPERFICIE TOTAL | 2.252.415 | 100,00 % | 0,40 m²/m² | 911.999 | 1,00 | 859.559 | 100,00 % |

| | | |
|---------------------------|---|---|
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | 859.559 m ² / 2.252.415 m ² | TOTAL : 0,38 m ² /m ² |
|---------------------------|---|---|

| TIPO | Nº DE PLAZAS |
|---------------------------|--------------|
| APARCAMIENTO DE COCHES | 6.981 |
| APARCAMIENTO MINUSVÁLIDOS | 176 |
| APARCAMIENTO CAMIONES | 288 |
| APARCAMIENTO EQUIVALENTE | 8.717 |

12.2 Presupuesto

| CONCEPTO | IMPORTE |
|---------------|----------------|
| Explanación | 1.062.135,90 € |
| Pavimentación | 5.853.908,03 € |
| Señalización | 113.752,14 € |
| Jardinería | 1.761.618,00 € |

| CONCEPTO | IMPORTE |
|-----------------------------------|----------------|
| Agua, Riego, Hidrantes | 1.143.794,85 € |
| Red pluviales | 2.897.990,34 € |
| Red saneamiento | 1.162.965,85 € |
| Red eléctrica | 1.038.505,78 € |
| Alumbrado público | 817.096,39 € |
| Red telecomunicaciones | 380.216,34 € |
| Preinstalación gas | 874.620,39 € |
| Reforma del canal | 320.264,60 € |
| Puentes | 462.000,00 € |
| Depósitos de agua | 564.000,00 € |
| Impulsiones de suministro de agua | 36.000,00 € |
| Impulsión de aguas fecales | 55.600,00 € |
| Conexión colector aguas negras | 166.200,00 € |
| Estación tratamiento pluviales | 100.000,00 € |
| Subestación de transformación | 1.285.000,00 € |
| Centros de transformación MT/BT | 241.500,00 € |

| | |
|---|-----------------|
| PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL | 20.337.168,61 € |
| Gastos generales y beneficio industrial (19%) | 3864062,036 € |

PRESUPUESTO GENERAL 24.201.230,65 €

Ponferrada, Junio 2003.-Firmado: Alberto García Martínez.

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

1 OBJETO DEL DOCUMENTO

Este documento se redacta con la finalidad de valorar las actuaciones previstas en el sector para llegar a la nueva ordenación prevista. Para ello, se han descompuesto la obra en sus unidades más significativas y se ha dado un precio a cada una de estas unidades, según se justifica en cada caso. Por último, con los precios determinados anteriormente, se procede a realizar una valoración económica de la obra.

Puesto que en las inversiones económicas también es relevante estimar como se desarrollará la misma a lo largo del tiempo, a lo largo de este documento los presupuestos se dan separados en cada una de las fases en las que está previsto desarrollar la urbanización, según se detalla en el correspondiente documento.

2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Con la finalidad de identificar las unidades en las que se basará la valoración económica de la ordenación del sector. A continuación se exponen los principales elementos de esta, junto con una breve descripción de ellos:

* Movimiento de tierras: Se desarrollarán los desmontes y terraplenes o pedraplenes necesarios para lograr que la rasante, una vez extendido el firme, alcance la cota prevista en los planos. También se incluyen aquí las excavaciones y terraplenados necesarios para reformar la sección del canal.

* Calle de 50 metros: Será el principal eje transversal del polígono, siendo el centro de la misma el eje longitudinal del Canal Alto del Bierzo. Lo forman dos calzadas independientes a ambos lados de la nueva sección del canal y separados de este mediante taludes con plantación vegetal.

* Calles de 35 metros: Serán los principales ejes Norte-Sur del polígono industrial previsto. Disponen de una calzada con dos carriles por sentido de circulación, aparcamiento en batería a ambos lados y aceras para peatones.

* Calles de 25 metros: Estos ejes se disponen en el eje transversal intermedio de las dos últimas fases de ejecución previstas. Disponen de una calzada con dos sentidos de circulación, aparcamiento en batería y aceras peatonales.

* Calle de 15 metros: Existe una única calle de estas dimensiones cuya función es enlazar con el polígono industrial de Cabañas Raras contiguo así como las tramas de ambos polígonos. Esta calle es prolongación de la calle intermedia del citado polígono que discurre paralela a la antigua N-VI. La calzada es de dos sentidos de circula-

ción, el aparcamiento a ambos lados de la calzada es en línea, junto a las que se disponen las aceras peatonales.

* Calles de 17,5 metros: Son el resto de las calles del polígono y constituyen el viario de menor jerarquía, sin conexión directa con el viario del entorno. Es idéntico al anterior, con la salvedad de que la zona de aparcamientos y la acera peatonal son algo más anchas.

* Puentes de vehículos: Tiene la misma anchura que la calzada a la que dan continuidad, que son las dos calles de 35 metros de anchura que cruzan el Canal alto del Bierzo. En ellas no existe acera, ya que se construyen sendas pasarelas peatonales a ambos lados del mismo en sus inmediaciones. Su luz será de 10 metros.

* Puente peatonal: Será de madera de teka, con una anchura de 2,5 metros. Su función es dar continuidad a las aceras del viario longitudinal en su cruce con el Canal Alto del Bierzo.

* Zonas verdes: Existen tres tipologías diferentes de espacios destinados a plantaciones. La primera es una plantación perimetral de árboles, para reducir el impacto visual del polígono en el entorno, la segunda son zonas ajardinadas acondicionadas para el paseo y disfrute de personas y por último se conserva la ladera del monte situada al noroeste en su estado actual, reforestando las zonas del mismo que se encuentren sin arbolado.

* Depósitos de agua: Para garantizar el caudal y la presión en las redes de suministro de agua y riego, se construyen 3 depósitos. El de mayor tamaño se construye a la mayor cota posible y tiene un volumen de 3.000 m³, el siguiente se utiliza como depósito regulador de la red de riego y tiene un volumen de 1.000 m³ y el último se utiliza como depósito regulador de las instalaciones de impulsión, con un volumen de 650 m³.

* Instalaciones de impulsión: Es necesario disponer estaciones de bombeo contiguas a los dos últimos depósitos anteriores, para dotar de suficiente presión a todos los puntos de las conducciones de agua.

* Impulsión de aguas fecales: Se necesita disponer una estación de impulsión de las aguas fecales de parte de los solares situados al sur del canal alto del Bierzo. Esta estará enterrada y dispondrá de depósito regulador, según se indica en los planos con una potencia total inferior a 2 C.V.

* Estación de tratamiento de pluviales: Se instalará una pequeña estación de tratamiento previa al vertido de las aguas de escorrentía para evitar la contaminación del cauce natural. Consistirá en un tratamiento físico de desbaste, desarenado y separación de flotantes.

* Colector de conexión con el sistema de saneamiento del Bierzo Bajo: Las aguas residuales fecales y de procesos industriales se transportarán mediante una conducción de gravedad hasta un colector que discurre paralelo a la carretera de Ponferrada a Villablino y que conducirá esta agua hasta el sistema de saneamiento del Bierzo Bajo, donde serán depuradas dichas aguas.

* Subestación de transformación: El sector requiere de una subestación de transformación que convierta la energía eléctrica de alta tensión de las líneas de transporte exteriores al polígono, en media tensión para su distribución interior.

* Centros de transformación: Para las redes de baja tensión que se ha previsto disponer en el viario público, será necesario instalar centros de transformación desde media tensión. Estos se dispondrán en casetas prefabricadas.

3 JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

En general, los precios de las distintas unidades se han calculado haciendo unas hipótesis de instalaciones e infraestructuras que coinciden con las de las secciones tipo incluidas en los planos, a partir de las cuales se ha determinado un precio unitario, del que deducimos el precio de la unidad completa multiplicándolo por alguna medición que sea de fácil medición.

Cuando esto no ha sido posible, por no estar suficientemente definida la unidad en la actualidad, se han buscado precios de unidades similares en actuaciones parecidas, a partir de las que se ha deducido un precio unitario, con el que se calcula el precio del correspondiente elemento.

Cuando se ha deducido a partir de precios sencillos, los precios utilizados son los precios incluidos en el catálogo de precios de edi-

ficación y obra civil publicados anualmente por el colegio de aparejadores de Guadalajara, en su versión más reciente (2002) y actualizados al día de hoy.

El precio de mayor relevancia deducido de este modo ha sido el de urbanización de las calles, en el que se incluye la ejecución de zanjas y el montaje de infraestructuras, su posterior cubrición, la nivelación de la explanada del firme, colocación de una capa de 50 cm de zahorra natural, y la ejecución de todos los elementos del firme, farolas, etc. de manera que la sección tipo incluida en los planos tenga plena funcionalidad. El desglose del precio por metro lineal de estas unidades en función de la anchura de la calle, se incluye en las páginas siguientes. Esta unidad no incluye los movimientos de tierra necesarios para llegar a la explanada sobre la que se ejecutará la explanación.

Otras unidades deducidas a partir del citado catálogo son las siguientes:

| | |
|--|----------|
| * M ³ de excavación | 2,00 € |
| * M ³ de terraplén | 4,00 € |
| * M ² de zona ajardinada | 13,15 € |
| * M ² de arbolado perimetral | 4,00 € |
| * M de colector de conexión | 120,00 € |
| * Grupo de presión, por fase | 12.000 € |
| * Estación de impulsión de aguas fecales | 27.800 € |
| * Centro de transformación 2x630 kVA | 22.000 € |
| * Centro de transformación de 250 kVA | 10.500 € |

El resto de las unidades, se han deducido directamente del presupuesto de otras obras similares del siguiente modo:

| | |
|--|--------------------------|
| * Puente vehículos | Partida alzada 180.000 € |
| * Puente peatonal | Partida alzada 25.500 € |
| * Depósito agua | 121 €/m ³ |
| * Estación de tratamiento de pluviales | Partida alzada 100.000 € |

AREA DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS (LIGEROS-PESADOS)

Resumen de presupuesto por metro lineal

| Capítulo | Resumen | Importe |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 1 | MOVIMIENTO DE TIERRAS | 33,18 € |
| 4 | RED DE AGUAS PLUVIALES | 315,49 € |
| 5 | FIRMES Y PAVIMENTOS | 505,95 € |
| 6 | INSTALACIONES ALUMBRADO PUBLICO | 89,82 € |
| 9 | AJARDINAMIENTO | 117,43 € |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL..... | | 1.061,87 € |

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de MIL SESENTA Y UN EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

Ponferrada, febrero 2.003

CALLE DE 16 m DE ANCHO

Resumen de presupuesto por metro lineal

| Capítulo | Resumen | Importe |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| 1 | MOVIMIENTO DE TIERRAS | 21,58 € |
| 2 | RED DE ALCANTARILLADO | 68,35 € |
| 3 | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | 63,80 € |
| 4 | RED DE AGUAS PLUVIALES | 139,16 € |
| 5 | FIRMES Y PAVIMENTOS | 328,30 € |
| 6 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 57,77 € |
| 7 | INSTALACIONES ALUMBRADO PUBLICO | 94,91 € |
| 8 | INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES | 26,96 € |
| 9 | INFRAESTRUCTURA DE GAS NATURAL | 84,51 € |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL..... | | 885,34 € |

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS

Ponferrada, febrero 2.003

CALLE DE 17,5 m DE ANCHO**Resumen de presupuesto por metro lineal**

| Capítulo | Resumen | Importe |
|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| 1 | MOVIMIENTO DE TIERRAS | 15,54 € |
| 2 | RED DE ALCANTARILLADO | 68,35 € |
| 3 | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | 63,80 € |
| 4 | RED DE AGUAS PLUVIALES | 139,16 € |
| 5 | FIRMES Y PAVIMENTOS | 385,26 € |
| 6 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 57,77 € |
| 7 | INSTALACIONES ALUMBRADO PÚBLICO | 94,91 € |
| 8 | INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES | 26,96 € |
| 9 | INFRAESTRUCTURA DE GAS NATURAL | 84,51 € |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | | 936,36 € |

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS

Ponferrada, febrero 2.003

CALLE DE 25 m DE ANCHO**Resumen de presupuesto por metro lineal**

| Capítulo | Resumen | Importe |
|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| 1 | MOVIMIENTO DE TIERRAS | 21,65 € |
| 2 | RED DE ALCANTARILLADO | 126,88 € |
| 3 | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | 127,58 € |
| 4 | RED DE AGUAS PLUVIALES | 277,96 € |
| 5 | FIRMES Y PAVIMENTOS | 483,10 € |
| 6 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 115,52 € |
| 7 | INSTALACIONES ALUMBRADO PÚBLICO | 58,78 € |
| 8 | INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES | 39,50 € |
| 9 | INFRAESTRUCTURA DE GAS NATURAL | 83,99 € |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | | 1.334,96 € |

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS

Ponferrada, febrero 2.003

CALLE DE 30 m DE ANCHO**Resumen de presupuesto por metro lineal**

| Capítulo | Resumen | Importe |
|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| 1 | MOVIMIENTO DE TIERRAS | 25,98 € |
| 2 | RED DE ALCANTARILLADO | 124,52 € |
| 3 | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | 123,18 € |
| 4 | RED DE AGUAS PLUVIALES | 270,23 € |
| 5 | FIRMES Y PAVIMENTOS | 525,22 € |
| 6 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 112,01 € |
| 7 | INSTALACIONES ALUMBRADO PÚBLICO | 56,92 € |
| 8 | INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES | 39,23 € |
| 9 | INFRAESTRUCTURA DE GAS NATURAL | 82,23 € |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | | 1.359,52 € |

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

Ponferrada, febrero 2.003

CALLE DE 60 m DE ANCHO**Resumen de presupuesto por metro lineal**

| Capítulo | Resumen | Importe |
|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| 1 | MOVIMIENTO DE TIERRAS | 21,65 € |
| 2 | RED DE ALCANTARILLADO | 126,80 € |
| 3 | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | 127,49 € |
| 4 | RED DE AGUAS PLUVIALES | 277,68 € |
| 5 | FIRMES Y PAVIMENTOS | 463,39 € |
| 6 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 115,47 € |
| 7 | INSTALACIONES ALUMBRADO PÚBLICO | 58,74 € |
| 8 | INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES | 39,51 € |
| 9 | INFRAESTRUCTURA DE GAS NATURAL | 83,94 € |
| 10 | CANAL Y AJARDINAMIENTO | 566,84 € |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | | 1.881,51 € |

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS

Ponferrada, febrero 2.003

4 PRESUPUESTO POR FASES**4.1 Fase I**

| Concepto | Precio unitario | Cantidad | Importe |
|--|-----------------|------------------------|----------------|
| M7explanación | 2,00 € | 21.854 m ² | 43.707,10 € |
| M7terraplenado | 4,00 € | 119.289 m ² | 477.156,00 € |
| M calle 15 metros ancho | 885,34 € | 164 m | 145.195,76 € |
| M calle 17,5 metros ancho | 936,36 € | 400 m | 374.544,00 € |
| M calle 25 metros ancho | 1.334,96 € | 0 m | 0,00 € |
| M calle 30 metros ancho | 1.359,52 € | 2.335 m | 3.174.479,20 € |
| M calle 50 metros ancho | 1.881,51 € | 565 m | 1.063.053,15 € |
| M banda de aparcamiento | 1.061,87 € | 250 m | 265.467,50 € |
| Puente vehículos 10 m luz | 180.000,00 € | 2 ud | 360.000,00 € |
| Puente peatonal 10 m luz | 25.500,00 € | 4 ud | 102.000,00 € |
| M7zona ajardinada | 13,15 € | 20.090 m ² | 264.183,50 € |
| M7arbolado perimetral | 4,00 € | 62.780 m ² | 251.120,00 € |
| M7espacio natural | 0,50 € | 0 m ² | 0,00 € |
| Depósito regulación 650 m ³ | 80.000,00 € | 1 ud | 80.000,00 € |
| 1ª fase depósito elevado y riego (1.000 m ³) | 121.000,00 € | 2 ud | 242.000,00 € |
| Grupo de impulsión 1ª fase | 12.000,00 € | 1 ud | 12.000,00 € |
| Estación de impulsión de aguas fecales | 27.800,00 € | 2 ud | 55.600,00 € |
| M conexión colector aguas negras | 120,00 € | 1.385 m | 166.200,00 € |
| Estación de tratamiento de pluviales | 100.000,00 € | 1 ud | 100.000,00 € |
| Subestación de transformación 67,5 MVA | 1.285.000,00 € | 1 ud | 1.285.000,00 € |
| Centro transformación alumbrado 250 kVA | 10.500,00 € | 1 ud | 10.500,00 € |
| Centro transformación 2x630 kVA | 22.000,00 € | 1 ud | 22.000,00 € |

Presupuesto ejecución material 8.494.206,21 €

Gastos generales y beneficio industrial (19%) 1.613.899,18 €
I.V.A (16 %) 1.617.296,86 €

Presupuesto general 1ª fase 11.725.402,25 €

A partir de estas mediciones y de los porcentajes que en cada precio por metro lineal suponen cada uno de los capítulos especificados en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento vigente (Real Decreto 2.159/1978), se deducen los precios desglosados según dichos capítulos, que se indican a continuación.

| Concepto | Importe |
|--|----------------|
| Explanación | 520.863,10 € |
| Pavimentación | 1.877.191,18 € |
| Señalización | 36.460,24 € |
| Jardinería | 544.661,00 € |
| Agua, Riego, Hidrantes | 395.640,35 € |
| Red pluviales | 945.234,99 € |
| Red saneamiento | 400.945,60 € |
| Red eléctrica | 359.342,83 € |
| Alumbrado público | 242.080,54 € |
| Red telecomunicaciones | 129.124,99 € |
| Preinstalación gas | 287.096,79 € |
| Reforma del canal | 320.264,60 € |
| Depósito regulación 650 m ³ | 80.000,00 € |
| 1ª fase depósito elevado y riego (1.000 m ³) | 242.000,00 € |
| Grupo de impulsión 1ª fase | 12.000,00 € |
| Estación de impulsión de aguas fecales | 55.600,00 € |
| Conexión colector aguas negras | 166.200,00 € |
| Estación de tratamiento de pluviales | 100.000,00 € |
| Subestación de transformación 67,5 MVA | 1.285.000,00 € |
| Centro transformación alumbrado 250 kVA | 10.500,00 € |
| Centro transformación 2x630 kVA | 22.000,00 € |
| Puente vehículos 10 m luz | 360.000,00 € |
| Puente peatonal 10 m luz | 102.000,00 € |

Presupuesto ejecución material 8.494.206,21 €

Gastos generales y beneficio industrial (19%) 1.613.899,18 €
I.V.A (16 %) 1.617.296,86 €

Presupuesto general 1ª fase 11.725.402,25 €

4.2 Fase II

| Concepto | Precio unitario | Cantidad | Importe |
|---|-----------------|-----------|-----------------------|
| M?explanación | 2,00 € | 10,149 m? | 20.297,40 € |
| M?terraplenado | 4,00 € | 78.991 m? | 315.962,60 € |
| M calle 15 metros ancho | 885,34 € | 0 m | 0,00 € |
| M calle 17,5 metros ancho | 936,36 € | 1.135 m | 1.062.768,60 € |
| M calle 25 metros ancho | 1.334,96 € | 565 m | 754.252,40 € |
| M calle 30 metros ancho | 1.359,52 € | 2.085 m | 2.834.599,20 € |
| M calle 50 metros ancho | 1.881,51 € | 0 m | 0,00 € |
| M banda de aparcamiento | 1.061,87 € | 500 m | 530.935,00 € |
| Puente vehículos 10 m luz | 180,000,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| Puente peatonal 10 m luz | 25,500,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| M?zona ajardinada | 80,00 € | 0 m? | 0,00 € |
| M?arbolado perimetral | 4,00 € | 43.653 m? | 174.612,00 € |
| M?espacio natural | 0,50 € | 0 m? | 0,00 € |
| Depósito regulación 650 m? | 80,000,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| 2ª fase depósito elevado (1.000 m?) | 121,000,00 € | 1 ud | 121.000,00 € |
| Grupo de impulsión 2ª fase | 12,000,00 € | 1 ud | 12.000,00 € |
| Estación de impulsión de aguas fecales | 27,800,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| M conexión colector aguas negras | 120,00 € | 0 m | 0,00 € |
| Estación de tratamiento de pluviales | 100,000,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| Subestación de transformación 67,5 MVA | 1.285,000,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| Centro transformación alumbrado 250 kVA | 10,500,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| Centro transformación 2x630 kVA | 22,000,00 € | 4,5 ud | 99.000,00 € |
| Presupuesto ejecución material | | | 5.925.427,20 € |
| Gastos generales y beneficio industrial (19%) | | | 1.125.831,17 € |
| I.V.A (16 %) | | | 1.128.201,34 € |
| Presupuesto general 2ª fase | | | 8.179.459,71 € |

Procediendo del mismo modo, se deducen los precios desglosados según los capítulos del artículo 55 del Reglamento de Planeamiento, que se indican en la siguiente página.

| Concepto | Importe |
|---|-----------------------|
| Explanación | 336.260,00 € |
| Pavimentación | 2.117.878,05 € |
| Señalización | 41.165,05 € |
| Jardinería | 233.327,00 € |
| Agua, Riego, Hidrantes | 401.326,00 € |
| Red pluviales | 1.036.168,55 € |
| Red saneamiento | 408.888,65 € |
| Red eléctrica | 364.357,75 € |
| Alumbrado público | 304.521,75 € |
| Red telecomunicaciones | 134.711,65 € |
| Preinstalación gas | 314.822,75 € |
| Reforma del canal | 0,00 € |
| Depósito regulación 650 m? | 0,00 € |
| 2ª fase depósito elevado (1.000 m?) | 121.000,00 € |
| Grupo de impulsión 2ª fase | 12.000,00 € |
| Estación de impulsión de aguas fecales | 0,00 € |
| Conexión colector aguas negras | 0,00 € |
| Estación de tratamiento de pluviales | 0,00 € |
| Subestación de transformación 67,5 MVA | 0,00 € |
| Centro transformación alumbrado 250 kVA | 0,00 € |
| Centro transformación 2x630 kVA | 99.000,00 € |
| Puente vehículos 10 m luz | 0,00 € |
| Puente peatonal 10 m luz | 0,00 € |
| Presupuesto ejecución material | 5.925.427,20 € |
| Gastos generales y beneficio industrial (19%) | 1.125.831,17 € |
| I.V.A (16 %) | 1.128.201,34 € |
| Presupuesto general 2ª fase | 8.179.459,71 € |

4.3 Fase III

| Concepto | Precio unitario | Cantidad | Importe |
|---|-----------------|------------|-----------------------|
| M?explanación | 2,00 € | 14.895 m? | 29.789,20 € |
| M?terraplenado | 4,00 € | 43.806 m? | 175.223,60 € |
| M calle 15 metros ancho | 885,34 € | 0 m | 0,00 € |
| M calle 17,5 metros ancho | 936,36 € | 1.000 m | 936.360,00 € |
| M calle 25 metros ancho | 1.334,96 € | 635 m | 847.699,60 € |
| M calle 30 metros ancho | 1.359,52 € | 1.640 m | 2.229.612,80 € |
| M calle 50 metros ancho | 1.881,51 € | 0 m | 0,00 € |
| M banda de aparcamiento | 1.061,87 € | 500 m | 530.935,00 € |
| Puente vehículos 10 m luz | 180,000,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| Puente peatonal 10 m luz | 25,500,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| M?zona ajardinada | 8,00 € | 99.048 m? | 792.384,00 € |
| M?arbolado perimetral | 4,00 € | 13.072 m? | 52.288,00 € |
| M?espacio natural | 0,50 € | 160.486 m? | 80.243,00 € |
| Depósito regulación 650 m? | 80,000,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| 3ª fase depósito elevado (1.000 m?) | 121,000,00 € | 1 ud | 121.000,00 € |
| Grupo de impulsión 3ª fase | 12,000,00 € | 1 ud | 12.000,00 € |
| Estación de impulsión de aguas fecales | 27,800,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| M conexión colector aguas negras | 120,00 € | 0 m | 0,00 € |
| Estación de tratamiento de pluviales | 100,000,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| Subestación de transformación 67,5 MVA | 1.285,000,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| Centro transformación alumbrado 250 kVA | 10,500,00 € | 0 ud | 0,00 € |
| Centro transformación 2x630 kVA | 22,000,00 € | 5 ud | 110.000,00 € |
| Presupuesto ejecución material | | | 5.917.535,20 € |
| Gastos generales y beneficio industrial (19%) | | | 1.124.331,69 € |
| I.V.A (16 %) | | | 1.126.698,70 € |
| Presupuesto general 3ª fase | | | 8.168.565,59 € |

Análogamente a las fases anteriores se llega al presupuesto según los capítulos especificados en el Reglamento de Planeamiento, que sigue.

| Concepto | Importe |
|---|-----------------------|
| Explanación | 205.012,80 € |
| Pavimentación | 1.858.838,80 € |
| Señalización | 36.126,85 € |
| Jardinería | 983.630,00 € |
| Agua, Riego, Hidrantes | 346.828,50 € |
| Red pluviales | 916.586,80 € |
| Red saneamiento | 353.131,60 € |
| Red eléctrica | 314.805,20 € |
| Alumbrado público | 270.494,10 € |
| Red telecomunicaciones | 116.379,70 € |
| Preinstalación gas | 272.700,85 € |
| Reforma del canal | 0,00 € |
| Depósito regulación 650 m? | 0,00 € |
| 3ª fase depósito elevado (1.000 m?) | 121.000,00 € |
| Grupo de impulsión 3ª fase | 12.000,00 € |
| Estación de impulsión de aguas fecales | 0,00 € |
| Conexión colector aguas negras | 0,00 € |
| Estación de tratamiento de pluviales | 0,00 € |
| Subestación de transformación 67,5 MVA | 0,00 € |
| Centro transformación alumbrado 250 kVA | 0,00 € |
| Centro transformación 2x630 kVA | 110.000,00 € |
| Puente vehículos 10 m luz | 0,00 € |
| Puente peatonal 10 m luz | 0,00 € |
| Presupuesto ejecución material | 5.917.535,20 € |
| Gastos generales y beneficio industrial (19%) | 1.124.331,69 € |
| I.V.A (16 %) | 1.126.698,70 € |
| Presupuesto general 3ª fase | 8.168.565,59 € |

5 COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

Se han establecido contactos tanto con las compañías suministradoras, como aquellas cuyas infraestructuras afectan a este polígono industrial, con los siguientes resultados:

* Unión Fenosa: Se ha tratado de consultar la futura situación de la línea de AT que suministrará al polígono, las condiciones de su transformación, así como los condicionantes de distribución interiores. Asimismo se consultan las líneas de media tensión que se en-

cuentren afectadas por la urbanización, que son las ya indicadas en la memoria informativa.

* Compañía telefónica: Se ha establecido contacto con esta empresa que ha impuesto la única condición de adaptar el diseño de la infraestructura de adapte a su reglamento.

* Otras compañías de telecomunicaciones: Se ha establecido contacto con otras empresas suministradoras de servicios de telecomunicaciones. Hasta la fecha, no han mostrado interés en establecerse en el sector.

* Gas Natural Castilla y León: Se han consultado las condiciones a cumplir con la preinstalación de la infraestructura de suministro de gas y han establecido la condición de que dicha instalación se adapte a su manual. Queda pendiente la estimación de la demanda para determinar el diámetro exacto de los conductos, esto se realizará en el proyecto de urbanización.

* Confederación Hidrográfica del Norte: Se ha establecido contacto con dicha empresa para ver las posibilidades de modificación de la sección del canal y no han mostrado objeción, siempre y cuando la nueva sección garantice la continuidad del canal y una capacidad máxima de 8 m³/s.

* Comunidad de regantes del Canal Alto del Bierzo: Se ha establecido contacto para conocer los canales y acequias afectados por la urbanización de la obra y estudiar la posibilidad de utilizar el agua del Canal Alto del Bierzo para la red de riego. Informa de las acequias preexistentes y no ponen ninguna pega al eventual suministro de agua.

* Comisaría de aguas: Se establece contacto con la misma para conocer la posibilidad de captar aguas de infiltración subterránea para las redes de suministro de agua y solicitar la autorización de vertido de las aguas residuales del sector, una vez tratadas. El equipo redactor dispone de los impresos necesarios para realizar las pertinentes solicitudes administrativas.

* Mancomunidad de municipios del Bierzo: Esta empresa facilita el suministro de agua potable, al municipio de Cubillos del Sil y al Polígono Industrial de Cabañas Raras, por lo que se ha solicitado información sobre las posibilidades de suministro de agua al polígono en cuanto a caudal y presión garantizada y sobre la conducción de esta sociedad que discurre por el límite Sur del sector, que es necesario preservar. La empresa ha certificado que sus instalaciones son suficientes para abastecer la demanda de agua prevista en el sector del cual se adjunta copia.

El presente plan parcial se adapta a todas las peticiones mencionadas anteriormente que han sido realizadas por las citadas compañías.

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1 - Definición y marco legal

Las Ordenanzas que integran este apartado forman parte del Plan Parcial del Polígono Industrial de Cubillos del Sil (León), y desarrollan sus determinaciones de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales, ajustándose en su contenido a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y Reglamentos vigentes.

El alcance normativo del Plan deriva del contenido de los documentos que lo integran: Ordenanzas reguladoras, Estudio económico, Plan de Etapas y Planos de Ordenación, que tendrán carácter obligatorio.

La cartografía a escala 1:1.000 que constituye la base gráfica sobre la que se ha dibujado la planimetría tendrá el carácter de cartografía municipal oficial y su uso será obligatorio para reflejar el emplazamiento y determinaciones de cualquier actuación o de cualquier petición de licencia urbanística.

ART. 2 - Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas abarca todo el SECTOR 1 de Suelo Urbanizable Industrial definido por las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil.

ART. 3 - Objeto

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

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

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

CAPÍTULO 2. TERMINOLOGÍA

ART. 5 - Definiciones

A efectos de estas Ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los apartados siguientes:

PARCELA EDIFICABLE: Parcela edificable es la superficie de suelo comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar por reunir las condiciones de solar como consecuencia de la ejecución del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.

MANZANA: Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

ALINEACIÓN: Se entenderá por alineación aquella línea límite de la parcela que separa ésta de los espacios libres públicos.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN: Es aquella línea que la futura edificación no puede sobrepasar. La línea de edificación puede ser exterior o interior:

Exterior: cuando se refiere a la fachada de la edificación que dé frente a espacios libres públicos, calle o plaza. La línea exterior deberá respetar el retranqueo señalado en cada caso.

Interior: cuando se refiere a la fachada opuesta a la anterior.

RETRANQUEO: Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de edificación cuando ambas no coinciden. Asimismo las separaciones de la edificación respecto a los demás lindes de la parcela edificable se denominarán retranqueos: retranqueos laterales cuando se refiere a los lindes laterales o retranqueos posteriores si se refiere al linde posterior de la parcela.

La medición del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior, se producirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

RASANTE: Es el perfil longitudinal de una vía.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura de la edificación es la dimensión vertical de un edificio. Para su regulación se podrán utilizar una o ambas de estas dos unidades de medida:

La distancia vertical en metros desde la rasante de la calle a la que dé frente la edificación, hasta la arista de coronación. Cuando una edificación presenta una fachada a una calle en pendiente, la altura se medirá en el centro de la fachada.

Número total de plantas, en las que se incluirán la planta baja y las plantas piso; no computa, a efectos de edificabilidad, la planta semisótano.

ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN: Es aquella que no puede superarse con la edificación. Se establecerá en número máximo de plantas y/o metros. Habrán de respetarse ambas.

ALTURA DE PLANTA: Se entenderá por altura de planta la distancia entre los ejes de dos forjados consecutivos, o entre el nivel de piso y tirante de cercha de cubierta de nave, según los casos.

ALTURA LIBRE DE PISOS: Se entenderá como la distancia desde la superficie del pavimento acabado hasta la superficie interior del techo de la planta correspondiente. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerarán equivalentes.

SUPERFICIE OCUPADA: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea. Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

SUPERFICIE EDIFICADA: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de la planta.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA DE TECHO O SUELO: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

VOLUMEN EDIFICADO: Es la suma de los volúmenes edificadas correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

EDIFICABILIDAD: Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Puede establecerse por la absoluta: total de metros cuadrados o metros cúbicos edificables suma de todas las plantas; o por la relativa: en metros cuadrados o metros cúbicos suma de todas las plantas por metro cuadrado de superficie de la zona o área edificable de que se trate.

ESPACIOS LIBRES INTERIORES A LA PARCELA: Son aquellos espacios de uso privado no ocupados por la edificación.

ESPACIOS LIBRES INTERIORES A LA PARCELA: Son aquellos espacios de uso privado no ocupados por la edificación.

EDIFICACIÓN AISLADA: Es aquella que se encuentra separada totalmente de otras construcciones por espacios libres.

EDIFICACIÓN PAREADA: Es la agrupación formada únicamente por dos edificaciones independientes, adosadas por un lindero lateral común.

EDIFICACIÓN ADOSADA: Es la agrupación formada por edificaciones independientes adosadas sucesivamente formando hilera.

BLOQUES REPRESENTATIVOS: Comprende las construcciones destinadas a despachos, oficinas, salas de exposición, salón de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación o almacenaje.

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

ART. 6 - Proyecto de actuación

Es el instrumento de gestión urbanística, que establece las bases técnicas y económicas de todas las actuaciones que afectan a la entidad única del sector. Deberá adaptarse a los arts. 75, 76 y 77 de la Ley 5/1999.

ART. 7 - Sistema de actuación

De acuerdo con los convenios firmados por el Promotor, este pasará a ser el único propietario de los terrenos incluidos en el sector a ordenar, por lo que el sistema de actuación que requiere menos trámites y por tanto reduce los plazos requeridos para el desarrollo del plan parcial de los permitidos por la Ley 5/1999 es el de Concierto, si bien para ello es imprescindible que se cumplan las condiciones indicadas en el artículo 78, de no ser así en el momento de la aprobación del Proyecto de Actuación, será necesario utilizar el sistema de Compensación.

Así, el sistema de actuación elegido es el de Concierto, de acuerdo con los arts. 78 y 79 de la Ley 5/99. De no ser posible por la distribución de la propiedad en el momento de la aprobación del plan parcial, se adoptará el sistema de Compensación, de acuerdo con los artículos 80 a 82 de la misma Ley.

El sistema de actuación a utilizar quedará definido en el Proyecto de Actuación, debiendo cumplirse previamente a la aprobación del mismo las condiciones establecidas en los artículos anteriormente indicados de la Ley 5/99 en función del sistema de actuación utilizado.

Se realizará en una única etapa que se corresponde con la única unidad de actuación prevista, a desarrollar en tres fases parciales de urbanización que se determinan en los Proyectos de Urbanización.

ART. 8 - Proyecto de Ejecución

Para la ejecución del Plan Parcial se redactarán proyectos de Urbanización que desarrollen sus determinaciones; éstos deberán ser presentados en el Ayuntamiento en un plazo no superior a los seis meses contados a partir de la publicación en el boletín oficial correspondiente de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

ART. 9 - Licencias de edificación

No podrán concederse licencias de edificación sobre los solares resultantes del desarrollo del Plan Parcial en tanto no se cumpla la

Aprobación del Proyecto de Urbanización que garantice la condición de solar de la parcela, según el art 18.4 de la Ley 5/99.

CAPÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

ART. 10 - Condiciones generales

El diseño, dimensionado y mantenimiento de la Urbanización se ajustará en todo momento a lo señalado en el presente documento, a las Normas Urbanísticas de Cubillos del Sil, así como en el resto de aplicación, siendo las Normas Básicas de la Edificación de obligado cumplimiento y las Normas Tecnológicas de cumplimiento aconsejable.

Los esquemas de infraestructuras se presentan en el presente Plan Parcial.

Impacto ambiental: El Proyecto de Urbanización cumplirá con las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental del Presente Plan Parcial.

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

Confederación Hidrográfica: El proyecto de Urbanización y los posteriores proyectos de Edificación respetará las determinaciones derivadas de la aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D. 1/2001) y sus Reglamentos y demás legislación de desarrollo, en lo concerniente a vertidos, zonas de servidumbre, autorizaciones, etc.

Art.10.1- Objeto, alcance y características generales de los Proyectos de Urbanización

Los Proyectos de Urbanización, tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de urbanización, de una fase completa de las previstas para la ejecución del Plan Parcial, de forma que las parcelas de la fase correspondiente adquieran las condiciones de solar.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planteamiento que ejecutan-sin perjuicio de que puedan efectuarse adaptaciones de detalle, exigidas por la ejecución material de las obras-ni, en ningún supuesto, contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación.

A efectos del alcance de los proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

Apertura de viario, aparcamiento en superficie y espacios libres.

Pavimentación de viario.

Jardinería y acondicionamiento de espacios libres y aparcamiento

Modificación y justificación hidráulica del Canal Alto del Bierzo.

Redes de distribución de agua y electricidad.

Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.

Alumbrado público.

Telefonía.

Otros.

Los proyectos de urbanización deberán resolver adecuadamente y en las condiciones previstas en el Plan Parcial, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito con los generales del territorio municipal a los que se conectan, para ello habrán de verificar y justificar que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad para absorber los aumentos por los que hubieran de verse afectados con las obras proyectadas.

Art.10.2- Contenido de los Proyectos de Urbanización

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y en el art. 95 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso incluirán, además, los documentos siguientes:

Planos a escala mínima 1:1.000 en donde se fijen claramente los límites del Plan Parcial, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso público, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan hayan de derribarse,

talarse o trasladarse, las parcelas para uso específico de equipamientos de servicios públicos o de interés social.

Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

Cada grupo de obra de los definidos en el Art. 10.1 constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

Los proyectos estarán redactados, de modo que permitan a personas distintas a los autores la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado, de modo que su funcionamiento sea completo.

Art. 10.3- Aprobación de los Proyectos de Urbanización

Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las normas establecidas en el Art. 95.3 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO 5.CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

ART. 11 - Condiciones de la red viaria

Se prestará especial cuidado a respetar las normas del Capítulo II de la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Capítulo II del Decreto 217/2001, Reglamento que la desarrolla.

Art. 11.1 - Pavimentación.

Para calcular la pavimentación de calzadas en las vías rodadas se tendrá en cuenta, tanto el espesor de las capas de firme necesario como el material a emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de las mismas.

Con carácter aconsejable en este caso, terraza fluvial de grandes bolos de cantos rodados sobre matriz arcillosa, se dispondrá una primera capa de arena de río que actuando como drenaje evite que las arcillas se mezclen con las capas superiores del pavimento.

Cuando existan desniveles en los laterales de las vías, éstos se tratarán de forma que los taludes necesarios tengan una pendiente que impida el corrimiento de tierras y/o colocando muros de contención, cuando el proyecto de urbanización lo justifique.

Los materiales de pavimentación, se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación rodada, peatonal, estancia de personas y de vehículos, uso conjunto de personas y de vehículos, etc.

El suelo de aceras y recorridos peatonales se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y de vehículos de mano. Se colocará pavimento táctil, con diferencia de color y textura, con las condiciones y en los puntos señalados en los Art. 20, 23 y 24 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León.

Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán respetando la trama de las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

Las diferencias de nivel entre distintos pavimentos se resolverán con bordillos u otros elementos de separación que definan claramente sus perímetros.

Los accesos rodados a las parcelas edificables nunca deformarán el perfil longitudinal de las aceras. El desnivel desde la calzada a la acera se salvará por tanto en la anchura destinada a aparcamiento de vehículos.

Si debieran instalarse en aceras rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos, se diseñarán de modo que no supongan riesgo.

La pendiente mínima será del 0,8%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando rigolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc.

Art. 11.2 - Ajardinamiento en viales.

Las aceras y bulevares se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles, siendo obligatorias allí donde se indica en Planos de Ordenación.

Los sistemas de riego por circulación superficial no ofrecerán soluciones de continuidad con el pavimento. Si los alcorques y re-

guas son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

Los espacios verdes deberán ser acondicionados en su totalidad, evitando espacios residuales sin tratamiento alguno.

Las bandas de protección del sistema general viario y de infraestructuras básicas recibirán el tratamiento de zonas verdes. Se emplearán especies de raíz somera que no dañen la infraestructura.

Se prohíbe la plantación arbórea sobre la vertical de cualquier infraestructura.

La distancia mínima entre los troncos de los árboles y el cerramiento de parcelas o la línea de edificación, será de tres metros (3 m.).

ART. 12 - Acondicionamiento de espacios libres y zonas verdes.

El proyecto de urbanización correspondiente a las áreas libres y zonas verdes justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

Art. 12.1 - El proyecto cumplirá las siguientes condiciones.

La iluminación media de los paseos será igual o superior a 7 lux., en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual a cero con veinte (0,20). La iluminación media de fondo será igual o superior a 2 lux.

Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a ochenta (80) centímetros de diámetro.

El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá preferentemente con tierra enarenada batida (Proctor no inferior al 90%), en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del siete por ciento (7%). Excepto escaleras las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas. La pendiente axial máxima será del ocho por ciento (8%).

Se preservará el nivel de suelo de las áreas que estén arboladas y se integren en la ordenación.

Siempre que sea posible se conservará el arbolado existente; este criterio dirigido a las encinas y a los robles, no se aplicará a los pinos por tratarse de un árbol de producción.

Todos los plantones deberán conservar la guía principal y tener el tronco recto.

Los árboles de alineaciones se plantarán con tutores, protecciones mecánicas, protecciones contra perros y vientos para asegurar su enraizamiento y proteger su crecimiento en los primeros años.

La plantación de arbolado de los parques se efectuará en la primera etapa de urbanización de cada fase.

ART. 13 - Condiciones del abastecimiento de agua

Art. 13.1 - Abastecimiento de agua potable.

Para el dimensionado de la red se estará a las condiciones técnicas que prescriban los proveedores del servicio, estableciéndose una previsión mínima para un consumo de dos hectolitros (0,2 l) por segundo y hectárea bruta.

La red que se proyecte deberá ser mallada, excepto en sus ramales de menor jerarquía.

El diámetro mínimo de las tuberías en la red será de 150 mm de modo que puedan instalarse sobre ella hidrantes de diámetro 100 mm.

Los puntos bajos de cada tramo contarán en su punto más bajo con dispositivo de desagüe a la red de saneamiento. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

Se dispondrán arquetas de registro en los cambios de dirección, tanto en planta como en alzado, antes y después de cruzar calzadas y en los nudos de la red. En estos últimos se colocaran llaves de paso, de manera que pueda quedar aislado de la red cualquier tramo entre nudos.

En todos los puntos altos de cada tramo de la red de suministro de agua, se instalarán ventosas, preferentemente de accionamiento automático, que se calcularán de forma que el aire que entre en las tuberías cuando desagüen esté en la misma relación de volumen que el agua que circula por ellas. Estas ventosas serán siempre dobles y su diámetro mínimo de paso será de 80 mm para diámetros de hasta 30 cm y de 100 mm para diámetros superiores.

Los proyectos de abastecimiento deberán incluir una justificación hidráulica de la solución adoptada.

La velocidad del agua en las tuberías principales, deberá estar comprendida, salvo justificación razonada, entre 0,5 y 1,8 m/s.

Las tuberías se situarán bajo las aceras y en una profundidad de 1 metro. Deberán situarse a un nivel superior al de los conductos de la red de saneamiento circundantes, con una distancia entre ambas no inferior a 50 cm, tanto en horizontal como en vertical.

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbrado suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red. La presión normalizada de prueba en fábrica no será inferior, en ningún caso, a 10 atmósferas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974).

Todas las acometidas dispondrán de llave de paso registrable en la vía pública.

Art. 13.2 - Red de riego e hidrantes.

Se establecerán en todas las zonas de parque y jardines, espacios libres, paseos, calles, etcétera, las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de veinte (20) metros cúbicos por hectárea de espacio libre público y viario. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento de Cubillo del Sil, conectadas a una red independiente derivada de la red general de agua potable o del canal alto del bierzo, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir, aconsejándose una distancia máxima de 50 metros.

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y el calibre habitualmente empleados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente (R.D. 789/01, Art. 2.4 y 2.5 de Apéndice 2 la NBE-CPI-96), así como junto a los edificios de equipamiento y aquellos susceptibles de mayor riesgo. Estos hidrantes se conectarán directamente a la red de suministro de agua potable.

Al igual que en la red de abastecimiento, los materiales cumplirán el apartado 7 del punto anterior.

En todos los casos, el diámetro de la toma será, como máximo, la mitad del diámetro de la tubería de que deriva.

ART. 14 - Condiciones del saneamiento

Art. 14.1 - Red de saneamiento

El saneamiento se realizará por sistema separativo.

Las secciones mínimas del alcantarillado, tanto para la red como para acometidas y desagües de sumideros, serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas de tres (3) metros por segundo, cuando los conductos sean de cemento centrifugado o vibrado. Podrán aumentarse a valores mayores adoptando tubería de gres, fibrocemento, plásticos o equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos en que esto sea preciso. En conducciones de bombeo se utilizarán tuberías de fundición.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%), y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de cero con cinco (0,5) metros por segundo. Si fuesen inferiores se instalarán, en cabecera de los ramales, cámaras de descarga automática de agua limpia. La capacidad de éstas será de cero con cinco (0,5) metros cúbicos para las alcantarillas de treinta (30) centímetros y de un (1) metro cúbico como mínimo para las restantes.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua, afectados o no por un coeficiente reductor, el cual no podrá ser inferior al 85%. Para los caudales de aguas de lluvia se calcularán, a partir de datos pluviométricos oficiales, los caudales máximos procedentes de lluvias; con probabilidad de repetición cada dos años, si las pendientes del terreno son apreciables; y con probabilidad de repetición cada cinco años, si las pendientes de terreno son muy pequeñas, para colectores de saneamiento en áreas inferiores a cincuenta (50) hectáreas.

Será preciso realizar los cálculos necesarios para estimar el retraso en la acumulación de caudales en cuenca.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo dentro del sector ordenado el trazado de la red viaria, espacios libres públicos o de equipamiento público. Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,00 m., preferiblemente 1,50 m., debiendo situarse en todo caso a nivel inferior a las conducciones de abastecimiento circundante.

Se dispondrán pozos de registro cada 50 m., así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras.

Podrán utilizarse cualesquiera de los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), con las condiciones allí señaladas.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique mediante un tratamiento adecuado la impermeabilidad de las mismas. Los pozos, arquetas y sumideros deberán ser estancos, debiendo tratarse adecuadamente las superficies que estén en contacto con el agua, para asegurar la durabilidad de la estanqueidad.

La conexión al saneamiento de las acometidas individuales se producirá en pozos de registro.

De ser necesarias instalaciones de impulsión, se dispondrá un equipo impulsor de repuesto idéntico al instalado siempre que la potencia instalada no exceda de 10 C.V y un grupo impulsor adicional idéntico a los instalados en caso contrario.

Art. 14.2 - Conexión con la red de saneamiento

Es obligatoria la conexión directa de la salida de las aguas fecales y residuales industriales al colector de aguas negras en todos los solares.

Antes de dicha conexión y dentro del correspondiente solar, será necesario disponer la instalación de tratamiento previo al vertido a la red en aquellas industrias o actividades cuyo nivel de contaminación así lo justifique, respetando el art. 31 de las presentes Ordenanzas.

Art. 14.3 - Tratamiento y vertido de la red de saneamiento

Los puntos de vertido de la red de saneamiento y las conexiones con otras redes de saneamiento serán, exclusivamente, el punto de menor cota de la parcela U-1 contiguo a la carretera para la red de pluviales y el colector que discurre por el margen izquierdo de la carretera Ponferrada-Villablino a la altura de la rotonda que enlaza esta con la antigua N-VI para la red de aguas negras, según se indica en el plano de la red de saneamiento del presente plan parcial.

El sistema de depuración de las aguas fecales y residuales industriales procedentes del sector, deberá contar con un tratamiento primario, devastación y tratamiento secundario mediante depuración biológica que consiga una reducción mínima del 90 % en la demanda biológica de oxígeno de 5 días (DBO5), y en un 75 % la demanda química de oxígeno así como las condiciones establecidas en las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas (Real Decreto 11/1995).

El sistema de tratamiento de las red de saneamiento de pluviales debe de lograr una calidad del agua vertida a los cauces que no comprometa, aguas abajo del punto de vertido, las concesiones de uso y aprovechamiento otorgadas por la comisaría de aguas del Norte con anterioridad a la concesión, por dicho organismo, del vertido de las aguas depuradas; conforme a los criterios de calidad para cada uso u aprovechamiento establecidos en la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001) y sus reglamentos y demás legislación de desarrollo; mientras la concesión comprometida, en cada caso, siga teniendo vigencia.

Deberán de tomarse las medidas oportunas en el tratamiento de las aguas residuales de ambas redes de saneamiento para lograr que en su punto de vertido a cauces naturales o artificiales el agua cumpla con las exigencias establecidas en la "Tabla de los parámetros característicos, que se deben considerar, como mínimo, en la estima del tratamiento de vertidos" del Anexo Título IV del Reglamento

del Dominio Público Hidráulico y las características cualitativas y cuantitativas de las tablas del Anexo I de la Ley 6/1992 de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

ART. 15 - Condiciones del suministro de energía eléctrica

Art. 15.1 - Redes de distribución

Serán subterráneas, salvo que justificaciones previas, debidamente aprobadas, aconsejen la instalación aérea.

Las redes de distribución tendrán las siguientes características:

Baja tensión: 380/220 V.

Media tensión: 15 KV y 45 KV, dentro de las normalizadas por la Administración competente. Cualquier suministro a tensión superior a las indicadas, porque la actividad industrial lo requiera, deberá ser sometido a aprobación previa, acompañado del correspondiente estudio técnico-económico de la Compañía suministradora justificando el uso de dicha tensión.

La red de servicio del alumbrado público será independiente de la red general y se alimentará directamente de las casetas de transformación mediante circuito subterráneo.

El cálculo de las demandas de potencia en baja tensión se efectuará de acuerdo con los grados de electrificación establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o disposición que lo sustituya, y en su defecto, por previsiones debidamente justificadas en función del tipo de usuario a que se destina.

Cuando la carga total correspondiente a una instalación sea superior a 50 KVA. y el solar no disponga de acometida de baja tensión o la potencia contratada exceda la ofertada por la compañía suministradora de energía eléctrica, se facilitará a esta de un local capaz para instalar el centro de transformación, en las condiciones que se indican en el Reglamento de Acometidas Eléctricas. En todo caso, el centro de transformación deberá reunir las debidas condiciones técnicas.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que resuelvan su acceso desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

En todo caso cualquier centro de transformación subterráneo deberá situarse dejando una distancia libre mayor de 1 m. de cualquier conducción rígida existente (Saneamiento, Abastecimiento, Gas, Telefonía, etc.).

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

Art. 15.2 - Alumbrado

La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros veinticinco (25) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras.

En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos y en las curvas pronunciadas, deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior a la curva.

La red de alumbrado público será enterrada. En su cálculo, diseño e instalación, deberán cumplirse los reglamentos vigentes, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU - Normas MV 1965- y el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento de Cubillos del Sil.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

Las tapas de conexiones y mecanismos de los soportes, tendrá un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por materiales irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro con cinco (4,5) metros.

En las calles arboladas los puntos de luz alternarán con los árboles.

ART. 16 - Otras Instalaciones

Art. 16.1 - Condiciones de la red telefónica, de fibra óptica y otras redes de distribución por cable

Serán enterradas. Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la compañía o compañías que presten el servicio y al menos a los establecidos por la C.T.N.E y/o la legislación vigente que sea de aplicación.

Las redes telefónicas deberán ser subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

Deberá de instalarse una arqueta independiente, tanto de registro como acometida por cada compañía que sirva el polígono.

Art. 16.2 - Gas

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la empresa Gas Natural de Castilla y León, S.A. y a su manual de diseño. Asimismo se adaptará a lo establecido en el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG (BOE 6/12/74, 8/11/83 y 23/7/84) y a cuantas leyes le sean de aplicación.

CAPÍTULO 6. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

ART. 17 - Parámetros y determinaciones reguladoras.

La edificación en el ámbito del Plan Parcial se adecuará al tipo definido en las ordenanzas particulares, planos de ordenación y a los parámetros establecidos por el cuadro de características que tendrá carácter de máximos.

Los parámetros y determinaciones reguladores que se establecen para cada tipo son:

Alineación.

Línea de edificación exterior.

Línea de edificación interior.

Altura máxima y número de plantas.

Edificabilidad máxima.

Retranqueos.

Ocupación máxima.

Art. 17.1 - Alineaciones y líneas de edificación.

Las alineaciones y líneas de edificación exteriores son las definidas en los planos de ordenación y serán obligatorias.

Las líneas de edificación interiores son las definidas en las ordenanzas particulares de zona y/o en los planos de ordenación.

Art. 17.2 - Superficie y volumen edificables.

A los efectos de su cálculo se establecen las siguientes determinaciones:

Se consideran elementos computables:

La superficie edificada en todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, incluida la planta bajo cubierta.

Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.

Las construcciones secundarias permitidas sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

Se consideran elementos excluidos de cómputo:

Los patios interiores descubiertos.

Los soportales y plantas diáfanos porticadas que en ningún caso podrán ser objeto de cerramientos posteriores, que supongan rebasar la superficie máxima edificable.

Los equipos del proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc.

Los elementos de remate de cubierta y los que corresponden a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones.

nes técnicas (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de proceso, placas de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

Art. 17.3 - Sótanos y semisótanos

Se permiten semisótanos cuando se justifique debidamente, de acuerdo con las necesidades. En el uso industrial y comercial se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Se permitirán sótanos en número máximo de dos plantas cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

El aprovechamiento del subsuelo no superará el 20% del permitido sobre la rasante, salvo si se destina a aparcamiento o instalaciones, Art. 38.3 de la Ley 5/1999.

Art. 17.4 - Altura máxima permitida.

Se permite a elementos singulares de la edificación exceder la altura máxima permitida siempre y cuando se justifique la necesidad de ello por razones vinculadas al proceso industrial en el correspondiente proyecto de construcción.

ART. 18 - Condiciones de seguridad.

Se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 786/01 o la NBE CPI-96 y sus Anejos (Según el uso sea industrial o no), Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso como mínimo, las siguientes:

Extintores manuales: Aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores a colocar se determinará como sigue:

En oficinas: Un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.

En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.

Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustibles, centros de transformación, etc.

Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

Equipos de manguera: Instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.

Conducción capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características especificadas en la norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm² (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las B.I.E. de 45 mm de D. y 1,6 l/seg. para las de 25 mm de D. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retanqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar determina como sigue:

Oficinas: En cada planta, se instalarán un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.

Naves de fabricación o almacenaje: en cada planta se instalarán un equipo por cada 600 metros cuadrados de nave, situados a una

distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 600 metros cuadrados. Los equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

Los restantes usos se regularán por la legislación vigente que le sea aplicable en cada caso.

ART. 19 - Resto de los parámetros.

Será de obligada observancia en todas las obras:

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La Ley 16/2002, de Comercio de Castilla y León y el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, cuando la obra se destine a uso comercial, conforme a la definición incluida en dicha ley.

El Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

El Real Decreto Ley 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.

Ley Autonómica de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Ley 3/1998 de 24 de junio, así como su Reglamento, Decreto 217/2001 de 30 de agosto.

El Real Decreto Legislativo 1/2001 Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus reglamentos y demás legislación de desarrollo, en lo concerniente a vertidos, zonas de servidumbre, autorizaciones, etc. En particular se recuerda que se requiere de autorización para cualquier construcción u otros usos y aprovechamientos en la zona de policía de los cauces naturales, que en la actualidad afectan a las parcelas I-1 a I-7, I-11, I-14 a I-21, E-1 a E-5, E-8, U-1, U-2, L-1 y L-8.

Para el resto de los parámetros no definidos en estas Normas Comunes de Edificación se estará a las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Cubillos del Sil.

ART. 20 - Condiciones estéticas.

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

Se considerarán como fachadas todos los paramentos que den cierre a las construcciones.

Se extremará el cuidado estético en las fachadas que den frente a las dos avenidas de 30 metros de ancho, que de sur a norte estructuran todo el Polígono, así como las que se asomen a la avenida del Canal.

Las empresas propietarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos adosados o sobre caballetes, propios de cada industria, se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable -en todo momento- de su buen estado de mantenimiento y conservación. Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores.

En ningún caso los rótulos o anagramas podrán sobresalir de la alineación de la parcela. Solo se colocará sobre la valla, próximo al acceso, el nombre de la empresa. El resto de logotipos podrán colocarse en un monolito o caballete, separado al menos un metro hacia el interior de la parcela. El diseño de esa estructura deberá unificarse, para cada tipo de suelo, en el proyecto de urbanización.

Quedan prohibidos los deslumbramientos directos y centelleos que puedan afectar al tráfico rodado.

En cualquier caso, ha de tenerse en cuenta la existencia de dos tipos de edificios, los industriales y los destinados a equipamientos.

Edificios industriales: Construcciones de grandes dimensiones que por su escala y número han de ser lo más neutras posibles en el conjunto.

Sus fachadas y cubiertas estarán revestidas por materiales de aspecto ligero: chapas metálicas, vidrio, paneles de madera, aplacado de piedra pulida, ... Quedan prohibidas las superficies rugosas: ladrillo, bloque de hormigón visto, mampostería pétreo, ...; excepto que por su ubicación y pequeña dimensión no sea un material protagonista.

Los colores serán neutros, tonalidades agrisadas con poca saturación cromática.

Las cubiertas serán planas o de poca pendiente. En la solución habitual de nave a dos aguas, se evitará la forma triangular del testero que da a la calle, colocando un plano horizontal hasta la altura de la cumbrera, (aunque su parte superior no podrá superar la altura máxima de coronación); los planos inclinados de cubierta podrán manifestarse en la fachada cuando sean objeto de un diseño intencionado, y no de una mera sencillez constructiva.

Edificios de equipamiento: Por su pequeña escala y carácter singular, deberá presentar unas soluciones arquitectónicas y materiales constructivos que destaquen en el conjunto.

Las fachadas podrán ir revestidas de cualquier material, adecuado para ese uso, así como de cualquier tipo de textura. Se desaconseja el empleo de chapa metálica en fachada.

Los colores podrán ser de cualquier tonalidad.

Las cubiertas podrán ser tanto planas como inclinadas (hasta 30° respecto de la horizontal).

En todas las circunstancias se cumplirán las condiciones siguientes:

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual deberán tratarse con idéntico nivel la calidad que la edificación principal.

El proyecto de edificación cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos y las combinaciones agresivas de color.

El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios interiores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra, playas de acopios, ...; tratándose los restantes con jardinería, prohibiéndose en todos ellos el desordenado almacenamiento de productos, vertido de desperdicios y, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

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

El resto de condiciones no reguladas en este apartado deberá adaptarse a las especificadas a las Normas Urbanísticas de Cubillos del Sil de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana de León.

Art. 20.1 - Cerramiento, vallado de parcelas, urbanización y diseño interior.

El vallado de las parcelas que no sean de uso industrial se realizará con setos o elementos vegetales de no más de 1 m de altura.

Las parcelas de uso industrial podrán disponer de un vallado completamente diáfano, de máximo 2 m de altura a base de malla o tela metálica, con soportes igualmente metálicos. Los cierres de vallas a calle y puertas de acceso también serán metálicos y de la misma altura, pero serán de calidad y estética acorde con la nave correspondiente (excepto que se opte por un diseño uniforme para todas las parcelas, que podría realizarse con el proyecto de urbanización, a juicio de la entidad de gestión del Parque Industrial que se forme al respecto).

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

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

CAPÍTULO 7. NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN.

ART. 21 - Gran industria

Las presentes condiciones se refieren a las grandes superficies del terreno emplazadas en el centro del Polígono, entre los dos viales principales, destinadas a albergar actividades industriales que por sus características requieran una superficie muy amplia, tanto para la construcción de naves como para playas de acopios. En concreto se refiere a las parcelas: I-19, I-41, I-42, I-85 e I-150.

Art. 21.1. - Condiciones de edificación.

Condiciones de parcela: Parcela mínima 50.000 m², con un frente mínimo de 200 m.

Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,4 m²/m².

Ocupación máxima de parcela: 50%. Del resto de parcela, al menos el 10% se destinará para ajardinamiento y zona verde; este porcentaje se reducirá a la mitad (5%) si el aparcamiento de coches es de superficie, y se planta al menos un árbol cada cuatro coches (en la zona de estacionamiento, no computándose los existentes en las zonas verdes).

Altura máxima: 14 m a cornisa; número máximo de plantas cuatro (B+3); la 3ª y la 4ª no podrán superar el 20% de la superficie edificable. Se permiten sótanos o semisótano, que no computarán edificabilidad, para usos de instalaciones, aparcamiento; o, almacén y áreas específicas de trabajo que cumplan con las condiciones específicas higiénico - sanitarias y demás de la legislación laboral aplicable, (las zonas de trabajo no superarán el 20% de la edificabilidad permitida sobre rasante).

Retranqueos mínimos a todos los linderos, frentes y fondos 20 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 10 m. entre sí.

Aparcamientos obligatorios: Al menos 1 plaza por cada 100 m² de edificación, en el interior de la parcela o interior del edificio.

Arbolado: Se mantendrá el arbolado existente en la parte destinada a zona verde; y, cuando sea posible en la parte ocupada por las plazas de aparcamiento al aire libre.

Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 15°, con una altura máxima de cumbrera de 5 m a mayores de la de cornisa. Esta misma altura será máxima a efectos de ubicación de instalaciones.

Art. 21.2. - Condiciones de uso.

Usos permitidos: Industrial de producción y transformación de productos; equipamientos de la propia industria o actividades anexas; zonas verdes, viario y aparcamiento.

Usos compatibles: Oficinas directamente ligadas a su industria o actividades anexas, residencial ligado directamente a la guarda, custodia, vigilancia y mantenimiento del uso principal, comercial clasificado como venta directa de fábrica según el apartado 7 del Decreto 191/2001 (Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León) vinculado al uso principal. La suma de superficies destinadas a estos usos no podrán exceder del 30% de la superficie total edificada.

Usos prohibidos: Residenciales y comerciales distintos de los mencionados en el párrafo anterior, hotelero.

ART. 22 - Industria producción

Las presentes condiciones se refieren a las amplias parcelas de terreno emplazadas en el cuerpo sur y lateral oeste del Polígono, apoyadas entre los dos viales principales y sobre todo en el situado más al oeste; destinadas a albergar actividades industriales, que por sus características requieran una gran superficie. En concreto se refiere a las parcelas: I-1, I-3 a I-18, I-31 a I-40, e I-81 a I-84.

Art. 22.1. - Condiciones de edificación.

Condiciones de parcela: Parcela mínima: 6.250 m², con un frente mínimo de 50 m.

Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,7 m²/m².

Ocupación máxima de parcela: 60%. Del resto de parcela, al menos el 10% se destinará para ajardinamiento y zona verde; este

porcentaje se reducirá a la mitad (5%) si el aparcamiento de coches es de superficie, y se planta al menos un árbol cada cuatro coches (en la zona de estacionamiento, no computándose los existentes en las zonas verdes).

Altura máxima: 12 m a cornisa; número máximo de plantas tres (B+2); la planta 3ª no podrá superar el 20% de la superficie edificable. Se permiten sótanos o semisótano, que no computarán edificabilidad, para usos de instalaciones, aparcamiento; o, almacén y áreas específicas de trabajo que cumplan con las condiciones específicas higiénico - sanitarias y demás de la legislación laboral aplicable, (las zonas de trabajo no superarán el 20% de la edificabilidad permitida sobre rasante).

Retranqueos mínimos a todos los linderos; frontal 20 m., laterales y fondo 10 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 7.5 m entre sí.

Aparcamientos obligatorios: Al menos 1 plaza por cada 100 m² de edificación, en el interior de la parcela o interior del edificio.

Arbolado: Se mantendrá el arbolado existente en la parte destinada a zona verde; y, cuando sea posible en la parte ocupada por las plazas de aparcamiento al aire libre. Se preservarán especialmente los árboles del límite oeste del Polígono.

Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 15°, con una altura máxima de cumbrera de 4 m a mayores de la de cornisa. Esta misma altura será máxima a efectos de ubicación de instalaciones.

Art. 22.2. - Condiciones de uso.

Usos permitidos: Industrial de producción y transformación de productos; zonas verdes, viario y aparcamiento.

Usos compatibles: Oficinas ligadas a su industria, residencial (ligado directamente a la guarda, custodia, vigilancia y mantenimiento del uso principal, comercial clasificado como venta directa de fábrica según el apartado 7 del Decreto 191/2001 (Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León) directamente ligado al uso principal. La suma de superficies destinadas a estos usos no podrán exceder del 30% de la superficie total edificada.

Usos prohibidos: Residenciales y comerciales distintos de los mencionados en el párrafo anterior, hotelero.

ART. 23 - Pequeña industria, almacenamiento

Las presentes condiciones se refieren a las superficies del terreno emplazadas en el lateral este del Polígono; tanto dando frente al vial principal situado al este, como aprovechando la mayor anchura que el sector presenta en la zona noreste; destinadas a albergar actividades industriales tanto productivas como de almacenamiento, así como talleres u otras actividades que pudieran tener un uso tanto dependiente como ligado a alguna de las grandes actividades productivas de este gran Polígono. En concreto se refiere a las parcelas: I-2.1 a I-2.8, I-20 a I-30, I-43 a I-80 e I-86 a I-149.

Art. 23.1. - Condiciones de edificación.

Condiciones de parcela: Parcela mínima 1.250 m² con un frente mínimo de 25m., para industrias independientes. En caso que se agrupen para constituir naves en hilera, el frente mínimo de éstas será 12,5 m. y su porción de parcela de 625 m², pero no podrán crearse vallas por debajo de la sup. mínima (1.250 m²), debiendo compartir el espacio libre común.

Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,0 m²/m².

Ocupación máxima de parcela: 60%.

Altura máxima: 10 m a cornisa; número máximo de plantas tres (B+2); la planta 3ª no podrá superar el 20% de la superficie edificable. Se permite un sótano o semisótano, que cumplirá las condiciones señaladas en los tipos de industrias precedentes.

Retranqueos mínimos a todos a los linderos; frontal 10 m, laterales y fondo 4 m.; permitido adosarse previo acuerdo con el colindante; por agregación de fincas se podrán construir naves en hilera (siempre que la edificabilidad del conjunto no supere la de la suma de las partes). Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 3 m entre sí.

Aparcamientos obligatorios: al menos 1 plaza por cada 100 m² de edificación, en el interior de la parcela o interior del edificio.

Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 15°, con una altura máxima de cumbrera de 3 m a mayores de la de cornisa. Esta misma altura será máxima a efectos de ubicación de instalaciones. A efectos de remate de fachada, atenerse a lo definido en el art. 20 de estas Ordenanzas.

Art. 23.2. - Condiciones de uso.

Usos permitidos: Industrial de producción, transformación y almacenamiento de productos; zonas verdes, viario y aparcamiento.

Usos compatibles: Oficina directamente ligada a la industria, servicios de mantenimiento, talleres, comercial.

Usos prohibidos: Residencial, hotelero.

ART. 24 - Zonas verdes y espacios libres

Zonas dedicadas a garantizar la salubridad, el reposo y el esparcimiento de la población y la necesaria calidad ambiental de entorno del Polígono. Se refiere a las parcelas: L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7 y L-8.

Art. 24.1.- Condiciones de edificación.

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

No se permitirá ningún tipo de edificación permanente salvo la necesaria para el mantenimiento de las propias zonas (invernaderos, almacén de útiles de jardinería) justificando previamente la necesidad de su instalación en la propia zona verde o libre de uso público. Como excepción y previo acuerdo municipal podrán autorizarse la instalación permanente de elementos de ornato (templetes, quioscos de música) o complementarios al uso de las zonas verdes (auditorios al aire libre, pistas de baile descubiertas...).

Podrá autorizarse asimismo la ubicación de casetas y quioscos desmontables para fines propios de los usos convencionales de estas zonas, así como el amueblamiento necesario (banco, papeleras, fuentes de agua potable, juegos de niños, etc.).

En todo caso la superficie total ocupada con todos los elementos permanentes antes citados no podrán superar el 3% de la superficie total de la zona, debiendo en todo caso mantener el carácter de uso público.

La ocupación máxima considerando los elementos permanentes y los desmontables no podrá superar el 5% de la superficie total de la zona.

Los cerramientos cuando sean necesarios no superarán la altura de 0,75 m. con materiales opacos pudiendo rebasar dicho límite con elementos diáfanos o elementos vegetales.

Art. 24.2.- Condiciones de uso

Usos permitidos: Montes, donde la naturaleza está dejada a su libre albedrío, realizando solamente talas, cortafuegos y limpieza de pistas; parques, deberán estar convenientemente urbanizados, con sus correspondientes sendas peatonales, caminos, escaleras y acondicionamiento vegetal, así como dotadas del alumbrado público, alcantarillado y abastecimiento de agua necesarios para su funcionamiento y conservación; verde de borde, se incrementará la actual masa arbórea para potenciar el efecto barrera.

Usos compatibles: Se permite la ubicación de elementos de infraestructuras necesarias para el Sector (transformadores, cabinas de instalaciones, depósitos semienterrados, etc.), siempre que estén integrados coherentemente en el diseño del espacio libre.

Usos prohibidos: Los no señalados en los párrafos precedentes.

ART-. 25.- Equipamiento parque deportivo

Las actividades a desarrollar son todas las ligadas a la práctica deportiva; la propiedad o la gestión de las instalaciones puede ser tanto privada como pública. Se refiere a la parcela E-6.

Art-. 25.1.- Condiciones de edificación

Condiciones de parcela: Parcela mínima: 10.000 m².

Edificabilidad máxima, sobre parcela: 0,10 m²/m².

Ocupación máxima de parcela: 10%. Del resto de parcela, hasta un máximo del 50% para pistas polideportivas al aire libre, debiendo preservar un mínimo del 10% para aparcamiento y del 20% para ajardinamiento y zona verde.

Altura máxima: 4,5 m. a cornisa, 9 si se trata de un pabellón deportivo; número máximo de plantas una (B), dos (B+1) en el caso del pabellón; se permite 1 sótano o semisótano, para almacén, instalaciones y/o aparcamiento.

Retranqueos mínimos: A todos los linderos, frentes y fondos: 10 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 10 m entre sí.

Aparcamientos obligatorios: 10 plazas por cada 100 m² de edificación cubierta, y 1 plaza por cada 100 m² de pista descubierta, en el interior de la parcela o interior del edificio.

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

Condición específica: Se mantendrá el arbolado existente en la parte no ocupada por la edificación.

Art. 25.2.- Condiciones de uso

Usos permitidos: El deportivo en todas sus variantes: pistas al aire libre, pabellón cubierto, circuito de crós,...

Usos compatibles: Cultural, cívico social.

Usos prohibidos: El resto.

ART-. 26.- Equipamiento socio-asistencial

Las presentes condiciones se refieren a la superficie de terreno emplazada en el ángulo sureste del Polígono, dando frente tanto a un vial estructural de interior, como a la carretera de acceso; parcela E-3. Su destino son edificaciones de uso público, y se ha buscado la proximidad al núcleo de Cubillos del Sil, para facilitar su utilización por vecinos del municipio.

Art. 26.1. - Condiciones de edificación.

Condiciones de parcela: Parcela mínima 2.500 m², con un frente mínimo de 25 m.

Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,0 m²/m².

Ocupación máxima de parcela: 60%. Del resto de parcela, al menos el 10% se destinará para ajardinamiento y zona verde.

Altura máxima: 9,50 m a cara inferior del alero; número máximo de plantas tres (B+2); se permite 1 sótano o semisótano, que no computará edificabilidad, para usos de instalaciones, aparcamiento; o, almacén y áreas específicas de trabajo que cumplan con las condiciones específicas higiénico - sanitarias y demás de la legislación laboral aplicable, (las zonas de trabajo no superarán el 20% de la edificabilidad permitida sobre rasante).

Retranqueos mínimos a todos a los linderos; frontal 10 m, laterales y fondo 5 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 10 m. entre sí.

Aparcamientos obligatorios: 2 plazas por cada 100 m² de edificación, en el interior de la parcela o interior del edificio.

Arbolado: Se mantendrá el arbolado existente en la parte destinada a zona verde; y, cuando sea posible en la parte ocupada por las plazas de aparcamiento al aire libre.

Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 30°, con una altura máxima de cumbrera de 5 m a mayores de la de cornisa. El ático (entendido como espacio habitable, para estancia permanente de personas), está permitido en edificios de dos plantas y, prohibido en los de tres (limitándose ese espacio bajo-cubierta a instalaciones y almacenamiento).

Art. 26.2. - Condiciones de uso.

Usos permitidos: los propios de uso social, tales como centros de cultura, biblioteca, salas de reunión y polivalentes, administrativos, sanitarios y asistenciales; zonas verdes, viario y aparcamiento.

Usos compatibles: Se toleran los restantes usos dotacionales.

Usos prohibidos: Los no mencionados en los párrafos anteriores.

ART-. 27.- Equipamiento socio-comercial privado.

Las presentes condiciones se refieren a las parcelas que repartidas por el Polígono dotan a este suelo industrial de servicios terciarios

que le son necesarios para su variedad formal y, convenientes porque su diversidad formal enriquece la escena urbana diferenciando las diferentes zonas del Polígono. Se refiere a las parcelas: E-1, E-2, E-4, E-5, E-7 y E-8.

Art. 27.1. - Condiciones de edificación.

Condiciones de parcela: Parcela mínima 5.000 m², con un frente mínimo de 50 m.

Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,0 m²/m².

Ocupación máxima de parcela: 60%. Del resto de parcela, al menos el 10% se destinará para ajardinamiento y zona verde; este porcentaje se reducirá a la mitad (5%) si el aparcamiento de coches es de superficie, y se planta al menos un árbol cada cuatro coches (en la zona de estacionamiento, no computándose los existentes en las zonas verdes).

Altura máxima: 9,50 m a la cara inferior del alero; número máximo de plantas tres (B+2); se permite 1 sótano o semisótano, que no computará edificabilidad, para usos de instalaciones, aparcamiento; o, almacén y áreas específicas de trabajo que cumplan con las condiciones específicas higiénico - sanitarias y demás de la legislación laboral aplicable, (las zonas de trabajo no superarán el 20% de la edificabilidad permitida sobre rasante).

Retranqueos mínimos a todos a los linderos 10 m. Si existiesen varias edificaciones en la misma parcela, se situarán a una distancia mínima de 10 m. entre sí.

Aparcamientos obligatorios: 2 plazas por cada 100 m² de edificación, 5 plazas por cada 100 m² cuando el uso esté ligado al automóvil (estación de servicio, taller,...); en el interior de la parcela o interior del edificio.

Arbolado: Se mantendrá el arbolado existente en la parte destinada a zona verde.

Condiciones de cubierta: Se permiten cubiertas planas e inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas, la inclinación máxima será de 30°, con una altura máxima de cumbrera de 3 m a mayores de la de cornisa. El ático (entendido como espacio habitable, para estancia permanente de personas), está permitido en edificios de dos plantas y, prohibido en los de tres (limitándose ese espacio bajo-cubierta a instalaciones y almacenamiento).

Art. 27.2. - Condiciones de uso

Usos permitidos: Estación de servicio, taller, garaje-aparcamiento, hotel, restaurante, cafetería, comercio. Los espacios libres interiores, no ocupados por edificación se destinarán, a viales interiores, aparcamiento y zonas verdes.

Usos compatibles: Se toleran los usos dotacionales públicos.

Usos prohibidos: Las actividades industriales en cualquiera de sus categorías. Los establecimientos de venta al público de más de 1.000 m², de acuerdo a la Ley 191/2001, con la salvedad de los indicados en el apartado 14 de dicha ley.

ART-. 28.- Infraestructuras urbanas.

Se define como tal el ámbito específicamente reservado en el Plan Parcial para la ubicación de los Servicios Técnicos (estación de bombeo, subestación eléctrica, áreas de mantenimiento,...) necesarios para el correcto funcionamiento del mismo. En concreto se refiere a las parcelas U-1, U-2 y U-3.

Art-. 28.1.- Condiciones de edificación.

No se fijan condiciones de edificación, pues cada infraestructura requerirá sus condicionantes.

En el entorno de las instalaciones técnicas se crearán las barreras vegetales necesarias para minimizar su impacto ambiental y paisajístico. Se mantendrá el arbolado existente.

Los terrenos de reserva sobrantes, recibirán el tratamiento previsto para las zonas verdes en el Plan Parcial.

Art-. 28.2.- Condiciones de uso

Usos permitidos: El grafiado en los planos para cada una de las tres parcelas de esta clasificación. Los espacios libres interiores se destinarán a viales interiores, aparcamiento y zonas verdes.

Usos compatibles: Usos públicos que requieran un emplazamiento periférico: Mercado de ganado, matadero, helipuerto...

Usos prohibidos: Comercial, industrial y cualquier otra actividad de carácter privado.

ART.- 29.- Viario y aparcamiento.

El Plan Parcial establece en los correspondientes Planos de Ordenación el sistema viario público dentro de su ámbito tanto rodado como peatonal, definiendo geoméricamente la red viaria con su trazado en planta y su altimetría. Como parte del sistema viario, se definen igualmente las zonas de reserva viaria que constituyen ámbitos para ampliaciones y mejoras de dicha red.

Art.- 29.1.- Condiciones de edificación.

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

Las condiciones de urbanización serán las establecidas en el Capítulo 5 de estas Ordenanzas.

Art.- 29.2.- Condiciones de uso.

Usos permitidos: Tráfico rodado y peatonal, aparcamiento y zonas verdes.

Usos prohibidos: Cualquier otro.

CAPÍTULO 8. CONDICIONES AMBIENTALES E HIGIÉNICAS

ART. 30.- Emisiones gaseosas.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen, no superarán en ningún caso los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de diciembre (BOE 26-12-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975, de 6 de febrero (BOE 22-4-75), para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Cumplirán además cuanta normativa sobre el particular esté vigente en el momento de la solicitud de licencia y puesta en marcha de la actividad.

ART. 31.- Aguas residuales

Quedan totalmente prohibidos los vertidos director o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos se señalan a continuación:

Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por razón de su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, de provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en el punto de descarga a la red, deben dar valores superiores al 5 por 100 del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada debe superar en un 10 por 100 el citado límite.

Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, trozos de piedras o de mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesamiento de combustibles o aceites lubricantes y similares y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm. en cualquier de sus dimensiones.

Materiales coloreados: Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloraciones que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en las estaciones depuradoras municipales, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

Residuos corrosivos: Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en la red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.

Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal del mantenimiento de las mismas.

Materias nocivas y sustancias tóxicas: Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por interacción con otros des-

echos puedan causar molestias pública o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o Estaciones Depuradoras.

Los valores máximos instantáneos de los parámetros contaminantes permisibles en las descargas de vertidos a la red de saneamiento serán los indicados en la "tabla de límites de admisión a colectores de saneamiento de la confederación hidrográfica del norte" y que actualmente, son los siguientes:

| Parámetro | Valor máximo |
|-------------------------|--------------|
| DBO5 | 1.000 mg/l |
| DQO | 1.600 mg/l |
| NTK | 65 mg/l |
| Conductividad | 1.500 µS/cm |
| pH | 6-9,5 ud |
| Temperatura | 40° C |
| Toxicidad | 25 mg/l |
| Materia sedimentable | 5 ml/l |
| Sólidos en suspensión | 600 mg/l |
| Accites y grasas | 100 mg/l |
| Hidrocarburos | 5 mg/l |
| Tensoactivos (LAS) | 20 mg/l |
| Aluminio | 12 mg/l |
| Aldehidos | 5 mg/l |
| Amonio (N-NH4) | 50 mg/l |
| Antimonio | 0,5 mg/l |
| Arsénico | 0,1 mg/l |
| Bario | 10 mg/l |
| Berilio | 0,5 mg/l |
| Boro | 5 mg/l |
| Cadmio | 0,2 mg/l |
| Cianuros | 1 mg/l |
| Cinc | 2,4 mg/l |
| Cloroformo | 1 mg/l |
| Cloruros | 1.000 mg/l |
| Cobalto | 0,05 mg/l |
| Cobre | 0,3 mg/l |
| Cromo total | 5 mg/l |
| Cromo hexavalente | 1 mg/l |
| Estaño | 2 mg/l |
| Fenoles totales | 7 mg/l |
| Fluóruos | 2 mg/l |
| Fósforo total (P) | 25 mg/l |
| Ortofósforo (P-PO4) | 22,5 mg/l |
| Pentaclorofenol | 0,4 mg/l |
| Hierro | 15 mg/l |
| Manganeso | 5 mg/l |
| Mercurio | 0,05 mg/l |
| Níquel | 2 mg/l |
| Nitratos (N-NO3) | 20 mg/l |
| Plata | 1 mg/l |
| Plomo | 0,5 mg/l |
| Selenio | 0,05 mg/l |
| Sulfatos | 400 mg/l |
| Sulfuros | 0,3 mg/l |
| Tetracloruro de Carbono | 1,5 mg/l |
| Triclorobenceno | 0,08 mg/l |

Queda prohibida la dilución para conseguir niveles de concentración que posibiliten su evacuación a la red de saneamiento. También queda prohibido el uso de pozos o zanjas filtrantes para eliminar efluentes.

Dentro de la regulación contenida en este artículo, el Ayuntamiento de Cubillos del Sil podrá establecer acuerdos especiales con los usuarios de la Red de Saneamiento, individual o colectivamente, cuando las circunstancias que concurren lo aconsejen.

En los casos en que los vertidos no reunieran las condiciones exigidas para su incorporación a la red de saneamiento conforme al presente artículo, el usuario estará obligado a presentar al Ayuntamiento

de Cubillos del Sil para su aprobación el proyecto de una instalación de pretratamiento o depuradora específica, que incluya información complementaria al respecto, para su revisión y aprobación previa, sin que puedan alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto autorizado.

Podrá exigirse, por parte del ayuntamiento, la instalación de medidores de caudal de vertidos y otros instrumentos y medidas de control de contaminación en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones dados por el usuario.

La autorización de vertido a la red general concedida por el ayuntamiento podrán incluir limitaciones y condiciones, mediante la inclusión de los siguientes apartados:

Valores máximos y medios permitidos en las concentraciones de contaminantes y características físico-químicas de las aguas residuales vertidas.

Límites sobre el caudal y el volumen de las descargas.

Instalaciones de adecuación de los vertidos e inspección, muestreo y medición, en caso de que sea necesario.

Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de planta en relación con el vertido. Para ello, cada industria llevará un libro de registro en el que se anoten las características e incidencias de los vertidos.

Programas de ejecución de las instalaciones de depuración.

Las autorizaciones se revisarán y, en su caso, se adaptarán cada cinco años y quedan condicionadas a la eficacia del pretratamiento de manera que si el mismo no consiguiera los resultados previstos, quedaría sin efecto dicha autorización.

El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar con objeto de satisfacer las exigencias de este artículo, así como de los daños a terceros ocasionados por su incumplimiento.

ART.- 32.- Niveles sonoros y vibraciones.

Los ruidos se expresarán y mediarán en decibelios, en la escala "A"(dBA). La medición de ruidos se realizará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Las vibraciones se medirán y expresarán en Pals donde $V(\text{pals}) = 10 \log. 3.200 A^2 N^2$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia de Hertzios.

En el ambiente exterior, y exceptuados los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir en el exterior, ni transmitir al exterior desde los recintos, ruidos que sobrepasen los 55 dBA.

En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones:

No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad. El anclaje de la maquinaria en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con elementos constructivos, se dispondrá interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.

Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones 30 pals.

En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones 17 pals.

Fuera de aquellos locales y en la vía pública 5 pals.

Durante la urbanización y construcción del polígono, se permitirá la utilización de maquinaria ruidosa pero exclusivamente de 8 de la mañana a 8 de la tarde. Se entiende por maquinaria ruidosa la que genere ruidos que sobrepasen los 55 dBA en el eje de la calle más próxima.

Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias.

ART.- 33.- Aplicación de normas medioambientales, higiénicas y de seguridad.

En función de la actividad que realice la industria podrá ser catalogada como peligrosa, como nociva, como insalubre o como molesta, debiendo adoptar las actuaciones correctoras que correspon-

dan; pudiendo, el órgano de gestión del Polígono o el Ayuntamiento de Cubillos del Sil, llegar a negarle su implantación o, a suspender su actividad.

Las industrias que se instalen en el polígono, cumplirán con los niveles de emisión e inmisión permitidos por la legislación vigente y no harán más vertidos que los permitidos por esta.

Los lubricantes procedentes del cambio en maquinaria deberán almacenarse en lugar seguro y entregarse a un gestor autorizado.

En las zonas expuestas al viento o con trasiego de vehículos y maquinaria, donde puedan producirse emisiones de polvo en tiempo seco, deben regarse durante estos periodos para evitar dichas emisiones, buscando la economía en el volumen de agua empleado. En el caso de suelos expuestos al viento y siempre que el uso del solar lo permita, se dispondrán plantaciones y/o tierra vegetal para evitar dichas emisiones.

Todos los residuos sólidos u otras sustancias sólidas que se acumulen o almacenen en los procesos industriales y que pudieran dar lugar a lixiviados contaminantes, deben disponerse sobre solera impermeable de forma que impidan la contaminación de suelos y aguas superficiales o subterráneas. Se adoptarán las medidas necesarias para reducir al mínimo los volúmenes de lixiviados producidos, tales como un drenaje perimetral a la zona con solera impermeable, y para tratar los lixiviados producidos.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (decreto 2414/1961).

Reglamento de Policía de Aguas y Cauces, y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que susciten dudas de interpretación sobre el articulado de las presentes ordenanzas o las leyes especificadas en las mismas, se estará a lo que dictaminen los servicios técnicos de los Ayuntamientos de Cubillos del Sil y de Ponferrada o, de la entidad promotora Gesturcal.

ART.- 34.- Normas de aplicación durante la urbanización y construcción.

Las instalaciones auxiliares temporales, los almacenes de maquinaria, aceite o combustible, etc se situarán en lugares adecuados no vulnerables a la contaminación del medio físico.

Los escombros y otros materiales de desecho procedentes de las obras de urbanización y construcción de edificaciones deberán retirarse y proceder a su correcto depósito. En el caso de que este depósito no se realice en un vertedero municipal controlado, deberá conllevar un tratamiento de actuación paisajística una vez finalizada su función. Dichos materiales, nunca se depositarán en los cauces de los cursos de agua, sean estos continuos o discontinuos, naturales o artificiales.

Se establecerá un sistema de gestión de los residuos sólidos generados en las obras de urbanización y construcción, que los integrará en el sistema municipal de recogida, tratamiento y eliminación.

Si en el transcurso de los trabajos de excavación apareciesen en el subsuelo restos históricos, arqueológicos, paleontológicos o yacimientos minerales de interés, se paralizarán las obras en la zona afectada y se pondrá en conocimiento del Servicio Territorial de Educación y Cultura de León, que dictará las normas de actuación que procedan.

Cuando las obras afecten total o parcialmente al Canal Alto del Bierzo y su zona de comarcal de aguas, se realizará un control de la calidad del agua de este, para poder detectar concentraciones elevadas de diversas sustancias (sólidos en suspensión, etc), a criterio de la comarcal de aguas de la Confederación Hidrográfica del Norte.

En las zonas donde exista vegetación susceptible de ser afectada, se procederá, en primer lugar, a delimitar el área de obras y a co-

local algún tipo de vallado o señalización que impida a la maquinaria y vehículos el acceso fuera del área delimitada.

Las obras, cuando sean susceptibles de afectar a la fauna, se realizarán en periodos de baja actividad de la misma.

La maquinaria de obra debe de mantenerse en buen estado de manera que se eviten emisiones de gases, pérdidas de combustible y otros líquidos contaminantes que no se darían con un correcto mantenimiento de las mismas.

La tierra vegetal de las zonas afectadas por las obras, debe retirarse de forma selectiva para la posterior restauración de estas u otras zonas alteradas por las obras. Estos acopios se realizará en cordones no superior a dos metros, en zonas con escasa inclinación que impidan su arrastre por escorrentía y se tratarán con siembra y abono para mantener su fertilidad.

ART.- 35.- Programa de vigilancia ambiental.

Una vez realizada la preceptiva Declaración se redactará el programa definitivo, que recogerá tanto las medidas del presente proyecto como las que se deriven de dicha declaración.

Deberá presentarse informe sobre el desarrollo del programa de vigilancia Ambiental, determinando el grado de eficacia y cumplimiento de las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y el resultado de los análisis y las mediciones realizadas. Este se emitirá anualmente y debe remitirse al órgano sustantivo y al Servicio Territorial de Medio Ambiente.

El seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental será realizado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sin perjuicio de las competencias que la normativa estatal y autonómica en la materia, otorga al órgano medioambiental y a las corporaciones locales.

Durante las obras de urbanización y construcción del sector ordenado se llevarán a cabo las siguientes actuaciones y comprobaciones:

Previo al inicio de las obras se comprobará la situación preoperacional con vistas a tomar las medidas adecuadas para que no se produzca ninguna afección no prevista.

Se señalará de forma adecuada la zona de obras y cualquier elemento exterior que se pueda ver afectado por el movimiento de la maquinaria y otros elementos de las obras

Se verificará que el replanteo de la obra coincide con el proyecto y con las normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Cubillos del Sil y se delimitará mediante encintado las zonas de circulación y ocupación para no invadir zonas no afectadas por el proyecto. Finalmente se levantará un acta ambiental que recoja este extremo.

Se delimitarán los parques de maquinaria, se establecerán zonas de posible vertido de aceites u otros contaminantes y se construirá una barrera anticontaminante que evite el arrastre de los posibles vertidos.

El control de calidad de la tierra vegetal aprovechable se realizará mediante ensayos de contenido de materia orgánica. Los acopios de esta se controlará a fin de evitar su contaminación por materiales extraños.

Fijar zona de acopio de materiales de obra y de maquinaria en el que se recuperará todo tipo de envase o embalaje.

Establecer programa de conservación que permita el mantenimiento de todos los servicios afectados en perfectas condiciones e impida los derrames de tierras en vías públicas.

Establecer sistema de toma de muestras en los arroyos afectados y cualquier tipo de escorrentía que determine cualquier grado de contaminación, principalmente después de tormentas o épocas de lluvias que ocasionen escorrentías apreciables. Se fijarán como parámetros mínimos de control los establecidos en la legislación de aguas aplicable.

Fijar programa de control de la fase de excavación para comprobar las previsiones del proyecto y del estudio de impacto ambiental.

Al final de las obras se redactará un acta final que se remitirá al órgano sustantivo, en el que se recoja el cumplimiento de las medidas correctoras establecidas y cualquier afección ambiental.

Durante las fase de funcionamiento de parte o de la totalidad del sector ordenado se llevarán a cabo las siguientes actuaciones y comprobaciones:

Cualquier empresa que se instale en el polígono deberá presentar un plan de medidas correctoras adecuadas en función de su actividad.

Se realizarán al menos dos análisis anuales del vertido de aguas residuales al final del polígono, antes de su incorporación a cualquier cauce o colector de saneamiento exterior al polígono.

Establecer sistema de control de ruidos en el exterior del polígono que permita verificar el cumplimiento de los niveles establecidos en el Decreto 3/1995 de la Junta de Castilla y León por el que se establecen las condiciones que deben de cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones y el artículo 32 de las presentes ordenanzas.

Establecer sistema de control de la calidad ambiental del conjunto de las industrias que se instalen en el polígono, a fin de que los efectos de sinergia no alteren la calidad ambiental del entorno. Este

Se estudiará de acuerdo con el Consorcio de Residuos el tratamiento adecuado de los residuos generados en el polígono, mediante su transferencia a plantas o su vertido en vertedero autorizado, en el cual se establecerán las medidas que garanticen la medición adecuada de los gases emitidos y el control de los lixiviados a que den lugar los posibles vertidos.

Establecer programa de análisis de los vertidos producidos y de evaluación de su tratamiento de manera que este permita su incorporación a la red de saneamiento o al cauce público según el caso.

En el caso de que alguna empresa instalada en el polígono necesite demoler sus instalaciones se fijará un programa de restauración adecuado y se realizará un seguimiento del cumplimiento del mismo.

CAPÍTULO 9. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ART. 36.- Daños a las vías y servicios municipales.

Todo particular que ejecute una obra, de cualquier naturaleza será responsable ante el Ayuntamiento de los daños que con su ejecución pueda ocasionar en las vías públicas o servicios municipales. Se fijarán avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

Este Aval será retornado en todo, en parte, o se exigirán cantidades económicas complementarias si los desperfectos fuesen mayores, como condición imprescindible antes de concederse la licencia de apertura del establecimiento industrial, comercial o de servicio.

ART. 37.- Obras que afecten a servicios públicos.

Si las obras que se ejecutan hubieran de afectar a servicios de carácter general o público, los propietarios lo comunicarán por escrito a las empresas correspondientes o entidades administrativas, con ocho días de antelación al comienzo de las mismas, en cuyo plazo dichas empresas o entidades deberán tomar las medidas oportunas en evitación de daños propios o a terceros, de lo que serán responsables desde la finalización del plazo anteriormente mencionado.

El propietario queda obligado a proteger debidamente la zona de servicios durante las obras con una losa de hormigón, o elementos similares de suficiente resistencia, que garanticen la continuidad y seguridad de todos los servicios afectados.

ART. 38.- Acopio de escombros y materiales.

Los escombros y acopios de materiales, no podrán depositarse en la vía pública, ni apoyados en las vallas o muros de cierre.

ART. 39.- Andamios y material auxiliar.

Se tendrá especial observancia del Real Decreto Ley 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.

En toda clase de construcción, así como en el uso de maquinaria auxiliar de la misma, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por la legislación vigente en cada momento sobre

la materia. Transcurrido un mes sin dar comienzo las obras, o hallándose éstas interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Todos los andamios auxiliares de la construcción deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa competente y se les dotará de las precauciones necesarias para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, en la que se colocarán las señales de precaución que en cada caso sean convenientes.

ART. 40.- Vallado de obras.

En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,60 metros, para permitir el paso de peatones.

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

Cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas Normas, los servicios técnicos municipales correspondientes fijarán las características de la valla pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

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

CAPÍTULO 10. NORMAS DE REPARCELACION

ART. 41.- Generalidades.

Se entiende por reparcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de parcelas, o la agrupación de las mismas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Toda agrupación o segregación de las parcelas citadas anteriormente deberán:

Respetar la estructura urbanística que fija el Plan Parcial de Ordenación.

Hacer posible las acometidas de los demás servicios urbanísticos.

Diseñar parcelas edificables de acuerdo con la normativa del Plan Parcial.

Toda parcelación estará sometida a previa licencia municipal.

Art.- 41.1.- Plano parcelario

En el Plan Parcial se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista en el mismo.

El Plano Parcelario no es vinculante, por ello debe entenderse como la propuesta base del Plan Parcial que se concretará en la ejecución de los correspondientes proyectos de parcelación, en función de las necesidades de las industrias que se implanten.

En cualquier caso toda segregación o agrupación se realizará entre parcelas que pertenezcan a la misma Norma Particular de la Edificación del Capítulo 7, de modo que no se encuentre alterado su uso ni edificabilidad, con la salvedad de las parcelas I-2.1 a I-2-8, que podrán agruparse con las parcelas clasificadas como de Industria de producción contiguas a ellas, pasando en este caso a tener clasificación de Industria de Producción.

Art.- 41.2.- Agrupación de parcelas

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones. Si fuese necesario se podrán suprimir los fondos de saco

que hacia el oeste hacen las veces de aparcamientos, siempre y cuando se construyan en otro sitio las plazas de estacionamiento público anuladas. También se podrán desplazar hacia el norte o hacia el sur los ejes transversales de 17,5 m. de ancho y el aparcamiento colindante, siempre que divida la gran manzana que queda entre los ejes estructurales de 25 m.

Las parcelas resultantes estarán sujetas, en todo caso, a las prescripciones que las ordenanzas Particulares señalan.

Art.- 41.3.- Segregación de parcelas. Parcela mínima

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

Las parcelas resultantes no serán menores de la mínima establecida para cada zona en las Ordenanzas Particulares.

Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación establecida en el Plan Parcial.

Se resuelve adecuadamente la dotación de todos los servicios existentes para cada una de las parcelas resultantes.

Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se ejecutarán con cargo al titular de la parcela originaria.

La nueva parcelación asimismo será objeto de licencia municipal.

PLAN DE ETAPAS

1 ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL PLAN

Se establece una única Unidad de Actuación y una única Etapa, que se desarrollará en tres fases de urbanización.

El desarrollo se realizará a través del correspondiente Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización; y, aunque el Proyecto de Urbanización será único abarcando todo el ámbito, se establecen tres fases de urbanización.

2 SISTEMA DE ACTUACIÓN

La propiedad de los terrenos afectados por este Plan Parcial en el momento de su desarrollo, será única y conforme con lo establecido en el artículo 67 de la ley 5/1999 de Castilla y León, que permite que las administraciones públicas y entidades de Derecho público dependientes de ellas se puedan constituir en sociedades mercantiles para la gestión urbanística, como es el caso de GESTURCAL, S.A. y de los convenios firmados entre estas, los ayuntamientos de Ponferrada y Cubillos del Sil y la Junta Vecinal de Cubillos del Sil.

Así la gestión urbanística será asumida por GESTURCAL y los citados ayuntamientos según se establece en los convenios firmados entre dichas entidades, citados en los antecedentes administrativos. Esta se desarrollará en una o varias actuaciones integradas que afectarán a los terrenos del Sector I de las Normas Urbanísticas Municipales de Cubillos del Sil, según se establezca en el presente documento.

Dado que existe acuerdo con la junta vecinal para la cesión del 94,56 % de los terrenos a GESTURCAL, y estando prevista la adquisición del resto de la superficie por parte de la misma empresa, la propiedad de los terrenos será exclusiva en el momento de iniciarse la urbanización, así el sistema de desarrollo adoptado será el de concierto. Sin embargo, de no lograrse la adquisición de la totalidad de los terrenos por parte de GESTURCAL antes de la aprobación del plan de actuación y teniendo en cuenta que esta empresa, de acuerdo con los convenios firmados con los ayuntamientos de Cubillos del Sil y Ponferrada, será el urbanizador del plan parcial, será necesario optar por el de compensación.

Por lo tanto, no se considera oportuno decantarse por ninguno de los dos sistemas en el momento de la redacción del plan parcial. Así el sistema de gestión urbanística se especificará en el correspondiente Plan de Actuación, en función de la distribución de la propiedad en el momento de su aprobación, para lo cual se cumplirán las condiciones previas a la aprobación de dicho plan establecidas en la ley 5/1999 de Castilla y León en función del sistema de gestión urbanística adoptado.

Las reservas de suelo correspondientes a los terrenos de cesión obligatoria y de cesión pactada (permuta), se segregarán del total de

la finca y, se efectuarán las operaciones jurídicas necesarias para la formalización de escrituras del traspaso de dichos terrenos a favor del municipio y de la junta vecinal, dentro de los plazos establecidos.

3 COMPROMISO ENTRE PROMOTOR Y PARTICULARES

Gesturcal ha adquirido el compromiso de adquirir los terrenos de propiedad privada que se encuentran en el enclave, agrupados en dos conjuntos uno se sitúa en el centro, los Malladares de 76.073 m² y, el otro en las faldas de los montes del noroeste., el Teso del Gallo de 46.464 m².

La valoración exacta, tanto de los terrenos como de las plantaciones, será fruto de un acuerdo en el que ha de participar el Ayuntamiento de Cubillos del Sil.

Nota: En el convenio suscrito el 2 de septiembre de 2002 mencionan entre 12.000 y 13.000 m².

4 COMPROMISO ENTRE PROMOTOR Y JUNTA VECINAL

La Junta Vecinal de Cubillos del Sil es la propietaria mayoritaria de los terrenos (2.132.485 m²), y los cede a Gesturcal a cambio de 50.000 m² urbanizados, divididos en: 16.000 m² en la primera fase, 17.000 m² en la segunda fase y, 17.000 m² en la tercera.

5 COMPROMISO ENTRE PROMOTOR Y AYUNTAMIENTO

Según la Ley 5/1999, se cederán de forma gratuita, al Ayuntamiento de Cubillos del Sil, los terrenos pertenecientes al Sector correspondientes a:

- * La totalidad de vías públicas.
- * El sistema de espacios libres de dominio y uso público (Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos).
- * El 10% del aprovechamiento del sector.

La cesión de las obras de urbanización, así como de las dotaciones que se prevén en el Plan, se efectuará por el Promotor a favor del Ayuntamiento, a la finalización y recepción de las obras. Estas cesiones se realizarán de acuerdo con la correspondiente licencia de segregación que permita la formalización de las escrituras.

Podrán llevarse a cabo cuantos compromisos se estimen convenientes entre el Promotor y el Ayuntamiento, acerca de la entrega de estas cesiones, y en especial la no asunción por parte del municipio de la conservación de la urbanización, así como proceder a la valoración económica, para su aportación al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento del Plan que le corresponde.

6 PROGRAMA DE DESARROLLO

Será necesario establecer un programa para el desarrollo completo de la urbanización y dotación de servicios en el que se establezcan los plazos, que será revisable según las circunstancias del mercado y al menos una vez dentro de los 6 meses previos al inicio de una fase de urbanización de acuerdo con la última revisión del mismo.

7 CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

El promotor, Gesturcal, será responsable de las obras de urbanización durante su ejecución. Finalizadas éstas, las cede al Ayuntamiento de Cubillos quien se encargará de su mantenimiento, excepto que de acuerdo con la legislación se cree una Entidad Urbanística de Conservación, o de Gestión y Promoción encargada del Polígono Industrial.

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

8 FASES. DESCRIPCIÓN

El desarrollo del plan parcial pretende llevarse a cabo en tres fases, cada una de ellas abarca la extensión que se indica en el correspondiente plano, sin embargo, a lo largo de este apartado entraremos a describir en detalle las actuaciones previstas en cada fase, especialmente en lo que se refiere a la infraestructuras que está previsto desarrollar en cada fase.

En general cada fase abarca dos manzanas completas en sentido longitudinal de las previstas en cada fase, de manera que en cada fase se ejecuta en sentido transversal una de las vías de 25 metros y otra de las de 17,5, que una vez concluida la fase delimitará el sector por el norte, según se indica en los planos. En cuanto a las infraestructuras

previstas en cada fase, estas son todas las necesarias para lograr que una vez concluida cada fase, las parcelas abarcadas por ella tengan en todos los casos condición de solares, dotándolas de todos los servicios previstos en el plan parcial.

En cuanto a las redes de suministro, el trazado de estas ejecutado en cada fase será el situado en las calles que se ejecutan en cada fase, y que terminarán en las arquetas de registro de la calle más al norte ejecutada en cada fase. La única excepción es la de la red de suministro de agua en la que aparte de los ramales previstos en las calles ejecutadas en cada fase, en la primera fase será necesario prolongar un ramal en línea recta hasta el depósito de cola previsto, que discurrirá por el trazado de la calle longitudinal de 35 metros situada más al este y en la segunda y tercera fase, será necesario conectar los ramales ejecutados con este ramal ejecutado previamente.

8.1 Primera fase

Esta abarca la zona del sector situada entre la antigua nacional VI y el vial transversal de 17,5 metros de anchura situado al norte del Canal Alto del Bierzo y más próximo a este. Las actuaciones previstas en esta fase son las que se describen a continuación:

* Movimiento de tierras: Se desarrollarán los desmontes y terraplenes o pedraplenes necesarios para lograr que la rasante de las calles afectadas por esta fase, una vez extendido el firme, alcance la cota prevista en los planos. También se incluyen aquí las excavaciones y terraplenados necesarios para reformar la sección del canal.

* Calle de 50 metros: Esta calle se desarrollará en esta primera fase, si bien el tráfico previsto en dicha fase durante los 10 primeros años, no requiere el acondicionamiento del camino de servicio del mismo fuera del sector ordenado ni el desdoblamiento de la antigua N-VI.

* Calles de 35 metros: Se ejecutarán todas las calles de esta anchura situadas al sur de la calle de 25 metros que delimita la ejecución de esta fase.

* Calles de 25 metros: No se ejecutará ninguna calle de estas dimensiones.

* Calle de 15 metros: Esta se ejecutará en esta primera fase.

* Calles de 17,5 metros: Únicamente se ejecutará la que delimita esta fase, que es la más meridional del sector.

* Puentes de vehículos y peatonales: La totalidad de los previstos en el sector ordenado se ejecutarán en esta primera fase.

* Zonas verdes: En esta fase únicamente se ejecuta el jardín perimetral de borde situado al sur del vial de 17,5 metros que delimita esta fase. Al norte de este vial se respetará la vegetación natural existente.

* Depósitos de agua: En esta primera fase únicamente es necesario construir depósitos para un volumen igual al tercio del previsto para la totalidad del sector y que permitan su futura ampliación. Así el situado al norte del sector ordenado tendrá una capacidad de 1.000 m³; sin embargo dada la menor envergadura de los otros depósitos previstos, unido al hecho de que esto incrementará la garantía de suministro en caso de avería de la red exterior al sector, se construirán para el volumen total previsto.

* Instalaciones de impulsión: La instalación de impulsión prevista se irá ampliando conforme se ejecuten las fases, en esta primera se ejecutarán las necesarias para impulsar la tercera parte del caudal previsto a una presión que también será la tercera parte de la total prevista, por lo que la potencia total instalada en esta fase será aproximadamente la novena parte de la total prevista, si bien debe ser posible ampliar estas instalaciones para instalar los grupos necesarios para satisfacer los requisitos previstos para la totalidad del sector.

* Impulsión de aguas fecales: Esta se ejecutará completamente en la primera fase, ya que solamente servirá a algunos de los solares situados al sur del canal alto del Bierzo.

* Estación de tratamiento de pluviales: Si bien en esta fase, dado que el coeficiente de escorrentía es algo menor y a que parte del caudal es captado por cauces naturales exterior al sector, el volumen de agua a tratar es el 65 % del previsto una vez urbanizado todo el sector, en esta fase se ejecutará completamente, ya que la ampliación

de este complicará la explotación del mismo y supone un ahorro de tan solo unos 20.000 €.

* Colector de conexión con el sistema de saneamiento del Bierzo Bajo: Este se construirá totalmente en esta primera fase.

* Subestación de transformación: Si bien esta inversión se puede escalar en tres partes una de ellas por fase, se ha previsto ejecutar completamente en la primera fase ante el hecho de que su gestión dependerá de las empresas de suministro eléctrico y a que así se incrementa la garantía de suministro eléctrico en esta fase y puede lograrse un precio más ventajoso negociando la totalidad del suministro en esta primera fase, sin embargo el plan de actuación y futuro proyecto de urbanización deberá de decidir sobre este aspecto.

* Centros de transformación: Dada la escasa potencia de la red de alumbrado, será suficiente con un único centro de transformación que se ejecutará en esta fase, en cuanto a los destinados a alimentar la red de baja tensión prevista, únicamente se construirán aquellos que sirvan a los solares previstos en esta fase.

8.2 Segunda fase

Comprendida entre el vial de 17,5 metros de anchura previsto en la fase anterior y el siguiente vial transversal de las mismas dimensiones más próximo al anterior. En este caso las actuaciones previstas son las siguientes:

* Movimiento de tierras: Se desarrollarán los necesarios para lograr que la rasante de las calles afectadas por esta fase, una vez extendido el firme, alcance la cota prevista.

* Calle de 50 metros: Una vez concluida esta fase es imprescindible el acondicionamiento del camino de servicio del canal alto del bierzo situado fuera del sector ordenado y el desdoblamiento de la antigua N-VI, por lo que la conexión con estos sistemas generales debe de estar ejecutada al finalizar esta fase.

* Calles de 35 metros: Se ejecutarán todas las calles de esta anchura situadas al sur de la calle de 17,5 metros que delimita la ejecución de esta fase.

* Calles de 25 metros: Se ejecutará una calle transversal de estas dimensiones que se encontrará entre las dos calles transversales que delimitan las actuaciones de esta fase. El vial contemplado en los sistemas generales que enlaza con esta es aconsejable acondicionarlo en esta fase, si bien no imprescindible, por lo que puede ser necesario ejecutar el enlace con este.

* Calles de 17,5 metros: Se ejecutará la calle transversal de estas dimensiones que delimita las actuaciones de esta segunda fase.

* Zonas verdes: Se ejecuta el jardín perimetral de borde situado al sur del vial de 17,5 metros que delimita esta fase. Al norte de este vial se respetará la vegetación natural existente.

* Depósitos de agua: Se ampliará la capacidad de el situado al norte del sector ordenado en 1.000 m³.

* Instalaciones de impulsión: Se complementarán las de la fase anterior para impulsar las dos terceras parte del caudal previsto a una presión aproximada de dos tercios de la total prevista. Así, la potencia total instalada tras esta fase será aproximadamente mitad de la total prevista.

* Centros de transformación: Se construirán a los destinados a alimentar la red de baja tensión que sirvan a los solares previstos en esta fase.

8.3 Tercera fase

En esta fase se completarán los trabajos de urbanización previstos para el sector, que comprenden todos los terrenos situados al norte de la zona afectada por la segunda fase de actuación.

9 FASES. SUPERFICIES

Las tres fases de urbanización en que se divide el Polígono Industrial, no solo sigue una ordenación lógica espacialmente, se va construyendo de sur a norte aprovechando los accesos e infraestructuras existentes; sino que cada una de las tres etapas dispone de todos los tipos de suelo que garantizan su diversidad (todos los usos son necesarios para el correcto funcionamiento) y disponibilidad (diferente tipo de suelo industrial para cualquier demanda).

| USO | ETAPA I | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|---|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| | SUPERFICIE (m ²) | EDIFICABILIDAD | CONSTRUIBLE (m ²) | C | APROVECHAMIENTO (m ²) |
| GRAN INDUSTRIA | 112.500 | 0,40 m ² /m ² | 45.000 | 1,00 | 45.000 |
| INDUSTRIA PRODUCCIÓN | 229.903 | 0,70 m ² /m ² | 160.932 | 1,00 | 160.932 |
| PEQUEÑA INDUSTRIA DE ALMACENAMIENTO | 41.789 | 1,00 m ² /m ² | 41.789 | 1,00 | 41.789 |
| TOTAL INDUSTRIAL | 384.192 | 0,64 m²/m² | 247.721 | 1,00 | 247.721 |
| EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO | - | 0,10 m ² /m ² | - | 1,00 | - |
| EQUIPAMIENTO SOCIO-ASISTENCIAL | 52.441 | 1,00 m ² /m ² | 52.441 | 1,00 | 52.441 |
| EQUIP. SOCIO-COMERCIAL PRIVADO | 35.217 | 1,00 m ² /m ² | 35.217 | 1,00 | 35.217 |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | 87.658 | 1,00 m²/m² | 87.658 | 1,00 | 87.658 |
| ZONA VERDE, MONTE | - | - | - | - | - |
| ZONA VERDE, PARQUES | 20.090 | - | - | - | - |
| ESPACIO LIBRE DE BORDE | 13.256 | - | - | - | - |
| ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES | 33.346 | - | - | - | - |
| INFRAESTRUCTURAS URBANAS | 59.811 | - | - | - | - |
| VIARIO Y APARCAMIENTO | 124.340 | - | - | - | - |
| SUPERFICIE TOTAL FASE I | 689.347 | 0,49 m²/m² | 335.379 | 1,00 | 335.379 |

| USO | ETAPA II | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|---|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| | SUPERFICIE (m ²) | EDIFICABILIDAD | CONSTRUIBLE (m ²) | C | APROVECHAMIENTO (m ²) |
| GRAN INDUSTRIA | 225.000 | 0,40 m ² /m ² | 90.000 | 1,00 | 90.000 |
| INDUSTRIA PRODUCCIÓN | 150.000 | 0,70 m ² /m ² | 105.000 | 1,00 | 105.000 |
| PEQUEÑA INDUSTRIA DE ALMACENAMIENTO | 87.500 | 1,00 m ² /m ² | 87.500 | 1,00 | 87.500 |
| TOTAL INDUSTRIAL | 462.500 | 0,61 m²/m² | 282.500 | 1,00 | 282.500 |
| EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO | 46.586 | 0,10 m ² /m ² | 4.659 | 1,00 | 4.659 |
| EQUIPAMIENTO SOCIO-ASISTENCIAL | - | 1,00 m ² /m ² | - | 1,00 | - |
| EQUIP. SOCIO-COMERCIAL PRIVADO | - | 1,00 m ² /m ² | - | 1,00 | - |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | 46.586 | 0,10 m²/m² | 4.659 | 1,00 | 4.659 |
| ZONA VERDE, MONTE | - | - | - | - | - |
| ZONA VERDE, PARQUES | - | - | - | - | - |
| ESPACIO LIBRE DE BORDE | 33.712 | - | - | - | - |
| ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES | 33.712 | - | - | - | - |
| INFRAESTRUCTURAS URBANAS | - | - | - | - | - |
| VIARIO Y APARCAMIENTO | 122.506 | - | - | - | - |
| SUPERFICIE TOTAL FASE II | 665.304 | 0,43 m²/m² | 287.159 | 1,00 | 287.159 |

| USO | ETAPA III | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|---|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| | SUPERFICIE (m ²) | EDIFICABILIDAD | CONSTRUIBLE (m ²) | C | APROVECHAMIENTO (m ²) |
| GRAN INDUSTRIA | 265.645 | 0,40 m ² /m ² | 106.258 | 1,00 | 106.258 |
| INDUSTRIA PRODUCCIÓN | 60.000 | 0,70 m ² /m ² | 42.000 | 1,00 | 42.000 |
| PEQUEÑA INDUSTRIA DE ALMACENAMIENTO | 100.000 | 1,00 m ² /m ² | 100.000 | 1,00 | 100.000 |
| TOTAL INDUSTRIAL | 425.645 | 0,58 m²/m² | 248.258 | 1,00 | 248.258 |
| EQUIPAMIENTO PARQUE DEPORTIVO | - | 0,10 m ² /m ² | - | 1,00 | - |
| EQUIPAMIENTO SOCIO-ASISTENCIAL | - | 1,00 m ² /m ² | - | 1,00 | - |
| EQUIP. SOCIO-COMERCIAL PRIVADO | 41.203 | 1,00 m ² /m ² | 41.203 | 1,00 | 41.203 |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | 41.203 | 1,00 m²/m² | 41.203 | 1,00 | 41.203 |
| ZONA VERDE, MONTE | 160.486 | - | - | - | - |
| ZONA VERDE, PARQUES | 99.048 | - | - | - | - |
| ESPACIO LIBRE DE BORDE | 13.072 | - | - | - | - |
| ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES | 272.606 | - | - | - | - |
| INFRAESTRUCTURAS URBANAS | 42.235 | - | - | - | - |
| VIARIO Y APARCAMIENTO | 116.074 | - | - | - | - |
| SUPERFICIE TOTAL FASE III | 897.763 | 0,32 m²/m² | 289.461 | 1,00 | 289.461 |

FASES. PRESUPUESTO

Escalonando el presupuesto en función de las etapas de obra, se puede observar un reparto bastante ajustado, la primer etapa es lógicamente mas cara que las dos siguientes, pues a similitud de superficie urbanizada ha de resolver más sistemas generales, para que todo funcione correctamente desde el primer momento.

1 INTRODUCCIÓN

Con el objetivo de adecuar el presente plan parcial a la legislación vigente y según se indica en la memoria justificativa, a continuación se incluye una relación de los actuales propietarios privados de las fincas afectadas por la urbanización del presente plan parcial y las fincas de las que son propietarios. Estas fincas serán expropiadas por Gesturcal antes de iniciar los trabajos de urbanización, mientras que el resto de las fincas pertenecen a la Junta Vecinal de Cubillos del Sil, y serán cedidas a Gesturcal mediante el correspondiente convenio, según se indica en el convenio firmado entre Gesturcal y Cubillos del Sil el día dos de septiembre de dosmil dos.

2 RELACIÓN DE PROPIETARIOS

De acuerdo con la información facilitada por el Catastro de la Propiedad y el excelentísimo ayuntamiento de Cubillos del Sil, las fincas de propiedad privada afectadas por la urbanización del presente Plan Parcial, su propietario y el uso de las mismas, se incluye a continuación: Todas estas fincas pertenecen al Polígono 9 de Cubillos del Sil, de acuerdo con la designación del catastro.

- Parcela Número 267
Superficie: 1.419 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Darío Álvarez Sarmiento
Dirección: Calle Madre de Dios, N° 21, 8°B
Teléfono: 983 25 25 70
47011, Valladolid
- Parcela Número 268
Superficie: 1.457 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Amador Rodríguez Pérez
Dirección: Travesía San Roque, N° 9
Teléfono: 987 45 83 10
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 269
Superficie: 1.413 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Eliseo Álvarez Fernández (Heredera María Avenia Álvarez)
Dirección: C. Nuestra Sra del Salz, N° 51, 2°L Izq.
Teléfono: 976 34 39 75
50017, Zaragoza (León)
- Parcela Número 270
Superficie: 1.363 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Avelino Álvarez Santalla
Dirección: C. San Mames, N° 1
Teléfono: 987 45 70 56
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 271
Superficie: 1.297 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Angustias Álvarez González
Dirección: Desconocida
Teléfono: Desconocido
- Parcela Número 272
Superficie: 1.402 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Ángel Vázquez Jañez
Dirección: C. Nicolás de Brujas, N° 14, 1° D
Teléfono: 987 41 33 45
24400, Ponferrada (León)

- Parcela Número 273
Superficie: 1.985 m²
Cultivos: Pinar joven (≈5 años), sin aprovechamiento comercial
Propietario: Lina Diez Jáñez
Dirección: C. La Venta, S/n
Teléfono: 987 42 18 94
24412, Cabañas Raras (León)
- Parcela Número 274
Superficie: 2.944 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Nicanor Álvarez Gómez (Heredera Rosa Álvarez)
Dirección: Avenida de Galicia, N° 15, 2° A
Teléfono: 987 42 71 89
24400, Ponferrada (León) (oficina) 987 42 83 39
- Parcela Número 275
Superficie: 1.427 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas.
Propietario: Antonio Rodríguez Pérez
Dirección: Calle Las Ventas, N° 20
Teléfono: 987 45 70 52
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 276
Superficie: 1.890 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Olga Arias Arias
Dirección: Calle El Ferrocarril, N° 30
Teléfono: 987 45 70 78
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 277
Superficie: 1.223 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Natividad Sierra Diez
Dirección: Calle Las Escuelas, N° 13
Teléfono: No tiene
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 278
Superficie: 6.445 m²
Cultivos: Pinar joven (≈10 años), con escaso aprovechamiento comercial.
Propietario: Concepción Vega Rodríguez
Dirección: Calle Real, N° 26
Teléfono: 987 45 70 64
24492, Posadina (León)
- Parcela Número 279
Superficie: 2.665 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Roberto Corral Orallo
Dirección: Paseo General Dávila, N°314C, Portal 1, 6°B. Telf: 942 34 41 62
39007, Santander
- Parcela Número 280
Superficie: 4.480 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: José Orallo Fernández (Propietaria Erúndina Orallo Fernández)
Dirección: Calle Las Ventas, N° 5
Teléfono: 987 45 70 46
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 281
Superficie: 2.616 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Avelino Álvarez Santalla
Dirección: Calle San Mames, N° 1
Teléfono: 987 45 70 56
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

- Parcela Número 282
Superficie: 2.840 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Josefa de la Mata Santalla
Dirección: Calle Pozo de la Mata, Nº 6
Teléfono: 987 45 81 64
24492, Cubillos del Sil (León)
- Parcela Número 283
Superficie: 2.405 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Lidia Fernández Nistal
Dirección: Calle Gil y Carrasco, Nº 21
Teléfono: 987 55 12 24
24420, Fabero (León)
- Parcela Número 284
Superficie: 1.944 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Plácido Fernández Corral (Heredero Ángel Fernández Fernández)
Dirección: Calle Condado de Treviño, Nº 62, 5º Izq.
Teléfono: 947 31 15 24
09200, Miranda del Ebro (Burgos)
- Parcela Número 285
Superficie: 4.478 m²
Cultivos: Encinas medianas ralas y baldío.
Propietario: Pilar de la Mata Fernández (Heredero Bernardo Nistal)
Dirección: Calle Cabo de Gata, Nº 28
Teléfono: 987 41 70 11
24400, Ponferrada (León)
- Parcela Número 286
Superficie: 4.775 m²
Cultivos: Pinar joven (1 año).
Propietario: Vidal Orallo Fernández (representante Manuel Orallo Fernández)
Dirección: Calle Principal, Nº 33
Teléfono: 987 45 70 19
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 287
Superficie: 2.607 m²
Cultivos: Pinar joven (1 año).
Propietario: Enrique Orallo Santalla
Dirección: Calle Principal, Nº 33
Teléfono: 987 45 70 19
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 288
Superficie: 3.421 m²
Cultivos: Pinar joven (1 año).
Propietario: Enrique Orallo Santalla
Dirección: Calle Principal, Nº 33
Teléfono: 987 45 70 19
24492, Cabañas de la Dornilla (León)
- Parcela Número 289
Superficie: 1.854 m²
Cultivos: Encinas ralas y baldío.
Propietario: Casilda González
Dirección: Desconocida
Teléfono: Desconocido
- Parcela Número 290
Superficie: 1.388 m²
Cultivos: Encinas ralas y baldío.
Propietario: Margarita de la Mata Gundín
Dirección: Travesía El Bahillo, Nº 15, 2ª A
Teléfono: 987 45 82 23
24492, Cubillos del Sil (León)
- Parcela Número 291
Superficie: 6.530 m²
Propietario: Ángel Rodríguez Pérez (representante Carmen López Feo)
Dirección: Calle Camino del Valle, S/N
Teléfono: 987 41 91 05
24492, San Andrés de Montejos (León)
- Parcela Número 292
Superficie: 4.309 m²
Cultivos: Encinas ralas y baldío.
Propietario: Angelita Marques Marques
Dirección: Avenida Severo Gómez Núñez, Nº 68
Teléfono: 987 45 81 22
24492, Cubillos del Sil (León)
- Parcela Número 293
Superficie: 2.834 m²
Cultivos: Pinar maderable y pinar joven.
Propietario: José Osorio Orallo
Dirección: C. Paso de las Heras, 4ª Travesía, Nº 9
Teléfono: 987 41 97 78
24490, Ponferrada (León)
- Parcela Número 294
Superficie: 2.662 m²
Cultivos: Encinas ralas y baldío.
Propietario: Antonia Santalla Santalla (Heredero Francisco de la Mata Santalla)
Dirección: C. General Vives, Nº 16, Bloque. C, 2º Decha. Telf.: 987 41 42 74
24490, Ponferrada (León)
- Parcela Número 798
Superficie: 1.287 m²
Cultivos: Pinar joven (≈3 años).
Propietario: Francisco García Fernández
Dirección: Avenida Severo Gomez Núñez, Nº 28. Telf.: 987 45 80 17
24492, Cubillos del Sil (León)
- Parcela Número 799
Superficie: 1.497 m²
Cultivos: Pinar joven (≈3 años).
Propietario: Plácido Fernández Corral (Heredero Ángel Fernández Fernández)
Dirección: C. Condado de Treviño, Nº 62, 5º Izqda. Telf.: 947 31 15 24
09200, Miranda del Ebro (Burgos)
- Parcela Número 800
Superficie: 1.493 m²
Cultivos: Pinar joven (≈1 y 4 años).
Propietario: José Gómez Calvo
Dirección: Calle Campo del Obispo, Nº 39
Teléfono: 987 45 81 17
24492, Cubillos del Sil (León)
- Parcela Número 801
Superficie: 1.948 m²
Cultivos: Pinar joven (≈1 y 4 años).
Propietario: José Gómez Calvo
Dirección: Calle Campo del Obispo, Nº 39
Teléfono: 987 45 81 17
24492, Cubillos del Sil (León)
- Parcela Número 802
Superficie: 1.707 m²
Cultivos: Pinar joven (≈1 y 4 años).
Propietario: José Gómez Calvo
Dirección: Calle Campo del Obispo, Nº 39
Teléfono: 987 45 81 17
24492, Cubillos del Sil (León)

Parcela Número 803
Superficie: 4.788 m²
Cultivos: 4 castaños adultos de fruto, alcornoques adultos (20 años) y baldío.

Propietario: Pilar Marqués Fernández
Dirección: Desconocida
Teléfono: Desconocido

Parcela Número 992
Superficie: 2.090 m²
Cultivos: Alcornoques adultos.
Propietario: Olga Arias Arias
Dirección: Calle El Ferrocarril, N° 30
Teléfono: 987 45 70 78
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 993
Superficie: 2.412 m²
Cultivos: Pinar joven (≈3 años).
Propietario: Olga Arias Arias
Dirección: Calle El Ferrocarril, N° 30
Teléfono: 987 45 70 78
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 994
Superficie: 1.266 m²
Cultivos: Alcornoques adultos malos.
Propietario: Agustín Rodríguez Arias
Dirección: Calle Las Ventas, N° 15
Teléfono: 987 45 70 51
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 995
Superficie: 1.337 m²
Cultivos: Pinar joven (≈3 años).
Propietario: Olga Arias Arias
Dirección: Calle El Ferrocarril, N° 30
Teléfono: 987 45 70 78
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 996
Superficie: 2.773 m²
Cultivos: Pinar joven (≈3 años).
Propietario: Olga Arias Arias
Dirección: Calle El Ferrocarril, N° 30
Teléfono: 987 45 70 78
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 997
Superficie: 3.708 m²
Cultivos: Baldío, 4 alcornoques medianos, pinos y alcornoques jóvenes.

Propietario: Luís Álvarez Jañez
Dirección: Calle San Mames, S/N
Teléfono: 987 45 70 54
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 998
Superficie: 641 m²
Cultivos: 3 encinas adultas y baldío.
Propietario: Adolfo López Fidalgo
Dirección: Calle San Roque, N° 8
Teléfono: 987 45 81 08
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 999
Superficie: 2.667 m²
Cultivos: Pinar maderable.
Propietario: Severina Álvarez Rodríguez
Dirección: Avenida América, N° 40, 3° Derecha
Teléfono: 987 42 42 17
24400, Ponferrada (León)

Parcela Número 1.000
Superficie: 2.242 m²

Cultivos: Pinar joven (≈4 años de regeneración natural).
Propietario: Luciano Álvarez Álvarez
Dirección: Calle San Roque, N° 3
Teléfono: 987 85 81 14
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 1.001
Superficie: 2.094 m²
Cultivos: Alcornoques adultos (≈20 años) y jóvenes.
Propietario: Luciano Blanco Álvarez
Dirección: Travesía de Vigo, N° 68, 5° Izquierda
Teléfono: 986 37 34 89
36206, Vigo (Pontevedra)

Parcela Número 1.002
Superficie: 3.702 m²
Cultivos: Pinar joven (≈1 año).
Propietario: José Gómez Calvo
Dirección: Calle Campo del Obispo, N° 39.
Teléfono: 987 45 81 17
24492, Cubillos del Sil (León)

Parcela Número 1.003
Superficie: 3.822 m²
Cultivos: Alcorques adultos.
Propietario: Ángeles Jañez Corral
Dirección: Calle Principal, N° 11
Teléfono: No tiene
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 1.004
Superficie: 593 m²
Cultivos: Alcorques adultos malos.
Propietario: Generosa Arias González
Dirección: Calle Principal, N° 5
Teléfono: 987 42 56 98
24492, Cabañas de la Dornilla (León)

Parcela Número 1.005
Superficie: 4.397 m²
Cultivos: Robles americanos de 1 año.
Propietario: Adriano Santalla Osorio (Propietario Wenceslao Orallo Calvo)
Dirección: Asesoría Orallo
Teléfono: 987 41 84 56
Calle Gomez Nuñez, N° 12-14, 2° A
24400, Ponferrada (León)

Resulta así, que la superficie total de fincas privadas dentro del sector es de 122.567 m². El resto de las parcelas situadas en el interior del sector son las número 909, 910, 932, 933, 934, 1.022, 1.024 y 1.053 del Polígono 9, que pertenecen a la Junta Vecinal de Cubillos del Sil.

303

4.198,00 euros

Anuncios Urgentes

Ayuntamiento de Camponaraya

Aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2006, el proyecto Técnico denominado PISTAS POLIDEPORTIVAS, obra incluida en el Plan de Municipios con población superior a 3.000 habitantes e inferior a 20.000 (municipios intermedios), redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don José M. Sorribes Escrivá, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 100.000 euros, se EXPONE al público en la Secretaría del Ayuntamiento de 9 a 13 horas durante el plazo de veinte días para su examen y presentación, por escrito, de las reclamaciones o sugerencias que se estimen oportunas, por quienes estén legitimados para ello, durante los días y horas expresados.

Camponaraya, 20 de enero de 2006.—El Alcalde, Antonio Canedo Aller.

1075

5,60 euros