




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	<p>Lunes, 8 de septiembre de 2003</p> <p>Núm. 206</p>	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.																					
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	ADVERTENCIAS 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					

SUMARIO

	Página		Página
 Subdelegación del Gobierno	—	Administración Local	24
Diputación Provincial	1	Administración de Justicia	—
Administración General del Estado	—	Anuncios Particulares	—
Administraciones Autonómicas	2	Anuncios Urgentes	24

Excma. Diputación Provincial de León

EDICTO

EXPROPIACIÓN FORZOSA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LAS OBRAS DE "AMPLIACIÓN DE LA PISTA DE VUELO Y PLATAFORMA DEL AEROPUERTO DE LEÓN"

Dada la imposibilidad de notificar el acuerdo que a continuación se cita a los titulares de los bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa por causa de utilidad pública para la ejecución de las obras de "Ampliación de la pista de vuelo y plataforma del Aeropuerto de León", por afectar a bienes cuyos titulares no han podido ser determinados, o por desconocimiento o indeterminación de sus domicilios, y de conformidad con lo establecido en el artículo 20.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se hace público que el Pleno de la Excma. Diputación Provincial de León, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2003, rectificado en sesión de 12 de junio de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de las obras de "Ampliación de la pista de vuelo y plataforma del Aeropuerto de León", una vez expuesto al público en la forma prevista en el artículo 93 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, al no haberse formulado alegación alguno contra el mismo.

2º.- Ratificar el acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2003, por el que se declaraba la utilidad pública de las obras de "Ampliación de la pista de vuelo y plataforma del Aeropuerto de León", se acordaba el inicio del expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados, se solicitaba a la Junta de Castilla y León la declaración de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, y se delegaba en el Ilmo. Sr. Presidente y en el Vicepresidente primero, indistintamente, la adopción de cuantas resoluciones resulten precisas para la prosecución del expediente expropiatorio hasta su terminación y se facultaba a los mismos para suscribir, indistintamente, los convenios de mutuo acuerdo que puedan alcanzarse con los propietarios de los referidos terrenos de necesaria ocupación, actas previas a la ocupación, actas de ocupación, actas de pago y de cuantos documentos resulten necesarios.

3º.- Declarar, a efectos expropiatorios, la necesidad de ocupación de los bienes y derechos siguientes:

TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS DEL RABANEDO ANEJO TROBAJO DEL CAMINO

Nº DE ORDEN	RFª CATAS. POL.	PARC.	TITULAR	PARAJE	CLASIF.	SUP. PARCELA	SUP. EXPROP.
5	10	382	D. JACINTO CUBRÍA CASTRO	Quiñónez	E-00	956	956
8	10	385	D. CASIMIRO GARCÍA GARCÍA	Quiñónez	E-00	751	751
12	10	389	Dª PETRA MARTÍNEZ SANTOS	Quiñónez	E-00	1.025	1.025
14	10	391	Dª PAULA MARTÍNEZ GARCÍA	Quiñónez	E-00	488	488
17	10	395	D. SALVADOR GONZÁLEZ MARTÍNEZ	Quiñónez	E-00	692	692
20	10	398	HEREDEROS DE TORIBIO CUBRÍA	Quiñónez	E-00	1.123	1.123

TÉRMINO MUNICIPAL DE VALVERDE DE LA VIRGEN

ANEJO VIRGEN DEL CAMINO

Nº DE ORDEN	RFª CATAS.		TITULAR	PARAJE	CLASIF.	SUP. PARCELA	SUP. EXPROP.
	POL.	PARC.					
28	27	344	DESCONOCIDO	El Becerril	P-E01	3.843	3.843
32	27	354	D. LEONCIO NICOLÁS ALONSO	Reguera Traidora	P-E02	1.820	1.820
42	27	364	D. DAVID GARCÍA GARCÍA	Reguera Traidora	P-E02	2.550	256
45	27	367	D. MARIANO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ	Reguera Traidora	P-E02	2.230	378
61	28	682	D. LUCAS GONZÁLEZ CRESPO	Tardeán	P-E01	1.450	385
73	28	695	D. CÉSAR GUTIÉRREZ GARCÍA Y OTRO	Tardeán	P-E01	1.504	1.504
76	28	709	D. JESÚS CASADO FERNÁNDEZ	Tardeán	P-E01	890	890

4º.- Continuar con la tramitación del expediente expropiatorio en la forma prevista en los arts. 21 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento, sin perjuicio de su tramitación mediante procedimiento de urgencia declarado previamente por el órgano competente de la Junta de Castilla y León.

Contra el presente Acuerdo, que es definitivo y pone fin a la vía administrativa, podrán los interesados interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquél en que se reciba la correspondiente notificación.

No obstante, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación correspondiente.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que estimen oportuno interponer.

Asimismo, y sin perjuicio de su constancia en las notificaciones individuales a los propietarios afectados, se hace público que durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la recepción de dicha notificación, los interesados podrán aceptar la propuesta de adquisición por mutuo acuerdo de los bienes a ocupar por las obras, al amparo de lo establecido en el artículo 24 de la citada Ley de Expropiación Forzosa. A estos efectos, podrán personarse los propietarios, o sus representantes debidamente acreditados, en la Sección de Contratación y Patrimonio de la Diputación de León, sita en c/ Ruiz de Salazar, 2 (Palacio Provincial), donde se les facilitará la necesaria información.

León, 28 de julio de 2003.-EL PRESIDENTE, Francisco Javier García-Prieto Gómez.

6173

Junta de Castilla y León

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

La Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2002, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

15.- Plan Parcial del Sector RA-4, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Cistierna, para su aprobación definitiva, si procede.

Visto el expediente correspondiente al Plan Parcial del Sector RA-4, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Cistierna, en el que constan los siguientes:

Antecedentes

1.- Mediante escrito de 21 de diciembre de 2001, registrado de entrada el 10 de enero siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Cistierna, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, el expediente administrativo del Plan Parcial del Sector RA-4 del citado Ayuntamiento, adjuntándose tres ejemplares de la documentación técnica, debidamente diligenciados, a efectos de su aprobación definitiva.

2.- De la documentación que obra en el expediente se desprende que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2000, según consta en la certificación expedida por la Secretaria accidental del Ayuntamiento de día 29 posterior, acordó, por unanimidad de todos los miembros de la Corporación, aprobar inicialmente el Plan Parcial de referencia, abriéndose el periodo de información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios insertos en el periódico *Diario de León* el 3 de enero de 2001, así como en el *Boletín Oficial de Castilla y León* del 11 siguiente. Según certificación expedida por el Secretario municipal, durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones.

3.- El Pleno Municipal en sesión de fecha de 12 de diciembre de 2001, adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la modificación citada, por unanimidad de los miembros asistentes que, a su vez, constituye la mayoría legal absoluta.

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

Fundamentos de derecho

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 55.2.b), en relación con el artículo 54, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138.2.a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias solo afecten a una parte de la Modificación del Plan Parcial, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

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

2.1.- Unidad de Carreteras del Estado, del Ministerio de Fomento, de 26 de marzo de 2001, que señala que, en relación con la Carretera N-625, León-Santander, "los usos de las zonas afectadas por el Plan Parcial serán las que vienen contempladas en la Normativa referida (Reglamento General de Carreteras), y en especial la zona de dominio público servidumbre y afección, tal y como se recoge en el proyecto presentado, concretamente en su Memoria punto 5.8 afecciones y servidumbres actuales". En este punto la Memoria se limita a establecer el límite del Sector a 8 metros de la explanación, y a in-

dicar las zonas de servidumbres y afección no quedando por lo tanto suficientemente explícitos por parte de dicho Organismo, la permisividad y suficiencia de las conexiones del Sector con la Carretera N-601 y con la calificación de "Reserva viaria Sistema General Dominio Público exterior al Sector", de los terrenos comprendidos entre dicha vía y el límite del Sector.

2.2.- Registro de la Propiedad de Cistierna, de 11 de mayo de 2001, también en sentido favorable.

2.3.- Comisión Territorial de Urbanismo, de 22 de marzo de 2001.

2.4.- No figura informe de la Confederación Hidrográfica, si bien en el Anexo III del referido Plan figura solicitud de vertido, sin contestación.

3.- Consta, asimismo, un informe emitido por la Secretaría municipal de 23 de diciembre de 2000, anterior a la aprobación inicial, con lo que se cumple la exigencia de lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

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

5.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 1.2, en relación con el Anexo II, del Decreto Legislativo 1/200, de 18 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, el Plan Parcial contiene, entre la documentación presentada, un Estudio de Impacto Ambiental, con objeto de que fuera sometido al previo trámite de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo Plan Parcial no se podría aprobar definitivamente, hasta que no recayese la correspondiente resolución del órgano medioambiental competente, dada la condición de órgano sustantivo que, en casos como el presente, ostenta la Comisión Territorial de Urbanismo. No obstante, la Ponencia Técnica de Evaluación de Impacto Ambiental, en sesión de 3 de octubre de 2001, atendiendo a que "el Plan Parcial coincide totalmente con el matadero que está, en la actualidad, completamente acabado y goza de todas las autorizaciones"... "considerando dicha situación se decide unánimemente devolverlo al órgano sustantivo para que continúe la tramitación correspondiente".

6.- Como consecuencia de lo expuesto, al no existir ningún obstáculo legal ni técnico, procede acordar la aprobación definitiva del presente Plan Parcial, aunque no se procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio y, por consiguiente, no entrará en vigor, hasta que no se presente el aval correspondiente a que se refiere el apartado 4 anterior.

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 anti-constitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística, en lo que resulten aplicables a tenor de lo dispuesto en el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la citada Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, las Normas

Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Cistierna y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

Acuerda: Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector RA-4, del matadero de Enervisa, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Cistierna, no publicándose este acuerdo y, en consecuencia, no entrando en vigor, hasta que no se dé traslado por el Ayuntamiento interesado, de la prestación de la garantía del 6%, a que se refiere el apartado 4 anterior.

Mediante oficio del Alcalde del Ayuntamiento de Cistierna de fecha 18 de diciembre de 2002, registrado de entrada el 22 de enero de 2003, se da traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo de copia compulsada de un seguro de caución número 28019901506-2 emitido por St. Paul Insurance España, Seguros y Reaseguros SA con domicilio en plaza Carlos Trías Bertrán, 7, 28020 Madrid CIF A-28512085 a favor de Complejo Cármico Picos de Europa SA con CIF A-24399230, por un importe de veintiséis mil doscientos veinte euros (26.200,00 euros), que se corresponde con el 6% de la evaluación económica que figura en el Plan Parcial, se tiene por debidamente prestada la garantía que viene exigida por los artículos 46.c) y 64 del Reglamento de Planeamiento. En consecuencia, procede publicar el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo antes transcrito, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en *Boletín Oficial de Castilla y León*, a efectos de su entrada en vigor.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. señor Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, según lo dispuesto en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con lo establecido en los artículos 114, 115 y concordantes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

León, 28 de julio de 2003.-La Secretaria de la Comisión, Beatriz González Barrio.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO APTO PARA URBANIZAR
INDUSTRIAL AGROPECUARIO
SECTOR R 4.A CISTIerna - LEÓN

ANEXO I

RELACIÓN DE FINCAS REGISTRADAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CISTIerna

1. Finca Registral nº 3976

Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 165, finca 3976.
Superficie Registral: 8.575 m².

2. Finca Registral nº 3977

Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 166, finca 3977.
Superficie registral: 3.545 m².

3. Finca Registral nº 3978

Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 167, finca 3978.
Superficie Registral: 2.605 m².

4. Finca Registral nº 3979

Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 168, finca 3979.
Superficie Registral: 1.460 m².

5. Finca Registral nº 3980

Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 169, finca 3980.
Superficie Registral: 845 m².

6. Finca Registral nº 3981

Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 170, finca 3981.
Superficie Registral: 2.500 m².

7. Finca Registral nº 3982

Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 171, finca 3982.
Superficie Registral: 870 m².

8. Finca Registral nº 3983
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 172, finca 3983.
Superficie Registral: 130 m².

9. Finca Registral nº 3984
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 173, finca 3984.
Superficie Registral: 8.280 m².

10. Finca Registral nº 3985
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 174, finca 3985.
Superficie Registral: 5.970 m².

11. Finca Registral nº 3986
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 175, finca 3986.
Superficie Registral: 2.740 m².

12. Finca Registral nº 3987
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 176, finca 3987.
Superficie Registral: 4.555 m².

13. Finca Registral nº 3988
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 177, finca 3988.
Superficie Registral: 7.355 m².

14. Finca Registral nº 3989
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 178, finca 3989.
Superficie Registral: 2.905 m².

15. Finca Registral nº 3990
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 179, finca 3990.
Superficie Registral: 1.715 m².

16. Finca Registral nº 3991
Inscripción: tomo 341, libro 69, folio 180, finca 3991.
Superficie Registral: 295 m².

ANEXO II

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS

1. Complejo Cárnico PICOS DE EUROPA S.A.
Representante: D. Rafael Santos Alonso
Domicilio: C/ Covadonga, 5. León
2. Energía Viva S.A. ENERVISA
Representante: D. Rafael Santos Alonso
CIF: A-24/358038
Domicilio: C/ Aragoneses, 2. 28108 - Alcobendas - Madrid
3. D. Pedro Diez Recio
Dª. María Concepción Diez Recio
Dª. María Natividad Diez Recio
Dª. María Pilar Diez Recio
D. José María Diez Recio
Representante: D. Pedro Diez Recio
DNI-NIF: 9.523.106-W
Domicilio: Vidanes. León
4. Junta Vecinal de Vidanes
Representante: D. Javier Sánchez Burón
CIF: P-2400777-E
Domicilio: C/ Fernández Valladares, 65
5. D. José Antonio Recio Valbuena
DNI-NIF: 9.603.496-F
Domicilio: Cuartel de la Guardia Civil de Pumarín. Oviedo
6. Dª. Gloria Recio Valbuena
DNI-NIF: 9.620.507-K
Domicilio: C/ San Agustín, 2. León
7. Dª. Covadonga Recio Valbuena
DNI-NIF: 9.665.618
Domicilio: Vidanes. León
8. D. Hilario Recio Valbuena
DNI-NIF: 9.672.567-D
Domicilio: C/ Viladomat, 207,1. Barcelona

9. D. Jesús Recio Valbuena
DNI-NIF: 9.731.457-L
Domicilio: Vidanes. León

10. D. Pedro Diez Recio
DNI-NIF: 9.523.106-W
Domicilio: C/ Burgo Nuevo, 10. León

11. Dª. María Concepción Diez Recio
DNI-NIF: 51.5669.857-Q
Domicilio: C/ José Ramón Vizcaíno, 4. Madrid

12. Dª. María Natividad Diez Recio
DNI-NIF: 9.631.579-F
Domicilio: C/ Pablo Serrano, 1. Madrid

13. Dª. María del Pilar Diez Recio
DNI-NIF: 9.644.229-F
Domicilio: Avda. de Badajoz, 7. Madrid

14. Dª. José María Diez Recio
DNI-NIF: 51.595.621-C
Domicilio: C/ Emigrantes, 6. Madrid

15. Dª. Carmen Rubiella Sanchon
DNI-NIF: 73.179.815
Domicilio: Vidanes. León

16. D. Pedro Pablo Larrea Rubiella
DNI-NIF: 9.782.198-E
Domicilio: Vidanes. León

17. D. Victoriano Larrea Rubiella
DNI-NIF: 9.806.457
Domicilio: Vidanes. León

ANEXO III

SOLICITUD DE VERTIDO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

ANEXOS A MEMORIA

- ANEXO I: RELACIÓN DE FINCAS REGISTRALES.
ANEXO II: RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS EN EL SECTOR.
ANEXO III: SOLICITUD DE VERTIDO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO.

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO III

APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDADES ASIGNADOS A LAS PARCELAS

	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO
1. Parcela P1 Cesión Espacio Libre Público	2.400 m²s	
2. Parcela P2 Cesión Equipamiento	2.400 m²s	
3. Parcela P3 Cesión Aparcamiento Público	2.227 m²s	
4. Parcela P4 Cesión Camino Rural de Uso Público	4.173 m²s	
5. Parcela P5 Cesión Zona de Protección	1.000 m²s	
6. Parcela P6 Industria Agropecuaria	4.780 m²s	1.200 m²e (cesión)
7. Parcela P7 Industria Agropecuaria Fase II	17.264 m²s	4.320 m²e (apropiable)
8. Parcela P8 Industria Agropecuaria Fase I	25.756 m²s	6.480 m²e (apropiable)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	60.000 m²s	12.000 m²e

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO APTO PARA URBANIZAR
INDUSTRIAL AGROPECUARIO
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
SECTOR R 4.A CISTIerna - LEÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

1. CONSIDERACIONES GENERALES.

Con el estudio económico financiero se incorporan al Plan Parcial, la evaluación económica y asignación de las inversiones que para él establece el artículo 63 del Reglamento de Planeamiento.

El nivel de definición de un Plan Parcial no permite aún hacer un estudio económico-financiero de carácter analítico y detallado, siendo posible su confección a este nivel sólo cuando las especificaciones técnicas de las obras a realizar fueran perfectamente conocidas, lo que no es posible hasta la redacción del definitivo Proyecto de Urbanización.

A su vez intervienen otros extremos tales como las posibilidades reales de financiación con sus costes correspondientes, las expectativas del mercado del suelo que fijan los precios reales de los productos inmobiliarios, la distribución final de beneficios y cargas, y la forma de gestión, con su correspondiente coste.

Por otra parte, el propio Reglamento de Planeamiento, consciente de estas dificultades, exige una evaluación económica sólo en términos de aproximación, aunque desglosada por grandes capítulos.

El citado trabajo se ha realizado en base a la documentación técnica del presente Plan Parcial, y en el caso de algunos servicios no municipales, se ha recurrido a la consulta directa de las respectivas Compañías.

2. GASTOS DE LA URBANIZACIÓN.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 5/1999, y de acuerdo con lo establecido en su Art. 68 tienen la consideración de gastos de urbanización todos aquellos gastos que precise la gestión urbanística y, al menos, los siguientes:

a) La ejecución o regularización de las vías públicas, incluidas la pavimentación de calzadas y aceras y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

b) La ejecución o compleción de los servicios urbanos, exigibles conforme al planeamiento urbanístico, y, al menos, los siguientes:

1º Abastecimiento de agua potable, incluidos su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

2º Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

3º Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, distribución y alumbrado público.

4º Canalización e instalación de los demás servicios exigidos por el planeamiento.

c) La ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos.

e) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, conforme a la disposición adicional primera.

Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 20, a excepción de los gastos de instalación de servicios públicos que no sean exigibles a los usuarios, y que corresponderán a sus entidades titulares o cesionarias.

Los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente.

3. COSTES DE LA ACTUACIÓN.

El Plan Parcial, siguiendo las prescripciones del Art. 12, h) del RD 1346/1976 y los Arts. 63, del Reglamento de Planeamiento (RPU), Arts. 68, 18 y 20 de la Ley 5/1999 de Castilla y León y el Capítulo III, Arts. 58 al 66 del Reglamento de Gestión (RGU), procede a la evaluación económica de la implantación de servicios y de la ejecución de las obras de urbanización como base para la justificación de la existencia de medios necesarios para llevarlo a efecto.

3.1. OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Las únicas obras de demolición previsibles son las correspondientes a la supresión de la acequia que actualmente cruza en diagonal el ámbito de planeamiento.

3.2. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Para la ejecución urbanística de la ordenación proyectada se requiere la realización de las siguientes obras de urbanización:

- Explanación de parcelas.
- Pavimentación de la vía de servicio y espacio de aparcamiento en el frente a la N-625.
- Plantación y tratamiento del espacio libre público.
- Nuevo tramo enterrado de acequia.
- Colector perimetral de aguas residuales industriales paralelo al camino rural de uso agrícola.
- Estación depuradora.
- Extensión de red de abastecimiento por la vía de servicio de la N-621.
- Extensión de la red eléctrica aérea e implantación en la vía de servicio.
- Extensión de las redes de telecomunicaciones por la vía de servicio.

La evaluación de costes se ha efectuado por módulos de coste teniendo en cuenta los elementos singulares y la extensión superficial o lineal que caracteriza el componente de gasto.

	MEDICIÓN	MÓDULO DE COSTE	IMPORTE
ml DEMOLICIÓN ACEQUIA	230	1.500	345.000 pts
ml REPOSICIÓN ACEQUIA TUBULAR ENTERRADO Y POZOS	230	22.000	5.060.000 pts
m ² DESBROCE Y EXPLANACIÓN PARCELAS	50.000	154	7.700.000 pts
m ² PAVIMENTACIÓN VÍA DE SERVICIO Y APARCAMIENTO	3.220	4.200	13.524.000 pts
ml RED SANEAMIENTO ENTERRADO	280	22.000	6.160.000 pts
ud ESTACIÓN DEPURADORA 168m ³ /día	1	5.840.138	5.840.138 pts
m ² PLANTACIÓN JARDÍN PÚBLICO	2.400	1.800	4.320.000 pts
ml LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN	350	10.000	3.500.000 pts
ml EXTENSIÓN RED ABASTECIMIENTO DE AGUA	350	7.156	2.504.600 pts
ml EXTENSIÓN LÍNEA AÉREA TELECOMUNICACIONES	350	3.500	1.225.000 pts
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			50.178.738 pts
GASTOS GENERALES	13%		6.523.236 pts
BENEFICIO INDUSTRIAL	6%		3.010.724 pts
TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA			59.712.698 pts

3.3. INDEMNIZACIONES.

En el ámbito no se han identificado bienes o derechos que deban extinguirse o destruirse por su incompatibilidad con la ordenación proyectada o para la ejecución de la ordenación y que pudiera ser objeto de indemnización por estas causas.

3.4. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.

- Coste de estudios e informes previos y complementarios para la elaboración del planeamiento tales como estudios geotécnicos, topográficos y registrables.

- Coste de elaboración, redacción y tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo (Plan Parcial).

- Coste de elaboración, redacción y tramitación de los instrumentos urbanísticos de gestión, Proyecto de Actuación y Bases de Actuación.

- Coste de elaboración, redacción y tramitación del proyecto de obras de urbanización.

- Costes de contratación y gestión de las obras de urbanización.

- Costes de dirección y control de calidad de las obras de urbanización.

- Costes jurídicos y de gestión de la Actuación.

3.5. TASAS, IMPUESTOS Y GARANTÍAS.

La tramitación de los instrumentos urbanísticos devenga las correspondientes tasas ante la administración actuante y los correspondientes impuestos municipales por el carácter particular de la iniciativa privada que promueve la actuación, de acuerdo con el Art. 46 del RPU.

Así mismo, al tratarse de una urbanización de iniciativa particular, deberán prestar ante el Ayuntamiento de Cistierna (Art. 46,c del RPU) garantía del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos por el urbanizador proporcional al coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial.

3.6. REINTEGRO DE COSTES DE SERVICIOS.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 68 de la Ley 5/1999 de la Junta de Castilla y León y el Art. 59.2 del RGU

“Los particulares afectados por obras de urbanización en el polígono, unidad de actuación, o unidad de ejecución podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica y demás servicios, con cargo a las Empresas concesionarias de tales servicios, en la parte que, según la reglamentación de éstos, no tengan que correr a cargo de los usuarios”

Las empresas o entidades de servicios tendrán la obligación de atender la petición de los nuevos suministros o ampliación de los existentes en las condiciones reglamentarias siempre que las instalaciones y el servicio solicitado se ajusten a las normativas vigentes que dicten las autoridades de Industria, Estatales o Autonómicas.

Los derechos de acometida están establecidos en forma de baremos fijando la participación de los abonados en las inversiones de transporte y distribución, excluida la generación, o captación y la participación de las empresas concesionarias.

Cuando el solicitante pide únicamente la realización de las instalaciones de extensión paga únicamente una porción de su valor correspondiendo la restante al usuario final.

El abonado o usuario final, al contratar el suministro, tendrá que liquidar a la empresa suministradora la diferencia entre el baremo total y la parte satisfecha por el solicitante de las instalaciones de extensión de la red.

3.7. RESUMEN DE COSTES DE LA ACTUACIÓN.

OBRAS DE DEMOLICIÓN	410.550
OBRAS DE EXPLANACIÓN	9.163.000
OBRAS DE URBANIZACIÓN	50.139.148
INDEMNIZACIONES	0
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	10.000.000
TASAS, IMPUESTOS Y GARANTÍAS	3.000.000
TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN	72.712.698
16 % IVA	11.154.032
TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN CON IVA	83.866.730

4. NECESIDADES DE INVERSIÓN.

Las inversiones para llevar a cabo la transformación urbanizadora son las necesarias para hacer frente a la totalidad de los costes que ésta demanda, descritos en los apartados anteriores y que según la evaluación efectuada se elevan a la cantidad estimada en 84 millones de pesetas que representa una cifra aproximada de 1.398 por m² de suelo de la actuación.

La recuperación de las inversiones tendría lugar bien con la venta del suelo urbanizado para su edificación, bien con su incorporación a las explotaciones industriales proyectadas

4.1. CARÁCTER DE LAS INVERSIONES.

La totalidad de las inversiones necesarias para la ejecución del planeamiento son de carácter privado, sin que se requiera de inversión pública alguna salvo la que se derivase de la promoción propia de la edificación de los terrenos de cesión que el Ayuntamiento reciba para realizar su aprovechamiento, y la de la construcción de edificios destinados a dotaciones públicas que, de acuerdo con las reservas de suelo prescritas en el planeamiento, las administraciones en razón de sus competencias, tuvieran previsto implantar en el Área.

4.2. MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR.

Para llevar a cabo la transformación y urbanización, los promotores de la misma cuentan con los recursos propios de sus sociedades y los patrimoniales y con el activo de la propiedad de suelo y de los derechos urbanísticos y de aprovechamiento que a los mismos se les otorgan y que por efecto de la urbanización adquieren, con la capacidad de negociación de éstos y con la capacidad de endeudamiento que el RGU reconoce a la propia Entidad Urbanizadora, al determinar el Art. 165.1

“En cualquier momento podrán incorporarse a la Junta de Compensación empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión urbanística del polígono o unidad de actuación.”

e igualmente el Art. 177

“1. Para hacer frente a los gastos de urbanización, la Junta podrá disponer mediante su enajenación, de los terrenos que se hubiesen reservado a tal fin en el proyecto de compensación.

2. Las Juntas de Compensación podrán concertar créditos con garantía hipotecaria de las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquéllas para la realización de las obras de urbanización. Si se emitieran títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de la hipoteca en garantía de los transmisibles por endoso o al portador, en los artículos 154 y concordantes de la Ley Hipotecaria.” y Art. 178

A1. Las fincas resultantes del acuerdo definitivo de la compensación quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización del polígono o unidad de actuación a que se refiere en su día de saldo definitivo de la cuenta de dichos costes.

Si los propietarios de terrenos, no cumplieran por otra parte sus obligaciones de aportación económica a la Junta, cabría la exacción por vía administrativa de apremio o la expropiación forzosa de acuerdo con el Art. 65 del RGU, garantizándose por ambas vías la contribución de los miembros de la Junta al sostenimiento de los compromisos económicos de la Junta.

El recurso principal será, por tanto, en todo caso el propio suelo, y mientras las cargas urbanísticas se muestren equilibradas en relación con los aprovechamientos, éste será un recurso suficiente, estando, en otro caso, a lo establecido en el Art. 64 del RGU.

El valor del suelo a urbanizar puede estimarse en una magnitud análoga al coste de las obras de urbanización y garantía suficiente, una vez aprobado el planeamiento de desarrollo para obtener financiación hipotecaria y ha de tenerse en cuenta igualmente que en la actualidad los propietarios hoy mayoritarios en cuenta igualmente que en la actualidad son empresas industriales solventes con capacidad de financiación y recursos propios suficientes por su dimensión para cometer una actuación como la presente.

5. VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN.

La actuación de desarrollo urbanístico se enmarca como elemento de una inversión industrial superior a 1.000 millones de la que la inversión en suelo y urbanización representan menos del 10%, constituyendo un elemento de producción derivándose su viabilidad, al no tratarse de una promoción de suelo comercial para su enajenación a terceros sino para uso propio, de la propia viabilidad del proyecto industrial por la que se promueve.

Madrid, noviembre de 2000

Por el Equipo Redactor:
D. Serafín Sardina Vázquez
Arquitecto Colegiado
COAM nº 7538
ARA SL

Por el Promotor:
D. Rafael Santos Alonso.
Apoderado.
Complejo Cárnico Picos de Europa SA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO APTO PARA URBANIZAR
INDUSTRIAL AGROPECUARIO
SECTOR R 4.A CISTIerna - LEÓN
ANEXOS A LAS NNUU

ANEXO I: ÍNDICE SISTEMÁTICO DE ARTÍCULOS
ANEXO II: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL
ANEXO III: APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES ASIGNADOS A LAS PARCELAS

ANEXO I
ÍNDICE SISTEMÁTICO DE ARTÍCULOS

ANEXO II
DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL

ANEXO III
APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES ASIGNADOS A LAS PARCELAS

ANEXO IV
ÁREAS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO
FICHAS DE INSTRUCCIONES Y CONDICIONES

ANEXO V
CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

ANEXO II A LAS NNUU
DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL

VOLUMEN I DOCUMENTOS ESCRITOS:
0 PRESENTACIÓN
I MEMORIA
II PLAN DE ETAPAS
III ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
IV ANEXOS A LA MEMORIA
V NORMAS URBANÍSTICAS

VOLUMEN II DOCUMENTOS GRÁFICOS:
- PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- PLANOS DE ORDENACIÓN

ANEXO II A LAS NNUU
ÍNDICE GENERAL DE CONTENIDOS

VOLUMEN I: DOCUMENTOS ESCRITOS
VOLUMEN I: DOCUMENTOS ESCRITOS
0 PRESENTACIÓN.
0.1. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO.
0.2. INICIATIVA DE LA REDACCIÓN.
0.3. PROMOTOR DEL PLANEAMIENTO.
0.4. OBJETO Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO.
0.5. CONTENIDO Y ORGANIZACIÓN DEL DOCUMENTO.
0.6. EQUIPO REDACTOR.
I MEMORIA.
1. FORMULACIÓN
1.1. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.
1.2. INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN
1.3. ENTIDAD PROMOTORA
1.4. OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN
1.5. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO
2. LEGITIMACIÓN DEL PLAN
2.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE
3. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO
3.1. DETERMINACIONES DE LAS LEYES DEL SUELO
3.2. DETERMINACIONES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
3.3. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

4. ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO A LAS CONDICIONES DE PLANEAMIENTO
4.1. ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
4.1.1. Determinaciones de ordenación detallada (Arts. 42, 46 y 51).
4.1.2. Cesiones obligatorias y equidistribución y actuación integrada.
4.1.3. Gastos de urbanización (Arts. 20, 38, 68, 95 y 96).
4.1.4. Sostenibilidad y protección del medio ambiente. Protección del Patrimonio Cultural, Calidad Urbana y Cohesión Social (Arts. 36, 37 y 38).
4.2. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.
4.3. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.
4.3.1. Delimitación.
4.3.2. Sistemas Generales.
4.3.3. Conexión con sistemas generales.
4.3.4. Aprovechamiento.
4.3.5. Densidad.
4.3.6. Usos globales.
4.3.7. Equipamientos.
4.3.8. Elementos de viario e infraestructura.
4.3.9. Infraestructura.
4.3.10. Elementos Protegidos.
4.3.11. Sistema de actuación.

5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
5.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.
5.2. ESTRUCTURA PARCELARIA Y DE LA PROPIEDAD ACTUALES.
5.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.
5.4. USOS ACTUALES DEL SUELO.
5.5. EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.
5.6. ACTIVIDADES AFECTADAS.
5.7. POBLACIÓN RESIDENTE.
5.8. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES ACTUALES.
5.9. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
5.9.1. Vías públicas.
5.9.2. Saneamiento y Evacuación.
5.9.3. Abastecimiento de agua.
5.9.4. Energía eléctrica.
5.9.5. Telecomunicaciones.
5.10. MEDIO FÍSICO.
5.10.1. Orografía.
5.10.2. Condiciones Geológicas.
5.10.3. Clima.
5.10.3.1. Temperaturas.
5.10.3.2. Precipitaciones.
5.10.3.3. Régimen de vientos.
5.10.4. Hidrología.
5.10.4.1. Estaciones Pluviométricas.
5.10.4.2. Precipitaciones máximas anuales en 24 horas para distintos períodos de retorno.
5.10.4.3. Cálculos hidrológicos.
5.10.4.3.1. Definición de las cuencas.
5.10.4.3.2. Cálculo del caudal.
5.10.5. Plantaciones.

6. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN.
6.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
6.2. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.
6.2.1. Generales.
6.2.2. Dotaciones locales.
6.2.3. Equidistribución.
6.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.
6.3.1. La N-625.
6.3.2. El camino rural de uso agrícola.
6.3.3. El límite del término municipal.
6.3.4. La gran manzana industrial.
6.4. MAGNITUDES.

7. DETERMINACIONES.
- 7.1 DELIMITACION.
- 7.2 ORDENACIÓN GENERAL.
- 7.3 ORDENACIÓN DETALLADA.
- 7.3.1 Calificación.
- 7.3.2 Regulación
- 7.3.3 Sistemas locales.
- 7.3.3.1 Espacios Libres Públicos
- 7.3.3.2 Equipamientos
- 7.3.3.3 Plazas de aparcamiento
8. URBANIZACIÓN.
- 8.1. RED VIARIA.
- 8.2. APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO.
- 8.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 8.3.1. Suministro urbano.
- 8.3.2. Suministro agrícola.
- 8.4. EVACUACION DE AGUAS
- 8.4.1 Evacuación de aguas pluviales.
- 8.4.2 Evacuacion de vertidos industriales
- 8.4.3 Depuración de vertidos
- 8.5 SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
- 8.6. PLANTACIÓN Y JARDINERÍA.
- 8.7
- 8.8 VERTEDEROS Y RESIDUOS.
9. GESTIÓN URBANÍSTICA.
- 9.1. ÁMBITO DE EQUIDISTRIBUCIÓN.
- 9.2. APROVECHAMIENTO MEDIO.
- 9.3. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL.
- 9.4. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.
- 9.5. SISTEMA DE ACTUACIÓN.
- II PLAN DE ETAPAS
1. UNIDADES DE ACTUACIÓN.
2. FASES DE LA EJECUCIÓN.
3. ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.
4. PLAZOS DE EJECUCIÓN.
5. EJECUCIÓN SIMULTÁNEA DE OBRAS.
- III ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
1. CONSIDERACIONES GENERALES.
2. GASTOS DE URBANIZACIÓN.
3. COSTES DE LA ACTUACIÓN.
- 3.1. OBRAS DE DEMOLICIÓN.
- 3.2. OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- 3.3. INDEMNIZACIONES.
- 3.4. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.
- 3.5. TASAS, IMPUESTOS Y GARANTÍAS.
- 3.6. REINTEGRO DE COSTES DE SERVICIOS.
- 3.7. RESUMEN DE COSTES DE LA ACTUACIÓN.
4. NECESIDADES DE INVERSIÓN.
- 4.1 CARÁCTER DE LAS INVERSIONES.
- 4.2 MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR
5. VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN.
- IV ANEXOS A LA MEMORIA
- ANEXO I: RELACIÓN DE FINCAS REGISTRALES.
- ANEXO II: RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS EN EL SECTOR.
- ANEXO III: SOLICITUD DE VERTIDO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO.
- V NORMAS URBANÍSTICAS
- TÍTULO PRELIMINAR: CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL
1. Naturaleza del Planeamiento Parcial.
2. Documentos que integran el Plan Parcial.
- TÍTULO PRIMERO
- CAPÍTULO 1: Desarrollo y ejecución del Plan Parcial.
- CAPÍTULO 2: Divisiones urbanísticas del territorio.
- CAPÍTULO 3: Aprovechamiento urbanístico del suelo.
- CAPÍTULO 4: Aprovechamiento urbanístico de las parcelas.
- TÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.
- CAPÍTULO 1: Determinaciones generales.
- CAPÍTULO 2: Condiciones particulares de la zona única.

ANEXOS A LAS NNUU DEL PLAN PARCIAL

ANEXO I: ÍNDICE SISTEMÁTICO DE ARTÍCULOS.

ANEXO II: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL.

ANEXO III: APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDADES ASIGNADOS A LAS PARCELAS.

VOLUMEN II: DOCUMENTOS GRÁFICOS.

I.	Planos de Información Urbanística.	
I - 1	Orografía	1/1000
I - 2	Parcelación actual y Estructura de la Propiedad	1/1000
I - 3	Afecciones, Servidumbres y Protecciones	1/1000
I - 4	Usos actuales del suelo	1/1000
I - 5	Esquemas de Infraestructuras existentes	1/1000
II.	Planos de ordenación	
PO - 1	Delimitación.	1/1000
PO - 2	Calificación y Regulación del Suelo	1/1000
PO - 3	Parcelación.	1/1000
PO - 4	Gestión del suelo. Delimitación unidad de actuación	1/1000
PO - 5	Esquema de Infraestructuras propuestas	1/1000

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

INDUSTRIAL AGROPECUARIO

SECTOR R 4.A CISTIerna - LEÓN

PRESENTACIÓN

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO NOV. 1993

MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS. JULIO 2000

CISTIerna - LEÓN

0. PRESENTACIÓN.

0.1. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO.

El presente documento de planeamiento formula, para su tramitación ante el Excelentísimo Ayuntamiento de CISTIerna, en León y ante la Junta de Castilla y León los contenidos y determinaciones urbanísticas del "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN" del ámbito denominado "SECTOR R 4.A" "Industrial Agropecuario", delimitado por la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo (CTUL) de León en su sesión celebrada el día jueves 27 de julio de 2000, para el desarrollo urbanístico del mismo bajo el régimen establecido en el capítulo 6 de aquéllas y las disposiciones del Art. 13 del RD. 1346/1976, Capítulo V (Planes Parciales), del Título Primero del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23 de junio), arts. 33, 46, 50 a 59 y Disposiciones transitoria tercera y disposición final primera de la Ley autonómica 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León de 8 de abril publicada en el BOE nº 134 el sábado 5 de junio de 1999.

0.2. INICIATIVA DE LA REDACCIÓN.

El documento se elabora por iniciativa del propietario mayoritario de los terrenos afectados, la mercantil anónima "Complejo Cárnico Picos de Europa, S.A." quien, a través de su representante D. Rafael Santos Alonso, ha encomendado su redacción a la Sociedad Profesional Colegiada "ARA, Sociedad para la Arquitectura y el Urbanismo, S.L.", actuando en su nombre como facultativos competentes con título oficial español los Arquitectos D. Serafin Sarda Vázquez y D. Antonio Rodríguez Horche, de acuerdo con lo establecido en el Art. 123,4 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana RD 1346/1976 de 9 de abril.

0.3. PROMOTOR DEL PLANEAMIENTO.

La elaboración y formulación del presente documento de planeamiento se promueve por el propietario de terrenos afectados, titular registral de más del 60 % de la superficie delimitada del sector y promotor, así mismo de las instalaciones industriales agropecuarias que se propone promover y construir para el desarrollo de sus actividades y fines sociales en uso y ejercicio de los derechos otorgados y reconocidos en el Art. 19 de la Ley 5/1999.

0.4. OBJETO Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO.

El presente documento de planeamiento tiene por objeto y finalidad, en el suelo clasificado como Apto para Urbanizar, por la delimitación en sectores efectuada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales (NSPM) y modificada por acuerdo de la CTUL de 27 de julio de 2000, desarrollar concretando la ordenación urbanística del ámbito territorial denominado Sector R 4.A Industrial Agropecuario particularizando los objetivos que las NSPM le fijan, exponiendo los datos, estudios, análisis, motivos y criterios que fundamentan y han conducido a adoptar las determinaciones urbanísticas que contiene, y justificando su sometimiento a las leyes y al planeamiento urbanístico de rango superior, de forma que puedan ser presentados a la aprobación del Pleno de la Corporación Municipal, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y a la Comisión territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León previo informe del Servicio de Urbanismo de acuerdo con lo prescrito en los Artículos 51, 52 y 55 de la Ley 5/1999 de 8 de abril y 136 a 139 del RD 1346/1976 de 9 de Abril.

0.5. CONTENIDO Y ORGANIZACIÓN DEL DOCUMENTO.

Las determinaciones urbanísticas que el Plan Parcial adopta y que se someten a la aprobación municipal, se hallan contenidas en los siguientes documentos gráficos y escritos que lo componen siguiendo las disposiciones del Art. 51 y disposición final primera de la Ley 5/1999 del Art. 13 del RD 1346/1976 y los Arts. 57, 58, 59, 60, 61, 63 y 64 del Reglamento de Planeamiento:

1. Memoria

- Justificativa, que refleja la información, urbanísticamente relevante, utilizada en su elaboración exponiendo las razones que han aconsejado su formulación, y la relación entre las determinaciones que contiene y las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, así como las posibilidades de llevar a la práctica los mismos.

- De la Ordenación, que refleja los criterios utilizados y los objetivos planteados, así como el sentido en que han de ser interpretados sus contenidos mostrando su coherencia interna.

- Análisis ponderado de las distintas alternativas consideradas justificando la elección que se propone.

2. Regímenes, Regulaciones y Normas Urbanísticas.

3. Planos de Información urbanística e infraestructuras existentes.

4. Planos de ordenación y esquemas de infraestructura propuestos.

5. Programación y Plan de Etapas.

6. Estudio económico-financiero de la viabilidad del Plan.

7. Anexos a la memoria.

Estos documentos desarrollan los contenidos que se expresan en el índice anexo.

El papel de los distintos documentos, en el establecimiento de las determinaciones urbanísticas del Plan, se señalan y definen en el Artículo primero de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

0.6. EQUIPO REDACTOR.

En la redacción del presente documento han intervenido:

Facultativos Redactores:

ARA, Sociedad para la Arquitectura y el Urbanismo, S.L.

Directores:

D. Serafín Sardina Vázquez, Arquitecto
D. Antonio Rodríguez Horche, Arquitecto

Colaboradores:

D. Julio Prado Olivares, Arquitecto
D. Javier Hernández Romero, Arquitecto
D^a Alma García Brito, Arquitecto
D^a Nieves Gómez de las Heras, Arq. Técnica
D. Javier Payol García, Operador Gráfico
D. José Ramón Rodríguez Horche, Ingeniero Tec. Agrícola
D. Ángel Sardina Vázquez, Ingeniero Tec. Agrícola
D^a Elena Sánchez Oter, Secretaria

Consultores:

ELEUSIS, Internacional S.A.
D. Rafael Santos Alonso, Ingeniero Agrónomo.

Madrid, noviembre de 2000

Por el Equipo Redactor:
D. Serafín Sardina Vázquez
Arquitecto Colegiado
COAM nº 7538
ARA, S.L.

Por el Promotor:
D. Rafael Santos Alonso.
Apoderado
Complejo Cárnico Picos de
Europa, S. A.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL AGROPECUARIO SECTOR R 4.A CISTIerna - LEÓN

PLAN DE ETAPAS

1. UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Para el desarrollo y la ejecución sistemática de la actuación integrada en solidaridad de cargas y beneficios, de las previsiones y determinaciones urbanísticas en él contenidas, el Plan Parcial delimita una única unidad de actuación en el ámbito de su ordenación coincidente con el ámbito del sector.

Ámbito de Ordenación del PP y Unidad de Actuación única coincidente en su delimitación, manteniendo en todos sus extremos la efectuada por las NSPM para el sector.

El proyecto de obras de urbanización que se redacte será, igualmente, único y se referirá a la totalidad del sector, si bien podrá ejecutarse por fases o etapas, de acuerdo con las prescripciones de este Plan Parcial.

2. FASES DE LA EJECUCIÓN.

Para la transformación de los usos del suelo de los actuales rústicos agrarios a los proyectados industriales urbanos, y en especial para su urbanización y edificación, se seguirán los procedimientos establecidos para la gestión urbanística en la Ley 5/1999.

Para la ejecución urbanística de la actuación integrada podrá aplicarse el instrumento establecido y denominado en la Ley "Proyecto de actuación", comprensivo de las "Bases de Actuación", "Identificación del urbanizador", "Proyecto de Reparcelación" y "Proyecto de Urbanización", o bien aplicar separadamente cada uno de estos instrumentos.

3. ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La formulación del proyecto de obras de urbanización corresponde al "URBANIZADOR" habilitado según el sistema de actuación que se proponga, mediante el trámite de aprobación del Proyecto de Actuación y fijación del Sistema de Actuación.

La aprobación del Proyecto de Actuación otorga, de acuerdo con el Art. 77 de la Ley, la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto de Actuación, así como en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando éstos nos se contuvieran en el primero.

Los proyectos de obras contendrán la programación de la ejecución de las mismas con arreglo al presente Plan de Etapas.

Atendiendo a los objetivos y características de la actuación y de las conexiones con los sistemas territoriales y el entorno inmediato al ámbito, el PP establece su división en dos etapas de ejecución de las obras de urbanización.

La primera comprende la parcela inicialmente destinada a la implantación de las instalaciones del Complejo Cárnico motivante de la actuación urbanizadora, su acceso pavimentado, la conexión a las redes de servicios, el desvío de la acequia y la estación depuradora.

La segunda comprende las conexiones a las redes, el acceso pavimentado y la conexión a la estación depuradora de las parcelas en ella incluidas.

4. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El plazo establecido por el presente instrumento de planeamiento urbanístico de ordenación detallada para el cumplimiento de los de-

beres urbanísticos definidos en los artículos 18 y 20 de la Ley 5/1999 será el de ocho años desde la aprobación definitiva del mismo, establecido en el Art. 2 de dicha Ley.

5. EJECUCIÓN SIMULTÁNEA DE OBRAS.

En orden a acortar los plazos de ejecución del Plan Parcial, cabrá autorizar las obras de edificación antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, cuando se considere acreditada la previsión de que a la terminación de las obras de edificación la parcela contará con acceso pavimentado en todos sus frentes y con todos los servicios necesarios para adquirir la condición de solar.

La ejecución simultánea se regulará por lo establecido en el RGU, Art. 39, 40 y 41 en lo relativo al ejercicio de la facultad de edificación.

La ejecución simultánea podrá autorizarse para cada una de las etapas de ejecución, independientemente, de acuerdo con los contenidos establecidos para las mismas en este Plan de Etapas y con las garantías que oportunamente se establezcan.

Madrid, noviembre de 2000

Por el Equipo Redactor:

D. Serafín Sardina Vázquez

Arquitecto Colegiado

COAM nº 7538

ARA, S. L.

Por el Promotor:

D. Rafael Santos Alonso.

Apoderado.

Complejo Cárnico Picos de

Europa, S. A.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

INDUSTRIAL AGROPECUARIO

SECTOR R 4.A CISTIerna - LEÓN

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRELIMINAR.-CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL

1. NATURALEZA DEL PLANEAMIENTO PARCIAL

Art1. 0.1 Alcance.

1. El Plan Parcial de Ordenación tiene por objeto en el suelo clasificado como urbanizable o apto para urbanizar, por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales (NSPM), e incluido por éstas en la categoría de "delimitado" con el establecimiento de sectores, desarrollar el sector mediante "la Ordenación Detallada" de la totalidad de su ámbito territorial, de acuerdo con lo establecido en la Ley sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, (Ley 6/1998 de 13 de abril), RD 1346/1976 (texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana), Ley autonómica 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y sus desarrollos reglamentarios, la "Ordenación General" establecida por las NN.SS de planeamiento municipal.

2. El Plan Parcial constituye un "instrumento de planeamiento urbanístico" de acuerdo con lo establecido en el Art. 33 de la Ley 5/1999 con el objeto, alcance y capacidad de determinación que los Arts. 46, 42 y 44 de la Ley le confieren.

3. El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el sistema de planeamiento en el suelo urbanizable, salvo la eventual redacción ulterior de Estudios de Detalle, y da comienzo a las fases posteriores de la parcelación urbanística, y del proyecto y la ejecución de las obras de urbanización y de edificación.

4. El Plan Parcial desarrolla, de forma integral, el ámbito territorial del sector, delimitados por las NN SS, señalando su ordenación detallada y completa, con sujeción a lo establecido por aquél, de modo que sea posible su ejecución en las unidades de actuación delimitadas, mediante el sistema de actuación que se establezca con la aprobación del Proyecto de Actuación y con los proyectos de reparcelación y urbanización consecuentes.

Art1. 0.2 Ámbito de Aplicación.

Las determinaciones urbanísticas adoptadas por el presente Plan Parcial por ministerio de la Ley, son de aplicación a los terrenos delimitados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales en su plano número 1 de la ordenación de Clasificación de Suelo del

Término Municipal, en su modificación aprobada por acuerdo de la CTU de 27 de julio de 2000 e identificadas en el mismo con sector R4.A Industrial Agropecuario y recogida en el plano O.1 de la ordenación del Plan Parcial.

2. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL

Art1. 0.3 Documentación del Plan Parcial.

Los contenidos de Planeamiento Parcial del Sector R4.A Industrial Agropecuario de la pedanía de Vidanes en el Municipio de Cistierna en León, quedan recogidos en los documentos gráficos y escritos que lo integran y que se relacionan en el Anexo II a estas Normas.

Art1. 0.4 Contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los distintos documentos del Planeamiento Parcial, integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y grafismos, atendiendo al mejor cumplimiento de los fines y objetivos del propio Plan y a la realidad social del momento en que se apliquen.

2. En caso de discordancia o imprevisión de sus contenidos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) El Plan Parcial es un instrumento de desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales.

b) La Memoria señala los fines y objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones.

Es el instrumento básico para la interpretación del Plan y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre las distintas determinaciones, si llegasen a resultar insuficientes para ello las presentes Normas, o las generales del Municipio de Cistierna.

c) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del ámbito del Sector R4.A. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del Municipio y en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el Autonómico de Castilla y León.

d) Los planos de ordenación del Planeamiento Parcial reflejan los contenidos espaciales de las determinaciones que se adoptan relativos a su extensión territorial, localización, posición, delimitación, forma y tamaño del ámbito espacial en el que son de aplicación los regímenes y condiciones expresados en las Normas.

e) El resto de la documentación que acompaña al Plan tiene un carácter informativo y deja constancia de cuales han sido los datos, análisis, estudios y consideraciones que han servido para fundamentar sus determinaciones, de forma que puedan ser tenidos en cuenta en su aplicación y futuro desarrollo y en su eventual modificación puntual o revisión.

Art. 1.0.5 Interpretación del Plan.

1. La interpretación del Plan corresponde a las Administraciones en el ámbito de sus competencias, con arreglo a las Leyes vigentes y a las funciones jurisdiccionales del Poder Jurídico.

2. Si no obstante lo anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción en ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable a los criterios y objetivos de las Normas Subsidiarias, al destino y función social de lo promovido, a los mayores espacios libres, al menor deterioro del ambiente natural y del paisaje y al interés más general de la colectividad.

Art. 1.0.6 Términos y Conceptos.

1. Los términos y conceptos utilizados en los textos y redacción de estas normas, responden a las definiciones y acepciones adoptadas por las Normas Subsidiarias Municipales en sus normas urbanísticas y en particular en sus Arts. 3.9 y 3.10, y al sentido general de uso en la legislación urbanística de aplicación.

2. Para los términos básicos de la regulación cuyas definiciones no estuvieran contenidas en las Normas Subsidiarias o no sean de uso generalizado y común, se ha señalado la acepción utilizada o se ha incluido la definición adoptada.

3. Así mismo cuando en la redacción de estas normas se ha considerado de utilidad precisar la acepción del término utilizado, se ha incluido su definición.

Art1. 0.7 Normas Concurrentes.

La aplicación de las presentes normas se someterá en relación a las de carácter sectorial o territorial concurrentes en su ámbito, atendiendo al rango de las mismas y a las capacidades de determinación que la Ley confiere al Planeamiento Parcial en todo en lo que al establecimiento y modificación de la "ordenación detallada" se refiere.

Las determinaciones de ordenación detallada son las establecidas por el Plan Parcial, entendiéndose que modifican las que de "ordenación detallada" hubiera establecido en su ámbito el instrumento de ordenación general municipal cuando no coincidan con las adoptadas por el Plan Parcial, de acuerdo con lo establecido en el Art. 46.1.a) de la Ley 5/1999.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO 1.-DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Art1. 1.1.1 Órganos actuantes.

1. El desarrollo y la ejecución del Plan Parcial corresponden a la administración municipal, sin perjuicio de la participación de los titulares de servicios y particulares con arreglo a lo establecido en las leyes, en las Normas Subsidiarias municipales y en los instrumentos que lo desarrollen y en las presentes Normas.

2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Administración Central de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y al Ayuntamiento de Cistierna, corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios equipamientos y ayudas, control y disciplina urbanística, de su competencia, así como la cooperación con la entidad de actuación o urbanización que se declare al efecto para el mejor logro de los objetivos del Plan.

Art1. 1.1.2 Prioridad del desarrollo.

1. Las actuaciones propuestas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Parcial deberá sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Plan de etapas del Plan Parcial, en los términos establecidos en la legislación de Urbanismo.

Art1. 1.1.3 Ejecución del Plan Parcial.

1. La ejecución del Plan Parcial no requiere de la previa aprobación de ningún otro instrumento de ordenación.

2. La ejecución de las conexiones a los Sistemas Generales se llevará a cabo, directamente, mediante la tramitación y la aprobación de proyectos de obras.

3. La delimitación de unidades de actuación y los ámbitos de actuación integrada se adopta por el propio Plan Parcial según se establece en las presentes Normas Urbanísticas.

4. El sistema de actuación elegido por la Administración para la ejecución de la unidad única que delimita el Plan Parcial en todo su ámbito y de acuerdo con lo establecido en el Art. 74 de la Ley Autonómica 5/99, será el propuesto en el proyecto de Actuación que se apruebe conforme al procedimiento en el Art. 76.

5. Para la edificación en el ámbito del Plan Parcial será exigible la urbanización y parcelación urbanísticas, de acuerdo con lo dispuesto en las presentes normas.

6. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una única parcela, circunstancia ésta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

7. Podrá autorizarse la edificación de las parcelas comprendidas en cada una de las etapas coincidiendo con la conclusión de las obras de urbanización de la misma.

8. Podrá autorizarse la edificación de las parcelas comprendidas en cada una de las etapas antes de la conclusión de las obras de urbanización de la misma, cuando por el estado de realización se considere previsible que a la terminación de las obras de edificación, la parcela contará con todos los servicios urbanos exigibles para adquirir la condición de solar.

Art1. 1.1.4 Estudios de Detalle.

1. Para la debida aplicación del Plan Parcial, una vez cumplidos los deberes de cesión, urbanización y equidistribución, cuando fuese necesario para adaptar sus determinaciones a criterios de promoción

de la edificación no previstos en él, podrán redactarse Estudios de Detalle con alguno o varios de los objetivos establecidos en el Art. 45 de la Ley 5/99.

Art1. 1.1.5. Proyectos de urbanización.

La redacción de los proyectos de urbanización se regirá por lo establecido en los Arts. 2.1.4.2. y 5.12.2 de las NNUU del NNSSP/93 o disposiciones que lo desarrollen, modifiquen o sustituyan y en los Arts. 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento.

Art1. 1.1.6. Proyectos de parcelación.

1. Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de parcelación urbanística.

2. Las licencias de parcelación urbanística se conceden sobre la base de un proyecto con el contenido señalado en el Art. 2.1.4.1 de las NNUU de las NNSSP/93.

3. El proyecto de parcelación señalará en todos los casos la nueva asignación y distribución de los aprovechamientos, y cargas urbanísticas que tuviera atribuidos la parcela que se divide.

4. Cuando la operación de distribución o reparto de aprovechamientos a las nuevas unidades parcelarias lo requiera, será necesaria la tramitación conjunta de un Estudio de Detalle que establezca las condiciones y justifique la viabilidad de la asignación efectuada.

CAPÍTULO 2.-DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL TERRITORIO

Art1. 1.2.1 Ámbitos territoriales.

Para el establecimiento de los ámbitos territoriales de aplicación de cada una de las determinaciones adoptadas por el Plan Parcial, y de las normas que las regulan, el sector, según la naturaleza de las mismas, queda dividido en las áreas que se detallan en los artículos siguientes.

Art1. 1.2.2 División en zonas.

En función del objetivo homogéneo que el Plan persigue en todo su ámbito, de la dimensión del sector, y del uso característico asignado, y a los efectos de su distinta regulación, el sector se ordena en una única zona de aprovechamiento lucrativo, correspondiendo el resto de los suelos en su perímetro a dotaciones públicas.

La delimitación de los suelos sometidos a las condiciones correspondientes a cada una de estas zonas se efectúa en el plano de Zonificación o Calificación y Regulación del Suelo.

Art1. 1.2.3 División en manzanas.

1. Las porciones de terreno que los viales o caminos públicos, y las alineaciones que los definen, delimitan, descomponiendo el territorio en recintos accesibles desde los mismos, recibirán, a los efectos de su regulación, la designación de manzanas.

2. La manzana constituye una unidad morfológica urbanística y de ordenación espacial de los usos y la edificación.

3. La ordenación propuesta define una única manzana en todo su ámbito, circundada por elementos de la red viaria, caminos públicos o reservas de suelo de dominio público del sistema de dotaciones.

Artº. 1.2.4 Parcelaciones urbanísticas.

1. La totalidad del ámbito del Plan Parcial queda dividido en parcelas para la asignación de usos pormenorizados, edificabilidades y aprovechamientos y para regular su utilización y su edificación.

2. Las regulaciones contenidas en estas normas son de aplicación a los predios en los que quede dividido su ámbito de acuerdo con lo dispuesto en las mismas.

3. Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

Art1. 1.2.5 Calificaciones del suelo.

1. El uso dominante o característico del sector, determinado por las Normas Subsidiarias Municipales es el Industrial agropecuario.

2. La intensidad máxima de edificación referida a la totalidad de la superficie del sector, determinada por las Normas Subsidiarias Municipales que el Plan Parcial desarrolla es de cero coma dos metros cuadrados construibles o edificables por metro cuadrado de suelo (0,2 m²/ m²s).

3. Mediante su calificación, el Plan Parcial, determina la asignación pormenorizada a cada uno de los predios o parcelas resultantes de su ordenación, de los usos e intensidades urbanísticos y el régimen de aplicación establecido con carácter general en las Normas Urbanísticas del Municipio para todas las clases de suelo.

4. Las diferentes clases de usos del suelo y de la edificación que las Normas Subsidiarias establecen con carácter general para la aplicación de las condiciones de uso que por ellas se determinan son las siguientes:

1. Uso de Vivienda.
2. Uso Comercial.
3. Uso de Oficinas.
4. Uso Hostelero.
5. Uso de Espectáculos y Actividades Recreativas.
6. Uso Dotacional y de Equipamientos.
7. Uso de Garaje y Aparcamiento.
8. Uso Industrial.

5. Las restantes delimitaciones de los usos urbanísticos corresponden a las adoptadas por las leyes del suelo y sus reglamentos y por las leyes sectoriales de aplicación.

Art1. 1.2.6 Gestión urbanística del suelo.

El Plan Parcial determina, delimitándola para su ejecución por el sistema de actuación que se determine mediante la formulación, tramitación y aprobación del preceptivo proyecto de actuación, una única "unidad de actuación" en todo su ámbito.

La delimitación de la única unidad de actuación para el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización se contiene en el plano "PO-4" de Gestión del Suelo y Delimitación Unidad de Actuación.

Art1. 1.2.7. Ejecución por etapas.

1. Para la realización de las obras de urbanización por fases, el Plan Parcial divide su ámbito en dos etapas de ejecución delimitándolas en el plano APO-4 de Gestión del Suelo y Delimitación Unidad de Actuación.

2. En la ejecución por etapas del Plan Parcial, la edificación de cualquier parcela requerirá de la previa o simultánea urbanización de los viales públicos a los que dé frente, o de los que tome acceso y su conexión a los mismos, la previa o simultánea conexión a los servicios urbanos de que estuviera dotada la misma, y el retranqueo de los elementos de infraestructuras existentes en ella, de acuerdo con el proyecto de urbanización que se apruebe.

3. El proyecto de obras de urbanización que se apruebe podrá adoptar cualquier otra división en etapas distinta de las señaladas por el Plan Parcial, definiendo su orden y prioridades de ejecución garantizando siempre que las fases, etapas o áreas de urbanización que se establezcan, constituyan unidades funcionales autónomas, directamente utilizables.

CAPÍTULO 3.-APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO

Art1. 1.3.1 Determinación del aprovechamiento urbanístico.

1. Con arreglo a lo dispuesto en las Leyes del Suelo, cada parcela solo es susceptible del aprovechamiento determinado por el Planeamiento Municipal, y, en desarrollo del mismo por el presente Plan Parcial.

El aprovechamiento lucrativo total otorgado resultante para una superficie de 60.000 m² del sector delimitado es de (60.000 m²s x 0,2 m²c/ m²s) 12.000 uas (m²e).

2. Las determinaciones del planeamiento definitorias del contenido de la propiedad del suelo no confieren a sus titulares derecho alguno a indemnización, sino únicamente, el de exigir, con arreglo a la Ley del Suelo y al Planeamiento Municipal y Planes que lo desarrollan, que las cargas y beneficios resultantes se distribuyan equitativamente y a la indemnización del valor, de sus bienes y derechos afectados.

3. El aprovechamiento máximo otorgado por las Normas Subsidiarias Municipales al sector R4.A por ellas delimitado corresponde a la intensidad máxima de edificación por ellas establecida en (0,2 m²c/

m²s) cero coma dos metros cuadrados edificables del Uso global característico industrial agropecuario por metro cuadrado de suelo del sector delimitado.

Art1. 1.3.2. Área de reparto.

1. El sector que el Plan Parcial desarrolla y cuya ejecución urbanística regulan las presentes normas, constituye un único área de reparto o equidistribución delimitada por las NSPM para la ejecución sistemática o integrada de la actuación en solidaridad de cargas y beneficios, de acuerdo con lo establecido en los Arts. 35 y 39 de la Ley 5/99.

2. La superficie de reparto para el cálculo del aprovechamiento medio sigue lo establecido en el Art. 39 de la Ley 5/1999, una vez deducidas de la superficie del sector las dotaciones urbanísticas públicas ya existentes, no obtenidas por formas onerosas, asciende, de acuerdo con la delimitación efectuada a 56.810 m²s.

Art1. 1.3.3 Aprovechamiento Medio.

El Aprovechamiento Medio determinado por las Normas Subsidiarias Municipales, en el Sector por ellas delimitado y que el presente Plan Parcial desarrolla es de cero coma dos (0,21123 Uas/m²s) unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo siendo la unidad de aprovechamiento, el metro cuadrado construible de uso industrial agropecuario en tipologías de edificación aislada.

Art1. 1.3.4 Unidad de Aprovechamiento.

El valor unidad para la expresión del aprovechamiento queda asignado por las Normas Subsidiarias Municipales al metro cuadrado construible del uso y tipología edificatoria característicos o dominantes del área de reparto que corresponde al uso industrial vinculado a actividades agrícola-ganaderas en tipologías de edificación aisladas.

Art1. 1.3.5 Concreción del aprovechamiento urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico lucrativo total otorgado por el Planeamiento Municipal al área de reparto, se concreta en su distribución territorial mediante la asignación de usos y edificabilidades pormenorizados a cada una de las parcelas que resultan de la ordenación, excluidos los terrenos afectos al uso y dominio públicos, de carácter general o local, que carezcan de aprovechamiento urbanístico lucrativo.

2. El derecho al aprovechamiento urbanístico atribuible al suelo incluido en la única unidad de actuación delimitada a desarrollar por el correspondiente proyecto de actuación, se concretará:

- a) En la adjudicación de las parcelas resultantes de la ordenación aptas para su edificación que tuvieran asignado el aprovechamiento que corresponda, con las compensaciones económicas que por diferencias de adjudicación procedan.
- b) Compensaciones económicas sustitutivas.

CAPÍTULO 4.-APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LAS PARCELAS

Art1. 1.4.1 Definición.

Las condiciones de aprovechamiento urbanístico de las parcelas resultantes de la ordenación del Plan Parcial, delimitan el contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria de las mismas, consistente en la atribución efectiva de los usos e intensidades de edificación susceptibles de materialización en dicha parcela.

Art1. 1.4.2 Aplicación.

1. Las condiciones de aprovechamiento urbanístico serán de aplicación a todas aquellas licencias de obras mediante cuyo otorgamiento se legitime el derecho a edificar.

2. Serán igualmente de aplicación a todas aquellas licencias urbanísticas de parcelación mediante las cuales se divida o agrupe el aprovechamiento asignado a cada una de las parcelas por el Plan Parcial.

Art1. 1.4.3 Unidad de asignación de aprovechamiento.

1. La unidad de asignación de aprovechamiento urbanístico es la parcela edificable resultante de la ordenación o de las operaciones de división parcelaria que se efectúen con posterioridad de acuerdo con las presentes normas.

2. Toda parcela estará indisolublemente vinculada al aprovechamiento urbanístico que el Plan Parcial le haya asignado o al que

por aplicación de sus determinaciones se le asigne por distribución del aprovechamiento lucrativo total señalado en el artículo 1.3.1 que en ningún caso podrá ser superado.

3. El aprovechamiento definitivamente asignado bajo el que se hubiera otorgado licencia de edificación deberá quedar debidamente registrado por referencia al conjunto de los aprovechamientos asignados a las restantes parcelas del Plan Parcial.

Art1. 1.4.4 Coeficientes de ponderación de los usos y tipologías.

1. Para que cada uno de los usos y tipologías edificatorias autorizados por el Plan Parcial puedan referirse al uso y tipología característicos para expresar el aprovechamiento de cada parcela, el Plan Parcial establece los siguientes coeficientes de ponderación relativos que detallan y respetan las ponderaciones establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales:

Industrial	1
Comercial	1,1
Esparcimiento	0,8
Equipamiento	0,8

2. Los usos compatibles o complementarios autorizados ligados al uso principal tendrán idéntico coeficiente de ponderación que el uso principal de la parcela en la que se incluyan.

3. Los espacios edificados sobre rasante destinados a garaje-aparcamiento para la dotación obligatoria establecida en estas normas al servicio de la edificación, como uso asociado e indivisible, vinculado inseparablemente al uso principal en la división de la propiedad, tendrán, hasta un máximo de 30 m²/plaza, coeficiente de ponderación nulo quedando excluidos del cálculo del aprovechamiento.

4. Los usos y superficies que estén excluidos del cómputo de edificabilidad de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias Municipales y en las presentes normas tendrán coeficientes de ponderación cero.

5. En particular, las construcciones y edificaciones destinadas a alojar las instalaciones de servicios requeridos para que la parcela alcance las condiciones de solar o las edificaciones las de habitabilidad, tales como grupos de presión y almacenamiento de agua, centros de transformación o generación de energía, depuradoras, recintos de telecomunicaciones, etc., estarán excluidas del cómputo de edificabilidad y tendrán coeficientes de ponderación cero.

Art1. 1.4.5 Aprovechamiento urbanístico asignado.

1. El aprovechamiento urbanístico asignado a cada parcela es el señalado en los planos de parcelación y en el Anexo II a estas Normas resultado de la distribución del total otorgado al área de reparto en la que se incluyen que en ningún caso puede ser superado.

2. Si se efectuasen divisiones o agrupaciones parcelarias, la distribución y asignación de aprovechamientos y edificabilidades a cada una de las nuevas parcelas resultantes será proporcional a sus superficies.

3. El aprovechamiento urbanístico asignado a cada parcela es el máximo susceptible de ser materializado por la edificación que sobre ella se construya.

TÍTULO SEGUNDO.-CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.-DETERMINACIONES GENERALES

Art1. 2.1.1 Definición.

Son las condiciones que debe cumplir una "parcela" para poder ser edificable. Se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad predial, de dominio, uso y edificación, de acuerdo con las disposiciones del Plan, que se encuentra debidamente identificada y registrada.

Son así mismo las condiciones que deben satisfacer "las edificaciones" que se proyecte edificar, las obras que se realicen y la utilización que de ellas se haga, para resaltar conformes al Plan.

Art1. 2.1.2 Ámbito de aplicación.

1. Las condiciones de la edificación y de sus relaciones con el entorno deberán cumplirse en todo el ámbito del Plan Parcial, tanto en obras de nueva edificación como en obras de reestructuración.

2. La edificación deberá satisfacer, además, las condiciones establecidas en el Planeamiento Municipal según el uso a que se destinen

los edificios y los locales que comprendan o en que se dividan para su utilización.

CAPÍTULO 2.-CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA ÚNICA.

Art1. 2.2.1 Ámbito y Características.

1. Pertenecen a esta zona única la totalidad de los suelos susceptibles de aprovechamiento lucrativo privado delimitados por las alineaciones oficiales exteriores de la única manzana establecida por el Plan Parcial en todo su ámbito.

2. Las tipologías edificatorias son las de edificación aislada.

3. El uso característico es el Industrial Agropecuario.

4. La intensidad media máxima de edificación en el conjunto de la zona es de 0,251 m²e/ m²s (12.000 m²e/47.800 m²s).

Art1. 2.2.2 Condiciones de Uso.

Se permiten los siguientes usos pormenorizados.

VIVIENDA.

Tan solo se permite una única vivienda ligada al uso industrial, por cada una de las implantaciones que se realicen.

COMERCIAL.

Se admite este uso en edificios exclusivos de este uso o ligados al uso industrial.

INDUSTRIAL.

Vinculadas específicamente al uso agrícola-ganadero, como mataderos, vaquerías, industria chacinera, industrias lácteas y derivados, etc.

Las incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas o Peligrosas deberán cumplir las especificaciones de este reglamento.

OFICINAS.

Ligada al uso industrial agrícola-ganadero.

SALAS DE REUNIÓN.

Ligada al uso industrial.

Art1. 2.2.3 Condiciones de Edificación.

ALTURA MÁXIMA. 7 m a cornisa.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se admiten siempre y cuando se ajusten a las disposiciones especificadas en las Normas Municipales Generales.

APARCAMIENTO.

1 plaza por cada 100 m² de local.

RETRANQUEOS.

Retranqueo mínimo a alineación el establecido en los Planos de Ordenación.

A linderos con otras parcelas o medianeras 3 m.

OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA = 85%

FRENTE PARCELA.

El frente mínimo de parcela será de 10,00 m.

PATIOS.

No se admitirán patios ingleses en fachada.

CERRAMIENTO DE PARCELA.

Será obligatorio a viales, compuesto por un muro opaco de altura mayor de 2,00 m. y no superior a 2,50 m. en el pleno de la fachada de la edificación.

DEPURACIÓN Y VERTIDO.

Las industrias e instalaciones deberán disponer de los medios de depuración y filtros que eviten vertidos insalubres, nocivos y molestos a la red general.

En todo caso se ajustarán a las determinaciones del apartado 4.3 (Evacuación de aguas residuales. Condiciones de vertido) de las Normas Municipales Generales.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

INDUSTRIAL AGROPECUARIO

SECTOR R 4.A CISTIerna - LEÓN

MEMORIA

1. FORMULACIÓN.

1.1. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se delimitan en su plano nº 1 de Ordenación de "Clasificación de suelo del término Municipal" los sectores de "Suelo Apto para Urbanizar".

Su régimen urbanístico se regula en el capítulo 6 de las Normas Subsidiarias Municipales (NSPM) con las modificaciones derivadas de los cambios legislativos introducidos por la promulgación de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y en el apartado 1.5.5. de la modificación de las NSPM aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) de 27 de julio de 2000 que sustituye al Art. 6.4.4 de NSPM, estableciéndose en cualquiera de los referidos textos legales y normativas de rango superior, el imperativo, para completar la Ordenación de Detalle de estas áreas, de la redacción de un Planeamiento de Desarrollo que particularice los objetivos de la Ordenación General Municipal.

La figura o instrumento de Planeamiento, señalado tanto en las NSPM/93, como en el Art. 33 de la Ley 5/99, para el suelo urbanizable delimitado es el Plan Parcial definido en el Art. 46 de la Ley.

Para adquirir los derechos establecidos en el Art. 17 de la Ley 5/99 para los propietarios de suelo urbano NO consolidado, los propietarios de suelo urbanizable delimitado tienen, de acuerdo con el Art. 19.3 a), el derecho de "promover la urbanización de sus terrenos presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la Ordenación detallada del Sector."

1.2. INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN.

La iniciativa de la formulación del presente Plan Parcial se adopta por el particular, persona jurídica titular mayoritario de terrenos en el ámbito del sector, de acuerdo con lo previsto en los Arts. 19 y 50 de la Ley 5/99.

1.3. ENTIDAD PROMOTORA.

El titular mayoritario de terrenos en el ámbito del Sector es la Mercantil Anónima "Complejo Cárnico Picos de Europa, S.A."

En el momento de tramitar el presente Plan Parcial "Complejo Cárnico Picos de Europa, S.A." es titular de 8 parcelas con una superficie total de 29.466 m²s, que representan un 51,86 % de la superficie total de 56.810 m²s del sector delimitado.

Sobre el resto de los terrenos privados incluidos en el sector delimitado con un total de 8 parcelas y 27.344 m²s, que representan el 48,14% de la superficie delimitada, la entidad promotora, a través de la mercantil ENERVISA, promotora y titular del Centro Agropecuario, tiene establecidos, con los titulares registrales actuales o sus herederos legales, contratos privados de compraventa que serán elevados a públicos en los próximos meses, teniendo adquirido el derecho de uso y disposición desde el mismo momento de la formulación del contrato privado.

La entidad promotora de la urbanización del sector proyecta así mismo promover su edificación y las actividades industriales, a implantar y desarrollar, en su ámbito.

1.4. OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

El municipio de Cistierna se ha dotado recientemente de un Complejo Agroganadero de vanguardia para el cebo de ganado vacuno de carne de alta calidad, el mayor y de más modernas características del país, que se encuentra actualmente en sus fases finales de construcción y puesta en marcha para encontrarse a pleno rendimiento dentro del año en curso.

Como complemento específico a este complejo de reciente creación la empresa titular de estas actividades ENERVISA (Energía Viva, S.A.) desarrolló, a través de la mercantil "Complejo Cárnico Picos de Europa, S.A." el proyecto de un centro de sacrificio, despique y envasado de carne de alta calidad procedente de las reses estabuladas, cebadas y criadas en el Complejo Agroganadero, mediante cultivo hidropónico de pasto verde en las inmediaciones del mismo.

Simultáneamente, Enervisa hizo participe al Ayuntamiento de Cistierna de las necesidades de suelo para el desarrollo del proyecto emprendido, interesándose por la adecuación urbanística de los emplazamientos próximos al mismo.

El Ayuntamiento orientó a Enervisa hacia los suelos ya delimitados como aptos para urbanizar por las NSPM, si bien requerían una nueva determinación del Uso global al que se destinaban para dar cabida a este novedoso proyecto, cuyo elemento principal de producción se encontraba ya en ejecución.

A este fin el Ayuntamiento incorporó a los documentos de modificaciones de las NSPM que se encontraban en elaboración la modificación específica relativa al distinto destino proyectado para el sector:

"Suelo Apto para Urbanizar R.4 emplazado en Vidanes con uso característico turístico-hoteler, sin ninguna perspectiva de desarrollo, para un Uso predominante de Industrial Agropecuario, con un ajuste exacto de su delimitación, que permita el desarrollo del Sector con Industrias vinculadas específicamente al Uso Agrícola-Ganadero del Complejo agroganadero existente en la margen opuesta de la N-625, tales como mataderos, etc." documento que fue formalizado en octubre de 1999 y recibió la Aprobación provisional de la Corporación Municipal en mayo de 2000 y la definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo en su sesión de 27 de julio de 2000.

Una vez alcanzada la aprobación definitiva del cambio de Uso global y de la delimitación del Sector que hacían urbanísticamente viable la implantación del nuevo Complejo Cárnico, y habiendo recibido la posesión de los terrenos, y adquirido la titularidad de los mismos y dando continuidad al proyecto emprendido, resultaba oportuno, en cumplimiento del ordenamiento urbanístico, promover la urbanización de los terrenos para su edificación mediante la formulación del correspondiente Plan Parcial.

Con este motivo, en el primer semestre de 1999, ENERVISA con vino con los propietarios del Sector R4, apto para urbanizar en el núcleo de Vidanes del municipio de Cistierna, la adquisición de un total de dieciséis parcelas, comprendiendo aproximadamente 5,7 has de terrenos, suscribiendo contratos privados de compraventa, en el mes de julio de ese año, que vienen elevándose a públicos desde el mes de noviembre.

1.5. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.

El Sector se localiza en el límite sur del término municipal con el vecino de Cubillas de Rueda en la margen oeste de la N-625, incluida en el catálogo en la red de carreteras del Estado como carretera nacional de "León a Santander por Cangas de Onís, en su tramo de Mansilla de las Mulas (N-601) a Cistierna (N-621)", antes LE-211, que discurre por el valle, paralela a la ribera del Esla, con un frente aproximado de 460 metros a la misma entre los puntos kilométricos PK 55,5 y PK 56 en el núcleo de Vidanes frente al Sector industrial del municipio I-2.

Sus límites son los siguientes:

- Al Norte, en frente rectilíneo de 72,50 m, camino rural de uso agrario entre la N-625 y la ribera del Esla y suelos no urbanizables agrícolas.

- Al Este, frente rectilíneo de 453 metros, entre los puntos kilométricos PK 55,5 y PK 56, con la zona de dominio público de la Carretera nacional "de León a Santander por Cangas de Onís" N-625 que le da acceso.

- Al Oeste, con camino rural de uso agrario que conduce al límite del término municipal y a la ribera del Esla, en línea ondulada de 483 m de longitud y con suelos no urbanizables con especial protección agrícola y especial protección del paisaje.

- Al Sur en frente recto de 121 metros con el límite del término municipal con el de Cubillos de Rueda.

El ámbito encierra una superficie total de 60.000 m²s y comprende las dieciséis (16) unidades catastrales del polígono 12, numeradas de la 86 a la 101, ambas inclusive, y suelos municipales de uso público correspondiente al camino rural de uso agrícola que lo delimita.

2. LEGITIMACIÓN DEL PLAN.

2.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

En el momento de redactar el presente Plan de Reforma el sistema legislativo en materia urbanística se encuentra configurado por las siguientes leyes y disposiciones en vigor que lo legitiman y le son de aplicación a su contenido y formulación.

Legislación Estatal

- Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones Publicadas en el BOE número 89 de 14 de abril de 1998

- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En vigor en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

- Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En vigor en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En vigor en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los preceptos exceptuados de su derogación efectuada en la disposición derogativa única de la Ley 6/1998, de 13 de abril.

- Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

- Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y colegios profesionales.

Legislación Regional

- Ley 11/1998, de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio (BOE 19.01.99).

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

2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento de rango superior vigente en el momento de redactar el presente Plan Parcial son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de noviembre de 1993 y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA el 22 de noviembre de 1993 y modificadas, en el ámbito objeto del Plan Parcial por acuerdo de la Corporación municipal de mayo de 2000, aprobado definitivamente por acuerdo de Comisión Territorial de Urbanismo de Jueves 27 de julio de 2000, consistiendo la modificación en la reducción de la superficie de sector de 89.736 m² a 60.000 m² y en la modificación del Uso global, pasando de turístico-hotelerero de carácter Residencial al Industrial Agropecuario.

3. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

3.1. DETERMINACIONES DE LAS LEYES DEL SUELO.

Las determinaciones de la Ley autonómica 5/1999 relativas al objeto, contenido, determinaciones y documentación del Plan Parcial se hallan contenidas en los Arts. 42, 46 y 51.

3.2. DETERMINACIONES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

La determinación del Reglamento de Planeamiento relativas al objeto, contenido, determinaciones y documentación de los Planes Parciales se hallan contenidas en el Capítulo Quinto, Sección 20 del Título I y Arts. 45 al 64 del RD 2159/1978.

3.3. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

La Ordenación General del territorio municipal fue establecida mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal modificadas en el ámbito del sector de suelo urbanizable delimitado que el presente PP desarrolla.

Las determinaciones de la ordenación general en el sector y las condiciones para el desarrollo del mismo son establecidas, con carácter general para todo el suelo apto para urbanizar, en el capítulo 6 de la normativa urbanística y con carácter particular para el sector R.4 en el art. 6.4.4 de las mismas cuyo texto modificado se transcribe a continuación:

"SUELO APTO PARA URBANIZAR R.4

SITUACIÓN: Margen Izquierda de Ctra N-625 en Vidanes.

ACTUACIÓN: Plan Parcial.

SUPERFICIE: 60.000 m².

Las condiciones específicas serán las siguientes:

USOS GLOBALES: Industrial Agropecuario según las Normas para este tipo de área.

ALINEACIONES: Las alineaciones serán las fijadas en los planos de Ordenación y Plan Parcial.

La línea de edificación tendrá una separación mínima de 25 m de la arista exterior de la calzada de la N-625.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: 9 m.

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 0.2 m²/m²

CESIONES: Las derivadas de la redacción del Plan Parcial y los viales.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

El uso característico de este Plan Parcial será Industrial Agropecuario.

Se admitirá el trazado de viales interiores reformas de alineaciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Normativa.

Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad.

USOS GLOBALES:

Los señalados para áreas industrial agropecuaria.

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,2 m²/m²

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Industrial = 1 Comercial = 1,1

Esparcimiento = 0,8 Esparcimiento = 0,8

EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES:

- Se vinculará en lo posible al equipamiento y las dotaciones propias del sector a los existentes en la actualidad, así como los elementos de viario e infraestructura desarrollarán y completarán los existentes.

INFRAESTRUCTURA:

- Las condiciones que se exigirán a las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo urbanizable Industrial en lo referente a:

- Sistema viario

- Abastecimiento de agua, riego e incendios.

- Evacuación de aguas residuales.

- Suministro de Energía Eléctrica.

- Plantaciones y Jardinería.

- Vertedero y residuos sólidos.

Serán las especificadas en los apartados correspondientes del capítulo de NORMAS GENERALES Y COMUNES.

El acceso se realizará desde la N-625, de acuerdo con las condiciones técnicas que han de cumplir las instalaciones de servicios en las carreteras convencionales establecidas por el Ministerio de Fomento.

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El sistema de actuación para desarrollar este suelo será, teniendo en cuenta las necesidades y medios, indistintamente, el de compensación o cooperación descritos por la Ley del Suelo, Título IV Cap. II; y el Reglamento de Gestión, Título V, Capítulo II y III."

4. ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO A LAS CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

4.1. ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

4.1.1. Determinaciones de ordenación detallada. (Arts. 44, 46 y 51).

El presente Plan Parcial contiene las determinaciones mínimas que le son exigidas por la ley para constituir un instrumento legal de ordenación urbanística de detalle o desarrollo que legitima la actuación urbanizadora, cuyos contenidos desarrolla a través de la documentación exigida por la propia ley, para su formulación según expresa su índice de contenidos y se detalla en la memoria de ordenación.

Las Normas Subsidiarias Municipales (NSPM) no señalan en el ámbito del sector la inclusión de ninguna dotación urbanística específica de las referidas en el apartado f) del punto 2 del art. 44.

Así mismo, las NSPM NO han establecido para este sector de suelo urbanizable delimitado calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de ac-

tuación, previsión de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos al servicio del sector, etc.

El Plan Parcial adopta por ello el conjunto de las determinaciones de ordenación detallada, referido en el art. 44 de la ley, de acuerdo con las particularidades expresadas en los apartados a) y b) del párrafo tercero.

Con destino a espacios libres públicos, el Plan reserva un total de 2.400 m² de suelo, a razón de 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el sector.

Así mismo, con destino a equipamientos, el Plan reserva un total de 2.400 m² de suelo, a razón de 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el sector.

Igualmente, el Plan reserva mediante las calificaciones urbanísticas específicas un total de 2.227 m² de suelo destinados a aparcamiento, con una capacidad máxima de 148 plazas y un mínimo de 120 plazas, con un índice de permeabilidad del 20 %.

4.1.2. Cesiones obligatorias, equidistribución y actuación integrada.

El PP concreta y detalla (Arts. 20, 39 y 73) los suelos que, en razón de su destino a reservas para dotaciones urbanísticas públicas o a la materialización del aprovechamiento que excede del correspondiente a los propietarios han de cederse gratuitamente al Ayuntamiento tal como se expone en la memoria de gestión.

4.1.3. Gastos de urbanización (Arts. 20, 38, 68, 95 y 96).

El PP establece las operaciones de urbanización necesarias para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, según se detalla en la memoria de urbanización.

4.1.4. Sostenibilidad y protección del medio ambiente.

Protección del Patrimonio Cultural, Calidad Urbana y Cohesión Social (Arts. 36, 37 y 38).

El PP adopta los estándares y parámetros determinados en los Arts. 36, 37 y 38 y, de acuerdo con la disposición final primera, por el reglamento de planeamiento según se justifica en la memoria de la ordenación.

4.2. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

En el ámbito del PP es de aplicación la Ley 25/1998 de 29 de julio de Carreteras y caminos del Estado.

La adecuación de las determinaciones del Plan Parcial a la misma se detalla en la memoria de ordenación.

4.3. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

4.3.1. Delimitación.

El PP recoge sin alteraciones la delimitación del sector de suelo urbanizable efectuada en el plano n° 1 de ordenación modificado de la NSPM que se incorpora como plano 1° "PO1" de la ordenación comprendiendo la totalidad de los terrenos privados entre la N-625 al este, el límite del término municipal al sur, y el camino municipal rural de uso agrario al oeste correspondientes a las 16 unidades catastrales del polígono 12 comprendidas entre la 86 y 101, ambas inclusive, y a la margen izquierda del referido camino rural delimitador.

La superficie que resulta de su medición sobre la cartografía digital elaborada al efecto es de 56.810 m² para las parcelas privadas, y de 3.190 m² para el camino rural, que completan la superficie de 60.000 m² indicada como orientativa en la modificación del Art. 6.4.4 de la NSPM aprobada.

4.3.2. Sistemas Generales.

La ordenación general no establece ningún elemento de los Sistemas Generales Municipales o Territoriales en el ámbito del PP con excepción de la N-625, exterior al ámbito, que lo delimita y a la que da frente y de la que recibe acceso.

El PP concreta la alineación oficial a este sistema general de vía pública colindante, situándola en el límite de la zona de servidumbre establecida por la Ley de Carreteras.

4.3.3. Conexión con sistemas generales.

Todas las conexiones con los sistemas generales municipales requeridas tiene lugar en el frente del sector a la N-625 a la que es colindante.

4.3.4. Aprovechamiento.

El PP recoge la determinación de aprovechamiento medio máximo establecida en el Art. 6.4.4. modificado de la NSPM de 0,2

m²e/m²s que, referida a su superficie de 60.000 m²s corresponde un aprovechamiento total de 12.000 m²e (60.000 m²s x 0,2 m²e/ m²s = 12.000 m²e).

4.3.5. Densidad.

La densidad o intensidad máxima de edificación y utilización ordenada por el PP es la correspondiente al aprovechamiento máximo otorgado de 12.000 m²e que referido a la superficie bruta total es de 0,2 m²e/m²s y referido a la superficie neta edificable de 47.800 m²s es de 0,251 m²e/ m²s neto.

4.3.6. Usos globales.

El uso global que se ordena es el Industrial Agropecuario determinado en el Art. 6.4.4. de la NSPM modificado.

4.3.7. Equipamientos.

Los equipamientos y dotaciones propias del sector se vinculan de acuerdo con las prescripciones del Art. 6.4.4. a los existentes en la actualidad y a las particularidades establecidas en el art. 44 de la Ley, referidas en el apartado anterior.

4.3.8. Elementos de viario e infraestructura.

Los elementos de viario e infraestructura proyectados desarrollan y completan los existentes de acuerdo con lo establecido en el Art. 6.4.4.

4.3.9. Infraestructura.

Las condiciones que se regulan para las infraestructuras propuestas son las señaladas en el Art. 6.4.4. de la NSPM.

4.3.10. Elementos Protegidos.

El ámbito de ordenación no incluye ningún elemento sujeto a régimen de protección específico.

4.3.11. Sistema de actuación.

El PP efectúa la delimitación de una única unidad de ejecución de acuerdo con el Art. 7.3 de la Ley 5/99, reservando para la tramitación y aprobación del proyecto de actuación la elección del sistema de actuación conforme al Art. 74, entendiéndose como indicativos, de acuerdo con el Art. 42.2 de la Ley 5/99, los de compensación y cooperación señalados en el Art. 6.4. de la NSPM según se expone en la memoria de gestión.

5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

5.1. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

El ámbito se encuentra localizado en el eje de accesibilidad territorial estatal (carretera nacional) N-625 que recorre el término municipal y el Valle del Esla en dirección norte sur paralela al curso del río y sobre el que se asientan los núcleos de población que componen el municipio y la comarca.

El sector R4.A constituye el enclave urbanizable más al sur del municipio separado por la N-625 de los sectores industriales del término de Cistierna, que se concentran al sur de Vidanes.

Linda con suelos no urbanizables de especial protección agrícola al norte, suelos con especial protección del paisaje al oeste, suelos no urbanizables comunes de explotación agroganadera al este y el término municipal vecino de Cubillas de Rueda al sur.

Se encuentra a una distancia aproximada de 2 Km del núcleo de Vidanes al norte (pedanía de Cistierna) y a 4 Km del núcleo de Villapadierna en el municipio vecino de Cubillas de Rueda al sur, y a unos 500 ó 600 metros del curso del río Esla al oeste.

5.2. ESTRUCTURA PARCELARIA Y DE LA PROPIEDAD ACTUALES.

El ámbito se encuentra dividido para su dominio y utilización en dieciséis unidades parcelarias correspondientes todas ellas al polígono catastral n° 212, con numeraciones consecutivas de la 86 a la 101, ambas inclusive.

La división parcelaria se traza con lindes perpendiculares a la N-625 separadas entre 40 y 100 m y divididas por dos ejes oblicuos correspondientes a la acequia o canal de Villapadierna y a la vaguada Noroeste Sureste.

Los tamaños parcelarios resultan diversos, oscilando entre los 233 m² de la menor de las parcelas y los 8.613 m² de la mayor.

La estructura parcelaria actual es resultado de la concentración parcelaria efectuada en 1978.

El dominio inicial de las fincas correspondía a ocho propietarios titulares de las fincas por parejas situadas a ambos lados de la acequia o canal de Villapadierna, correspondiendo las parejas a la siguiente identificación catastral:

86 y 101, 87 y 100, 88 y 99, 89 y 98, 90 y 97, 91 y 96, 92 y 95, y 93 y 94.

En julio de 1999 la totalidad de los ocho propietarios suscriben con ENERVISA (Energía Viva, S.A.) contratos privados de compraventa que se obligan a elevar a pública, entregando desde aquella fecha al comprador la posesión de la parcela, quedando autorizado para darle el uso que fuera conveniente.

Desde entonces se han venido elevando a públicas las compraventas en nombre de la nueva sociedad titular "Complejo Cárnico Picos de Europa, S.A.", alcanzando en el momento de redactar el presente PP a un total de 8 parcelas y 29.466 m²s, que representan el 51,86% del total, estando prevista la elevación a pública progresiva de las restantes compraventas hasta completar el 100% de las parcelas privadas del sector, momento en el que la actuación urbanística podría ejecutarse con la participación municipal por el sistema de concierto establecido en el Art. 78 de la Ley 5/99.

La estructura parcelaria actual se ha reflejado en el plano I-3 de información urbanística.

La relación de fincas registrales se incluye como Anexo I a la presente Memoria.

5.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

Como Anexo II a esta Memoria se incorpora la relación, con nombre, apellidos y domicilio o dirección postal de los propietarios titulares de terrenos afectados que en el momento de redactar el presente Plan Parcial constan en el Registro de la propiedad de Cistierna, según acreditadas las notas simples informativas, además de la de las sociedades adquirentes, "Complejo Cárnico Picos de Europa, S.A." y Energía Viva, S.A. (ENERVISA).

5.4. USOS ACTUALES DEL SUELO.

El ámbito se encuentra en la actualidad vacante de uso o explotación agraria alguna como consecuencia de la compraventa efectuada a favor de Enervisa y la entrega a la misma de la posesión de la parcela autorizándola a darle el uso que a ella le convenga, que es el de su transformación urbanística que ahora se planifica.

Los usos antecedentes del suelo fueron los de cultivos agrícolas de regadío con excepción de las fincas catastrales 90 y 97 propiedad de la Junta Vecinal de Vidanes, que los destinó en los últimos tiempos a vertido de residuos sólidos.

5.5. EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.

Sobre los terrenos comprendidos en el ámbito no se levanta edificación, construcción o instalación alguna, con excepción de la acequia de riego o canal de Villapadierna que lo atraviesa en dirección Noroeste-Suroeste, con una longitud total aproximada de 410 metros.

5.6. ACTIVIDADES AFECTADAS.

Sobre los terrenos comprendidos en el ámbito no se desarrolla en el momento de redactar el presente PP actividad de ninguna naturaleza que pueda ser afectada por su desarrollo urbanístico.

5.7. POBLACIÓN RESIDENTE.

Sobre los terrenos comprendidos en el ámbito no existe lugar alguno de residencia, ni cuenta con población residente o asentada alguna.

5.8. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES ACTUALES.

El frente del ámbito con la N-625 se encuentra afectado por las limitaciones de dominio establecidas en la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y Caminos del Estado.

El límite del sector se sitúa a 8 metros de la arista exterior de la explanación o intersección del terraplén de la explanada con el terreno "natural" y paralelo a la misma, dejando por ello fuera del mismo, tanto la zona de dominio público de tres metros de ancho establecida en el Art. 21 de la Ley, como la zona de servidumbre de 8 m de ancho establecida en el Art. 22.

Los terrenos comprendidos en el sector están sin embargo incluidos en la zona de afección establecida en el Art. 23, hasta una profundidad de 42 metros (50-8), es decir, hasta los 50 metros desde la arista exterior de la explanación.

Así mismo, los terrenos incluidos en el sector hasta una profundidad de 16 metros (25-8-1 = 16), es decir, hasta los 25 metros, desde la arista exterior de la calzada.

Igualmente los terrenos ocupados por la obra de la acequia están sujetos a la servidumbre de acceso para su inspección y mantenimiento.

5.9. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

5.9.1. Vías públicas.

La única infraestructura viaria pavimentada existente en el borde este del sector es la N-625, con una sección de calzada de 10 m y un frente de 450 m de longitud.

Dispone de un cruce señalizado con elementos de giro para el cambio de sentido en acceso al suelo urbano y urbanizable industrial en el PK 56.500, es decir, a 500 m del extremo norte del sector.

Como elemento complementario de acceso no pavimentado el sector dispone de un camino rural de uso agrícola en todo el borde norte y oeste del sector.

Dentro del sector no existe ningún elemento de la red viaria pública.

5.9.2. Saneamiento y Evacuación.

La información geográfica señala la existencia de un elemento de drenaje enterrado de vertido al río Esla que recorre el borde este del sector. Así mismo, en el borde sur se cuenta con el cauce de escorrentía natural que afluye al río Esla.

No se dispone ni en el sector ni en sus inmediaciones de elementos de depuración de aguas.

5.9.3. Abastecimiento de agua.

La localidad de Vidanes dispone de depósito regulador de 400 m³ conexión a la red Vidanes-Cistierna para el abastecimiento de agua sanitaria del núcleo urbano y el polígono industrial.

Así mismo, y para las instalaciones de él dependientes, el promotor cuenta con red de abastecimiento privada en el centro agro-ganadero que proyecta extender a las nuevas instalaciones sobre el presente Plan Parcial.

Para el abastecimiento de riego existe en la actualidad la ya referida acequia que atraviesa diagonalmente el sector con una sección de 0,85 m x 0,85 m y desemboca en un sifón en el extremo sur que conecta con dos tubos de 0,8 m que atraviesan la N-625.

5.9.4. Energía Eléctrica.

Junto a los sectores urbanizables industriales I-1 e I-2 discurren dos líneas de alta tensión, una al norte que enlaza los núcleos de Molino y Vidanes con un suministro de 13,2 kW, y otra al SE que no tiene relación con las demandas eléctricas del municipio, con un suministro de 132 kW en dirección a Villapadierna y Carvajal de Rueda.

De la primera se alimenta el Centro de Transformación nº 74.730 de la compañía eléctrica IBERDROLA, situado en el extremo sur de la zona industrial, apenas a 250 m al norte del sector, con capacidad para el suministro de las demandas previstas.

5.9.5. Telecomunicaciones.

Así mismo las canalizaciones e infraestructuras de telecomunicaciones discurren en paralelo a la N-625, dando servicio al polígono industrial y al complejo agropecuario reuniendo las condiciones para dotar de servicio al Plan Parcial mediante cámaras de registro y un cruce de calzada.

5.10. MEDIO FÍSICO.

5.10.1. Orografía.

El sector delimitado presenta una orografía sencilla y homogénea, compuesta por una plataforma de notable horizontalidad, que desciende suavemente en dirección suroeste, con unas pendientes comprendidas entre el 2% y el 3%, y una vaguada transversal que la atraviesa en la dirección de máxima pendiente de la plataforma, con profundidades entre 1,5m y 5m y pendientes del 45°.

Los bordes norte y este (N-625) se presentan al nivel general de la plataforma, mientras que los oeste y sur ofrecen terraplenes de vaguada con desniveles entre 1,5 m y 6 m.

La plataforma general del sector presenta su zona más elevada a cota 909,5 en el extremo Noreste y la más baja a cota 903,5 en el extremo Suroeste a 500 m de la anterior en la cabeza del terraplén sobre el camino rural de uso agrícola que lo delimita, encontrándose a una cota media de 905, formando parte de la terraza natural que se levanta sobre la vega del río Esla y que limita la altiplanicie de los Payuelos.

5.10.2. Condiciones Geológicas.

Morfológicamente son terrenos pertenecientes a las terrazas del río Esla, que forman la frontera entre el Terciario Continental y las llanuras de inundación, correspondiéndose con el Cuaternario y Pleistoceno Superior.

En cuanto a su composición litográfica, están formados por conglomerados silíceos y fangos, en los que su espesor máximo puede establecerse entre 100 y 120 cm constituyendo en gran parte el volumen entero de sedimentos de esta zona. Los clastos están dispersos dentro de una matriz de fango arenoso limoso-rojizo, siendo su heterometría muy grande, dominando los clastos de arenisca a los de cuarcita. Los diámetros máximos llegan a ser mayores de 50 cm y de muy baja redondez, formándose los pequeños conos de deyección por fangos gordos y gravas poligénicas y silíceas, los terrenos en general presentan la siguiente composición:

2 m de conglomerados de cantos de arenisca, cuarcita y cuarzo con matriz arenoso-limosa a microconglomerática. Diámetro mayor de los cantos 22 cm. Diámetro medio 4,5 cm.

0,50 m de conglomerados con cantos de arenisca, cuarcita y cuarzo de tamaño menor que en el tramo anterior. Contiene alguna intercalación de arenas rojizas con estratificación cruzada de pequeña escala.

2,50 m de conglomerados con cantos de arenisca, cuarcita y cuarzo, matriz pardo rojiza arenoso-limosa a microconglomerática. Estratificación cruzada de tamaño mediano o gran escala marcada por orientación en los cantos de mayor tamaño. Diámetro mayor 28 cm, diámetro medio 3,5 cm.

Por encima de esta secuencia detrítica se desarrolla un suelo que presenta rasgos de isohumización o estepización, los conos de deyección descansan corrientemente sobre estos niveles.

Edafológicamente los terrenos presentan las siguientes características:

0-20 cm, franco, a veces franco-arenoso, con elementos gruesos y bastante pedregosidad con tamaños de cascajo y gravas subangulares. Sin rocosidad, consistencia suelta en seco y estructura granular moderada; color en seco pardo (7,5 YR 4/2) y en húmedo pardo oscuro (7,5 YR 3/2). El límite con la siguiente capa está difuminado. Su pH es muy próximo a 5,5 y con un contenido en materia orgánica suficiente de 2,90 por 100.

La relación C/N alrededor de 9, pobre en fósforo, potasio, etc.; raíces abundantes y buena actividad microbiana.

20-40 cm. Franco-arcilloso, con pocos elementos gruesos y pedregosidad similar a la del horizonte superior, tanto en abundancia como en tamaño, sin rocosidad, su color en seco es en general pardo (7,5 YR 5/4), y en húmedo pardo oscuro (7,5 YR 3/3). La separación con el siguiente horizonte se presenta difuminada. El pH es 5,2 y su contenido en materia orgánica alcanza el 2,40 por 100. Consistencia blanda en seco y estructura en bloques débil, bajo contenido en elementos activos y de reserva, su grado de saturación es 37,5. Raíces frecuentes y actividad microbiológica normal.

40-110 cm. Franco-arcilloso, con elementos gruesos y más pedregosidad que los horizontes anteriores, sin rocosidad, consistencia ligeramente dura en seco amarillo rojizo (7,5 YR 7/6), y en húmedo pardo oscuro (7,5 YR 5/6). El pH oscila entre 5 y 5,5, grado de saturación 51,6. Apenas raíces y casi nula actividad biológica.

Más de 110 cm. Arenisca.

Geológicamente los materiales sobre los que se dispone la zona de estudio corresponden al Cuaternario (depósitos aluviales y conos

de deyección). Se trata de depósitos de considerable extensión (depósitos de fondo de valle, depósitos aluviales), así como los depósitos de gravedad (conos de deyección) que recubren parcialmente las zonas de interconexión entre los relieves terciarios y la llanura de inundación aluvial, uniéndose al pie de los cerros generando un nivel más o menos continuo y subhorizontal.

Los depósitos cuaternarios que afloran en la zona de estudio aparecen asociados al valle del Esla y a los arroyos asociados a él así como en replanos geomorfológicos aislados.

5.10.3. Clima.

El clima podemos considerarlo como Continental de montaña, con una media de precipitaciones relativamente alta y con un bioclima correspondiente al Templado medio con invierno muy frío.

Los vientos dominantes se canalizan a través del río Esla, siendo de componentes Norte y Oeste fundamentalmente.

La zona de estudio, situada en la meseta septentrional o cuenca del río Duero, pertenece a la zona semiárida peninsular, caracterizada por un clima continental extremado, con duras heladas invernales y tiempo seco y caluroso en verano.

La época más lluviosa es el otoño, con temporales, y la primavera, con chaparrones y chubascos. El invierno suele ser frío, con heladas o nieblas, y el verano caluroso, con calimas o tormentas.

5.10.3.1. Temperaturas.

En el aspecto térmico, el clima típicamente continental, proporciona unas acentuadas oscilaciones de la temperatura de hasta 20° C entre el mes más cálido y el más frío. La temperatura media anual es de 11° C. Los inviernos que duran de noviembre hasta abril, resultan muy fríos, registrándose temperaturas de varios grados bajo cero, (el número medio anual de días de helada es 80). Los veranos no son extremadamente calurosos, no superando las temperaturas máximas absolutas los 38 ó 39° C.

5.10.3.2. Precipitaciones.

Por lo que a la lluvia o nieve respecta, aparece una media de 70 a 85 días al año, siendo la media de la aportación total anual 500 mm.

Los cielos despejados se presentan del orden de 120 a 100 días al año, frente a 60 a 80 días que son la media anual de días cubiertos. El número de horas de insolación anual oscila en torno a las 2.700 horas.

La precipitación en forma de nieve resulta cuando entre la base de la nube y el suelo, está el aire frío y seco, entonces los copos que abandonan la nube llegan al suelo sin licuarse y cuajan sobre él. Esto suele ocurrir cuando, después de un período de heladas, llega a la región un sistema nuboso que se desliza sobre el aire frío.

El número medio de días de nieve al año oscila de 15 a 20 días y se presentan de mediados de noviembre a mediados de marzo.

En cuanto a la niebla, este fenómeno es muy frecuente en la cuenca del Duero, presentándose en la zona de estudio 30 días al año como media.

5.10.3.3. Régimen de vientos.

La especial configuración de la Meseta Norte, rodeada de sus montañas marginales queda resguardada de los vientos NW y N de origen cantábrico y del E y SE de origen mediterráneo. Es más, las montañas actúan, en bajos niveles, como una barrera frente a las lluvias, con nubosidad estancada en su cara de barlovento y como una protección de los vientos fríos del N y NE, procedentes de Rusia y Europa Central, o de los vientos cálidos del S y SE, originarios del desierto del Sahara.

Los vientos que traen la lluvia son los "ponientes" (W) y "ábregos" (SW). Suelen provocar temporales de 3 a 5 días de duración cuando las borrascas discurren entre los 45° N y 30° N.

En cuanto a días de calma al año, se ha registrado un 40% del total de las observaciones realizadas.

A continuación se relacionan las características climáticas más importantes de la zona de estudio:

Precipitación media anual (mm)	500
Número medio anual de días de lluvia	70 a 85

Número medio anual de días de nieve	15 a 20
Número medio anual de días de niebla	30
Número medio anual de días de helada	80
Número medio anual de días despejados	100 a 120
Número medio anual de días cubiertos	60 a 80
Número medio anual de horas de sol efectivo	2700
Temperatura media anual (°C)	11
Temperatura media en verano (°C)	19
Temperatura media en invierno (°C)	4
Temperatura media de las máximas en verano (°C)	27
Temperatura media de las mínimas en verano (°C)	10
Temperatura media de las máximas en invierno (°C)	8
Temperatura media de las mínimas en invierno (°C)	-2

5.10.4. Hidrología.

El área de proyecto se corresponde con la tipología de los fondos de valle de los ríos.

Esta zona presenta variaciones en el nivel freático y presencia de suelos localmente blandos en zonas con predominio de depósitos finos. El drenaje superficial es alto, debido a la escasa pendiente y a la buena permeabilidad del material, mientras que el drenaje profundo es en general medio-bajo si bien varía localmente en función de la granulometría de los depósitos.

5.10.4.1. Estaciones Pluviométricas.

Se han seleccionado, por pertenecer a la zona de estudio, dos estaciones pluviométricas del Mapa de Estaciones Climatológicas, publicado por el Servicio Meteorológico Nacional.

Las estaciones escogidas y sus características se incluyen a continuación:

CUENCA HIDROGRÁFICA N° 2							
ESTACIÓN			PROVINCIA	COORDENADAS		ALTITUD	PERÍODO REGISTRO
N°	NOMBRE	CLASE		LONGITUD	LATITUD		
2625	CRÉMENES	Pluviométrica	LEÓN	508422	425410	997	1947-1996
2626	CISTIerna	Termopluviométrica	LEÓN	507372	424815	951	1933-1996

El número de veces que, en un determinado mes, se ha producido la precipitación máxima anual en 24 horas es, de acuerdo con los datos disponibles, el siguiente:

ESTACIÓN
N° 2625 CRÉMENES N° 2626 CISTIerna

ENERO	2	7
FEBRERO	4	1
MARZO	4	2
ABRIL	3	2
MAYO	0	7
JUNIO	0	6
JULIO	1	2
AGOSTO	1	3
SEPTIEMBRE	4	2
OCTUBRE	6	5
NOVIEMBRE	9	13
DICIEMBRE	4	3

5.10.4.2. Precipitaciones máximas anuales en 24 horas para distintos períodos de retorno.

Se han calculado las precipitaciones anuales en 24 horas para los distintos períodos de retorno, a partir de los datos pluviométricos de cada estación correspondientes a las series de máximas precipitaciones en 24 horas de cada año.

Este cálculo se ha realizado mediante el tratamiento estadístico de las series pluviométricas utilizando el ajuste a la distribución Gumbel y la distribución SQRT-ET más propuesta, ésta última, por el Centro de Estudios Hidrográficos del CEDEX.

Con la Ley SQRT-ET más se obtienen resultados más realistas que los obtenidos con Gumbel. Para períodos de retorno bajos, ambas leyes de distribución muestran valores similares, pero para períodos de retorno de 50 años o superiores, la distribución SQRT-ET más, proporciona resultados más conservados que Gumbel.

ESTACIÓN		PRECIPITACIÓN MÁXIMA PROBABLE (mm/24h)		
N°	NOMBRE	PERÍODO DE RETORNO	GUMBEL	SQRT-ET
2625	CRÉMENES	5	79	80
		10	90	93
		25	103	110
		50	113	123
		100	122	137
2626	CISTIerna	5	56	56
		10	63	65
		25	71	75
		50	78	84
		100	84	93
500	99	116		

Como conclusión, se opta por utilizar los valores proporcionados por la estación número 2626 "CISTIerna", por ser la más próxima al emplazamiento de las cuencas de aportación, así como poseer una altitud semejante a las mismas. Se ha adoptado para los cálculos hidráulicos los valores obtenidos en el ajuste SQRT-ET más por proporcionar unos resultados más conservadores que la distribución Gumbel.

5.10.4.3. Cálculos hidrológicos.

Para el cálculo de caudales de avenida de las cuencas, se ha utilizado el método hidrometeorológico de acuerdo con la Instrucción 5.2-I.C de Drenaje Superficial, aplicable a cuencas pequeñas con tiempo de concentración inferior a 6 horas.

Ello equivale a admitir una intensidad media de precipitación en la superficie de la cuenca y supone que la única componente de esa precipitación que interviene en la generación de caudales máximos es la debida a escorrentía superficial.

5.10.4.3.1. Definición de las cuencas.

En el plano incluido a continuación, se definen las cuencas de aportación que afectan al emplazamiento proyecto.

5.10.4.3.2. Cálculo del caudal.

A partir del método racional propuesto en la Norma 5.2-I.C se han obtenido los caudales máximos esperados para distintos períodos de retorno de la siguiente forma:

$$Q = (C \times I \times A / 3,6) \times K$$

donde:

Q (m³/sg): Caudal punta en el punto de desagüe correspondiente a un período de retorno.

C: Coeficiente de escorrentía de la cuenca drenada.

I (mm/h): Intensidad media de precipitación correspondiente al período de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración.

A (Km²): Superficie de la cuenca.

K: Coeficiente de uniformidad.

TIEMPO DE CONCENTRACIÓN

El tiempo de concentración se define como el necesario para que las precipitaciones caídas en las zonas más alejadas de la cuenca puedan llegar al punto de desagüe.

Este tiempo es independiente de la configuración y magnitudes del aguacero, dependiendo sólo de las características morfológicas de la cuenca. Para estimarlo se emplea la fórmula:

$$TC = 0,3 [L / J^{1/4}]^{0,76}$$

En la que:

TC(h) = tiempo de concentración.

L(km) = longitud del curso principal

J(m/m) = pendiente media del curso principal

En todos los casos el tiempo de concentración es inferior a 6 horas y permite aplicar el método hidrometeorológico de la Instrucción 5.2-IC de Drenaje superficial.

En el caso de la plataforma de la carretera y de los márgenes que en ella vierten, como el tiempo de recorrido en flujo difuso sobre el terreno es relativamente apreciable, la fórmula anterior no es válida. Dado que el recorrido del agua sobre la superficie es menor de 30 m se ha considerado que el tiempo de concentración para la carretera y sus márgenes es de 5 minutos.

PRECIPITACIÓN AREAL.

La precipitación real actuante sobre una determinada área será menor o igual que el valor puntual de la precipitación máxima total diaria para el período de retorno considerado.

La obtención de valores areales se efectúa mediante el uso de un factor reductor (ARF) por el que se multiplican los valores puntuales estimados (Pd correspondientes a la Estación pluviométrica considerada).

Se utiliza el factor propuesto por Témez (1991):

$$ARF = 1 - (\text{Log}A / 15)$$

siendo el área de la cuenca en Km².

INTENSIDAD DE LLUVIA.

Para el cálculo del caudal se ha considerado, de acuerdo con el método hidrometeorológico, que el caso más desfavorable es aquel en que el aguacero tiene una duración igual a la del tiempo de concentración.

Al contar sólo con datos de precipitaciones máximas diarias, no se pueden extrapolar los valores de las intensidades de aguaceros de distinta duración, por lo que para determinarlos, se ha de recurrir a las curvas intensidad-duración elaboradas para un conjunto de estaciones españolas. Consultando el mapa de isofneas de los valores I1/Id para España que figura en la Norma 5.2-IC, siendo la I1 la intensidad horaria e Id la intensidad media diaria, se obtiene que en la zona de estudio.

$$I_1 / I_d = 9,5$$

Para calcular la intensidad correspondiente a un aguacero de duración igual al tiempo de concentración se ha partido de la expresión general de las curvas intensidad-duración siendo:

$$I_T = I_d \times [I_1 / I_d]^{(28^{0.1} - T^{0.1} / 28^{0.1} - 1)}$$

donde:

$$I_d = (Pd \times ARF / 24) \text{ [mn / h]}$$

Siendo I₁ la intensidad del aguacero a considerar.

COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA.

El coeficiente de escorrentía se ha calculado de acuerdo con la fórmula que se indica en el método hidrometeorológico propuesto por la Instrucción 5.2-IC.

$$C = (P_d - P_o) \times (P_d + 23 P_o) / (P_d + 11 P_o)^2$$

donde P_d es la máxima precipitación total diaria para el período de retorno considerado y P_o es el umbral de escorrentía correspondiente a las características de la cuenca.

Para el estudio del valor del umbral de escorrentía se han utilizado los datos aportados por el Atlas del Medio Natural de la Provincia de León, publicado por el Instituto Tecnológico Geominero de España.

Prados naturales

Conglomerado silíceo y tránsito a capas aisladas en fangos.	C	8
POBRE		
Pavimento bituminoso o de hormigón	-	1

El umbral de escorrentía P_o, se obtiene multiplicando el valor anterior por el coeficiente corrector de variación regional de la humedad habitual en el suelo al comienzo de aguaceros significativos. Dicho coeficiente corrector adopta el valor 2,2 y se obtiene del mapa que figura en la Instrucción 5.2-IC

COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD.

Es un factor corrector del supuesto reparto uniforme de la escorrentía dentro del intervalo del cálculo de duración T_c.

El coeficiente de uniformidad varía de un aguacero a otro, pero su valor medio en una cuenca concreta depende principalmente del valor de su tiempo de concentración.

Según los trabajos realizados por J.R. Témez (1982), promovidos por la Dirección General de Carreteras, y expuestos en el XXIV Congreso Internacional de la IAHR, el valor de K puede estimarse de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$K = 1 + (T_c^{1.25} / T_c^{1.25} + 14)$$

Expresión que ha sido contrastada en diferentes cursos de agua dotados de estaciones de aforo.

5.10.5. Plantaciones.

El sector carece de ningún tipo de plantaciones o elementos vegetales naturales que requieran reseñarse ni sean susceptibles de protección bajo ninguno de los regímenes previstos en normativas sectoriales o urbanísticas.

6. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN.

6.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

La ordenación propuesta tiene como objetivo principal concretar los parámetros de la ordenación detallada, a fin de que los terrenos alcancen la condición de solar y las condiciones de utilización para el uso global establecido por la NSPM, de acuerdo con los objetivos generales fijados por la Ley 5/99 para el planeamiento urbanístico en lo relativo a:

- Sostenibilidad y protección del medio ambiente.
- Protección del Patrimonio Cultural.
- Calidad urbana y cohesión social.
- Equidistribución.

6.2. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

6.2.1. Generales.

Alcanzar las condiciones de utilización industrial de los terrenos mediante la intervención urbanística más básica posible, dando respuesta a las condiciones de borde y del entorno.

6.2.2. Dotaciones locales.

Cobertura de los estándares legal y reglamentariamente establecidos para las reservas de suelo destinado a dotaciones urbanísticas de acuerdo con la funcionalidad requerida para los mismos y los criterios establecidos en los Arts. 38 y 44 de la Ley 5/99.

6.2.3. Equidistribución.

Definir una estructura parcelaria inicial acorde con la estructura de la propiedad actual, las etapas de la ejecución y los deberes de cesión.

6.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Se define una única supermanzana circundada por suelos de uso y/o dominio público que concentra la totalidad del suelo edificable situando todos los elementos y reservas para dotaciones urbanísticas y protecciones en el perímetro, organizando el conjunto sobre el eje de acceso viario de la N-625 como elemento territorial estructurante.

Los elementos de borde existente se mantienen y refuerzan desarrollando su actual carácter y su potencial futuro mediante las reservas y calificaciones urbanísticas adoptadas.

Los elementos de la ordenación son, por tanto, cada uno de los tres diversos bordes del sector y la manzana industrial.

6.3.1. La N-625.

En el frente a la N-625 la alineación a vial se establece a partir del límite de la zona de servidumbre y límite de sector, definiendo el dominio público de la misma, que queda disponible como reserva para cualesquiera necesidades futuras de este elemento del sistema viario nacional.

Como complemento de la misma se establece una franja de dominio público de 6 m de ancho y con una superficie de 2.227 m², con la calificación de red viaria - Aparcamiento público en la que se satisface la dotación de aparcamiento del Art. 44.

Siguiendo el criterio del Art. 38 de la Ley 5/99 para la dotación de espacios libres en sectores de uso predominante industrial que sugiere el arbolado perimetral con un porcentaje de plantaciones no inferior al 50%. Se ha dispuesto una franja de 3 m de ancho con calificación de zona verde privada a este fin.

Esta franja será soporte, tanto del arbolamiento y ajardinamiento del borde de la N-625 a su tránsito por la zona industrial de Cistierna, como del propio frente industrial, proporcionando la protección de vistas que se requiera reforzando y mejorando el carácter de la vía eje de desarrollo urbano.

6.3.2. El camino rural de uso agrícola.

La alineación oficial se establece siempre a una distancia superior a 8 metros del borde del camino, concibiendo este espacio como reserva vial para futuras necesidades de servicio del mismo, reforzando con ello su actual carácter, y manteniendo su potencial futuro.

6.3.3. El límite del término municipal.

En el frente con el límite del término municipal con el vecino colindante de Cubillos de Rueda se define así mismo una reserva de dominio público de protección de la vaguada o cauce de escorrentía natural, disponible para cualquier futura evolución que el desarrollo territorial requiera.

6.3.4. La gran manzana industrial.

Los tres elementos de infraestructura de dominio público configura delimitan una manzana de algo más de 50.000 m²s con un frente de vía pavimentada y de servicios urbanos de 450 m y unas profundidades entre 110 y 160 m y entre 160 y 60 m, apta para su utilización industrial.

La manzana se ordena y divide para su desarrollo urbanístico y utilización en dos etapas y cinco parcelas.

Las etapas se corresponden, fundamentalmente, con las fases de ejecución del retranqueo de la acequia que atraviesa el sector y de implantación de servicios urbanos derivada de las fases de desarrollo del complejo cárnico que se proyecta.

Las tres parcelas industriales se corresponden con cada una de las dos fases de ejecución del aprovechamiento privado, correspondiendo la tercera al aprovechamiento público.

La localización de la parcela en que ha de materializarse el aprovechamiento público se sitúa colindante a terrenos reservados para dotaciones de la Junta Vecinal de Vidanes, contiguos, a su vez, a los terrenos exteriores.

La contigüidad de los suelos de titularidad pública permite su potencial agrupación y consideración conjunta de su utilización, localizándose además en la cabecera de procedencia de las conexiones con la totalidad de los servicios urbanos.

Su localización además en relación con la acequia existente permite su utilización autónoma independiente de las obras de retranqueo de la misma que deberá ejecutarse previamente a la utilización de la totalidad del suelo del sector restante.

6.4. MAGNITUDES.

De la ordenación descrita en los párrafos anteriores resultan las siguientes dimensiones:

SUPERFICIE DEL SECTOR	60.000 m ² s	12.000 m ² e
ZONA INDUSTRIAL AGROPECUARIA	47.800 m ² s	12.000 m ² e
EQUIPAMIENTO LOCAL	2.400 m ² s	
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.400 m ² s	
APARCAMIENTO PÚBLICO	2.227 m ² s	
CAMINO RURAL DE USO AGRÍCOLA	4.173 m ² s	
PROTECCIÓN DE CAUCE	1.000 m ² s	

7. DETERMINACIONES.

7.1. DELIMITACIÓN.

El Plan Parcial adopta la delimitación del sector señalada en los planos de ordenación y clasificación del suelo de las Normas Subsidiarias Municipales, tanto en su configuración, elementos delimitadores y dimensiones, manteniendo así mismo la magnitud de suelo de 60.000 m² para ellas señaladas, sin que haya sido preciso ningún ajuste o adaptación.

La superficie total de la actuación es de 60.000 m²s incluyendo 56.810 m²s de parcelas privadas y 3.190 m²s de caminos rurales y dominio públicos.

7.2. ORDENACIÓN GENERAL.

Las determinaciones de ordenación general adoptadas por las Normas Urbanísticas Municipales que el Plan Parcial recoge e incorpora, sometiéndose a las mismas, son las expuestas en el apartado 4.3 de esta memoria.

El Plan Parcial no introduce ajustes ni adaptación de ningún tipo sobre las determinaciones de ordenación general que se limita a aplicar.

7.3. ORDENACIÓN DETALLADA.

El Plan Parcial establece en su ámbito la ordenación detallada en su integridad, de acuerdo con lo que a continuación se señala.

7.3.1 Calificación.

La asignación pormenorizada de usos adoptada por el Plan Parcial se reduce a la identificación de los terrenos reservados para dotaciones, correspondiendo a la totalidad de los terrenos restantes el uso global señalado por las NSPM industrial agropecuario dentro de la única manzana delimitada en su ámbito por suelos de uso y dominio público del sistema de comunicaciones.

Así mismo, la tipología edificatoria señalada coherentemente con la regulación adoptada es, en todo el ámbito del Plan Parcial, la de edificación aislada singular industrial o dotacional.

Las intensidades de uso y edificación adoptadas son las consecuentes con la realización de la totalidad del aprovechamiento otorgado, referidas a las superficies de las parcelas edificables resultantes de la ordenación.

La superficie neta de las parcelas resultantes asciende a 47.800 m²s, sobre la que se proyecta realizar un aprovechamiento máximo de 12.000 m²e/m²s, resultando una intensidad de 0,25104 m²e/m²s de aprovechamiento edificable lucrativo.

7.3.2 Regulación.

La regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria única asignados por el Plan Parcial es la adoptada por las Normas Urbanísticas Municipales para el uso global asignado Industrial Agropecuario, contenida en el apartado 5.9 de las mismas.

7.3.3 Sistemas locales.

La previsión de los sistemas locales o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio del ámbito objeto de la ordenación detallada es, en su totalidad, de nueva creación y de carácter público, correspondiendo a las exigencias del artículo 44 de la Ley 5/1999 y que se concretan en las siguientes:

7.3.3.1 Espacios Libres Públicos.

Se califican por el Plan Parcial un total de 2.400 m²s con destino a espacios libres públicos, jardines, a razón de 20 m² de suelo por cada 100 m² de techo construibles del uso predominante.

7.3.3.2 Equipamientos.

Se califican por el Plan Parcial un total de 2.400 m²s con destino a equipamientos a razón de 20 m² de suelo por cada 100 m² de techo construibles del uso predominante.

7.3.3.3 Plazas de aparcamiento.

Se califican por el Plan Parcial un total de 2.227 m² de suelo con destino a aparcamiento público dispuestos en una franja de seis metros de ancho con una longitud total de 371 m en todo el frente a la N-625, contigua al espacio reservado para vía de servicio de la N-625, que permitirá disponer un aparcamiento en batería con una profundidad de 4,5 metros, una acera de 1,5 metros, con una capacidad mínima de 120 plazas de 2,20 metros de ancho para una permeabilidad máxima referida a la longitud total del frente del 70%, y una capacidad máxima de 143 plazas de 2,20 m de ancho para una permeabilidad mínima del 85%.

La calificación de dicha franja permite dotar al ámbito, como mínimo, de una plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados construibles de uso predominante para un total de 12.000 m²e.

8. URBANIZACIÓN.

Las condiciones exigibles a las infraestructuras necesarias son las establecidas para el desarrollo del suelo urbanizable industrial, en los apartados correspondientes del capítulo 4 de normas generales y comunes de las NSPM relativas a:

- Sistema viario
- Abastecimiento de agua riego e incendios.
- Evacuación de aguas residuales.
- Red de suministro y energía eléctrica.
- Plantaciones y jardinería.
- Vertederos y residuos sólidos.

En particular, las industrias e instalaciones deberán disponer de los medios de depuración y filtros que eviten vertidos insalubres, nocivos y molestos a la red general.

8.1 RED VIARIA.

El único elemento de la red viaria municipal pavimentada proyectado con el que se dota de accesibilidad peatonal y rodada a la totalidad de los terrenos edificables ordenados es la vía de servicio de la N-625 "conectada" a las calzadas principales, únicamente en sus extremos distantes más de 300 metros.

Las secciones tipo de esta vía son de libre adopción por el proyecto de obras de urbanización dentro de las especificaciones de la legislación sectorial de carreteras.

En este elemento de la red viaria se establecen la totalidad de las canalizaciones y redes de suministro de servicios urbanos con excepción del saneamiento.

De manera complementaria y sin carácter urbano se establecen y completan como reserva viaria para futuros desarrollos los actuales terrenos del camino rural municipal de uso agrícola que mantiene su carácter y al que se dota de un elemento de red de saneamiento con origen en el propio Plan Parcial y evacuación a la estación depuradora proyectada.

8.2 APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO.

La urbanización de la parcela calificada para uso de aparcamiento garantizará la dotación establecida en el Art. 44.3. b) de 1 plaza de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, con un mínimo de 120 plazas de acuerdo con las disposiciones de la NSPM para la red viaria y las del anexo al Reglamento de Planeamiento relativo a las reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales.

El proyecto de urbanización justificará la utilización de la superficie de aparcamiento bajo las siguientes condiciones:

- a) Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.
- b) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de acceso, no será nunca inferior a 20 metros.
- c) Del total mínimo de 120 plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial, se reservarán 3 plazas como mínimo (>2%) para usuarios con movilidad reducida.

Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 m por 4,50 m, y se localizarán en las proximidades de los accesos previstos a las parcelas.

8.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

8.3.1 Suministro urbano.

Para el abastecimiento de agua sanitaria, agua de riego urbano y de extinción de incendios se dispone de tres modalidades de suministro:

- Abastecimiento público desde el depósito regulador municipal.
- Abastecimiento privado desde depósitos reguladores del Centro Agroganadero.
- Abastecimiento privado de agua reciclada desde las depuradoras proyectadas en el Plan Parcial y existentes en el Centro Agroganadero.

Los esquemas propuestos recogen, tanto la extensión de la red pública paralela a la N-625, como la de la red privada a través del paso bajo el Canal.

8.3.2 Suministro agrícola.

En la actualidad existe una acequia que atraviesa diagonalmente la finca, dando servicio a las fincas de regadío actuales.

La urbanización y calificación del ámbito requiere el retranqueo de dicha canalización dándole un nuevo trazado, haciéndola discurrir por el perímetro exterior de la actuación.

Se proyecta un elemento de conexión enterrado entre los puntos de llegada y salida al ámbito a ejecutar en dos fases, garantizando la continuidad de la acequia. Para el mantenimiento y limpieza del nuevo tramo retranqueado de conducción enterrada se proyectarán arquetas registrables con arenero y rejilla de entrada.

8.4 EVACUACIÓN DE AGUAS.

8.4.1 Evacuación de aguas pluviales.

Dentro del ámbito objeto de urbanización no se interceptan cuencas ni escorrentías naturales, disponiendo en la actualidad en la práctica de elementos de drenaje en todo su perímetro:

En el frente a la N-625 la cuneta en el borde de la explanada de la calzada, el cauce del arroyo en el límite del término municipal y el terraplén hacia el camino rural en el resto de la plataforma.

Dadas las características y exigencias de la depuración de las aguas de vertido industriales se considera adecuado plantear un esquema separativo de evacuación de aguas con conducción superficial y a cielo abierto mediante cunetas de las aguas pluviales y enterrada hasta la unidad o unidades depuradoras de los vertidos industriales.

8.4.2 Evacuación de vertidos de las industrias.

Para la evacuación de los vertidos de aguas industriales hasta la estación depuradora se prevé un elemento enterrado que recorra el borde de la plataforma en la cabeza del terraplén paralelo al camino agrícola.

8.4.3 Depuración de vertidos.

Para la depuración de las aguas residuales industriales se proyecta en el extremo sur - oeste del Plan Parcial la instalación de una estación de depuración con proceso de tratamiento Emscher, filtro, precoladores y decantador secundario con recirculación y tratamiento de fangos.

El consumo medio de agua inicial se evalúa en 168 m³/día con un caudal máximo de vertido de 4,7 l/sg y un volumen de vertido de 36.960 m³/año.

El cauce receptor del vertido de aguas depuradoras sería el río Esla y de acuerdo con lo que establece el Art. 246 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el RD 849/1986 de 11 de abril (BOE de 30 de abril), se ha efectuado la correspondiente solicitud ante la Confederación Hidrográfica del Duero de autorización para efectuar el vertido de aguas residuales, cuya copia se anexa a este documento de planeamiento, de acuerdo con la naturaleza y composición del vertido antes de depurar y la calidad establecida para el medio receptor, coherente con las previsiones actuales.

La previsión inicial de depuración corresponde al Complejo Cárnico y matadero de bovino y lavadero de camiones que el promotor de la urbanización se propone implantar y que motiva el presente desarrollo urbanístico.

A medida que se concreten y definan las restantes actividades industriales a implantar que completan la utilización del área urbanizada se adecuarán las instalaciones de vertido a la naturaleza de las mismas para garantizar la calidad de las aguas establecida para el medio receptor por la Confederación Hidrográfica del Duero y por las disposiciones de Art. 4.3 de la NSPM.

8.5 SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El suministro de energía eléctrica se proyecta realizarlo desde el transformador que la Compañía Iberdrola tiene en el polígono industrial de Vidanes, a través de una línea aérea de 13,2 Kw, que atravesará el Canal Alto de los Payuelos y la carretera nacional N-625 y luego discurrirá paralelamente a esta última, dando servicio a la totalidad del ámbito en su frente a la N-625 mediante elementos de transformación y acometida.

8.6 PLANTACIÓN Y JARDINERÍA.

Los terrenos calificados de espacio libre público se tratarán mediante su plantación con elementos vegetales y jardinería, de acuerdo

con los criterios municipales y lo establecido en el Art. 4.5 de las NSPM.

El tratamiento plantado y ajardinado en el frente a la N-625 se propone dentro de las parcelas privadas en una franja en contacto con la alineación oficial quedando libres y despejadas de plantaciones los laterales de la carretera nacional.

En el talud del terraplén natural hacia el camino rural se proyecta la consolidación y completación de las plantaciones actuales.

8.7 VERTEDEROS Y RESIDUOS.

Se proyecta la supresión del área de vertido existente dentro del ámbito a urbanizar.

Las industrias que se implanten acreditarán la disposición de medios para la destrucción controlada de residuos que no puedan ser objeto de recogida por los servicios municipales de acuerdo con lo establecido en el Art. 4.6 de las NSPM.

En particular, en relación con las actividades inicialmente previstas que motiva la promoción del presente desarrollo urbano industrial, el aprovechamiento íntegro de los animales sacrificados establece como residuos básicos únicamente, además de las aguas de limpieza, los estiércoles producidos por la espera de animales antes de su sacrificio y el del contenido gástrico de las panzas una vez sacrificadas.

Para el tratamiento del estiércol el proyecto de Complejo Cárnico incorporará las instalaciones apropiadas, respondiendo en el momento actual a las siguientes previsiones:

La producción estimada de estiércol para un día de trabajo teniendo en cuenta que se espera que la permanencia media de los animales en los corrales no exceda de las dos horas, será de 1.200 kg. En el caso más desfavorable.

Por otra parte, el contenido gástrico de las panzas, puede estimarse en 30 kg. por animal sacrificado, lo que resulta un volumen diario de 3.600 kg. de contenidos.

La capacidad de los estercoleros será tal que se pueda almacenar al menos el estiércol de 3 días de explotación. Esto supone que podrán almacenar unas 15 toneladas de estiércol. Suponiendo una densidad media de 700 kg/m³, el volumen requerido es de 22 metros cúbicos. La altura considerada para el almacenaje del estiércol es de 1,5 metros como máximo para evitar el impacto visual en el entorno del matadero.

Consistirá en una plataforma de hormigón de 4 x 9 metros que tendrá una pendiente del 3 % en sentido hacia el muro longitudinal del lado norte. Este tendrá una altura de 1,5 m (1 metro sobre el nivel del suelo). El estercolero quedará abierto en el extremo contrario al del muro transversal, el lado sur, para el paso libre de la maquinaria, y cerrado lateralmente por sendos muros de altura decreciente.

Este diseño persigue que los lixiviados sean recogidos por una canaleta situada en la base del muro longitudinal, la cual, mediante una inclinación del 1%, evacuará los líquidos al proceso de depuración.

Para completar además el proceso productivo del Centro Agroganadero del que el Complejo Cárnico formará parte se encuentra en fase de ejecución una planta de compostaje al otro lado de la N-625.

9. GESTIÓN URBANÍSTICA.

9.1. ÁMBITO DE EQUIDISTRIBUCIÓN.

El SECTOR según las definiciones del Art. 35 constituye el ámbito de equidistribución de acuerdo con lo establecido en el Art. 39 de la Ley 5/1999.

La delimitación del SECTOR R4.A. que el presente Plan Parcial desarrolla, de acuerdo con las definiciones y prescripciones del Art. 35 de la Ley 5/1999 ha sido efectuada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales (NSPM).

9.2. APROVECHAMIENTO MEDIO.

El aprovechamiento medio del sector R4.A. de suelo urbanizable delimitado es de 0,21123 metros cuadrados construibles del uso predominante industrial agropecuario, resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total del sector de 12.000 m²c por la superficie total que, conforme a las reglas del Art. 39 de la Ley 5/1999, resulta de 56.810 m²s.

El aprovechamiento lucrativo total del sector se ha obtenido sumando todos los aprovechamientos máximos lucrativos permitidos por el planeamiento municipal, incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las públicas que, en el presente caso, se reducen al aprovechamiento único industrial agropecuario de 0,2 m²c/m²s referido a la extensión total del sector delimitado.

El aprovechamiento es en su totalidad del uso único y, por ello, predominante industrial agropecuario.

De la superficie total del sector se han deducido la superficie ocupada por dotaciones urbanísticas públicas ya existentes de carácter local adquiridas por la Administración Municipal por formas no onerosas y que corresponden a los espacios de margen del camino rural municipal de uso agrícola incorporados en la delimitación, con una extensión de 3.190 m²s resultado al deducirlos de la totalidad del sector de 60.000 m²s la cantidad de 56.810 m²s.

9.3. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL.

El aprovechamiento lucrativo total otorgado por el planeamiento municipal al sector es de 12.000 m² construibles de uso industrial agropecuario, resultado del producto del aprovechamiento máximo permitido de 0,2 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo delimitado referido a la extensión total del sector de 60.000 m²s y aplicando el coeficiente único de homogeneización unidad.

9.4. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

El Plan Parcial para la ejecución sistemática mediante actuaciones integradas, en solidaridad de cargas y beneficios, y de acuerdo con lo establecido en los Arts. 65, 72 y 73 de la Ley 5/1999 determina en todo su ámbito una ÚNICA unidad de actuación en razón de las características de dimensión, urbanización, contenido urbanístico y titularidad de los terrenos, satisfaciendo con ello los requisitos del apartado 2 del Art. 73.

En la unidad ÚNICA delimitada existen bienes de uso y dominio públicos adquiridos de forma NO onerosa cuya superficie total es de 3.190 m²s, inferior a la superficie de bienes de uso y dominio público resultantes de las calificaciones urbanísticas adoptadas por la ordenación, que se entenderán sustituidos en esa única cantidad unos por otros de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del Art. 73.

9.5. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación para el desarrollo de la actuación integrada única que ejecute el Plan Parcial será elegido en el trámite de aprobación del proyecto de actuación de acuerdo con el apartado 3 del Art. 74 de la Ley 5/1999.

El proyecto de actuación es el instrumento de gestión urbanística definido en el Art. 75 de la Ley que tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de la única actuación integrada cuyo ámbito abarca la unidad de actuación única delimitada por el Plan Parcial en el sector.

Los sistemas de actuación señalados de forma INDICATIVA por las Normas Urbanísticas Municipales (NSPM) son los de Compensación y Cooperación indistintamente, de acuerdo con el Art. 6.4.4 de las NSPM y su modificación aprobada.

El sistema de actuación, sin embargo, que de acuerdo con la estructura de la propiedad prevista en el momento de redactar el Plan Parcial resultará más adecuado es el de concierto cuando se alcance la circunstancia establecida en el Art. 78 de la Ley 5/1999 de titularidad de un único propietario de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público.

Aprobado definitivamente el presente Plan Parcial podrán presentarse Proyectos de Actuación en el Ayuntamiento conforme a lo establecido en los Arts. 75 y siguientes por quienes estén habilitados para optar a la condición de urbanizador, según el sistema de actuación que se proponga.

Madrid, Noviembre de 2000

Por el Equipo Redactor:
D. Serafín Sardina Vázquez
Arquitecto Colegiado
COAM nº 7538
ARA, S. L.

Por el Promotor:
D. Rafael Santos Alonso.
Apoderado.
Complejo Cárnico Picos de Europa, S. A.

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "CARRETERA DE CARBAJAL 2": APROBACIÓN INICIAL

Por acuerdo de Comisión Municipal de Gobierno de 30 de julio de 2003, se aprobó inicialmente el proyecto de estudio de detalle y el proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación "Carretera de Carbajal 2", promovido por don Amador Benavides García, en representación de Construcciones Benavides García y otros.

Lo que se hace público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52, 81.1.a) y 142 y de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para que, durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el Boletín Oficial de Castilla y León, pueda examinarse el expediente en la Adjuntía de Urbanismo de la Secretaría General y presentarse las alegaciones y reclamaciones que se estimen pertinentes.

Asimismo, se acuerda suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en los apartados a), b), c), d) y j) del artículo 97.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, además de las de parcelación, segregación y división previstas en el apartado f), en el ámbito territorial afectado. Suspensión cuyos efectos se extinguirán con la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento y en todo caso por el transcurso de un año desde la aprobación inicial (artículo 53 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León).

León, 18 de agosto de 2003.-El Alcalde, P.D., Humildad Rodríguez Otero.

6538 22,40 euros

SAHAGÚN

Elaborados y remitidos por la Gerencia Territorial del Catastro los padrones municipales del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica correspondientes al ejercicio 2003, en cumplimiento del artículo 77 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público en las dependencias municipales por el período de quince días desde la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Se hace saber que la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos contenidos en los catastros, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificaciones de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán actos administrativos y conllevarán la modificación de los padrones del impuesto, motivo por el que los interesados, en su caso, podrán formular lo siguientes recursos:

- Recurso de reposición, potestativo, ante la Gerencia Territorial del Catastro, en el plazo de quince días hábiles contados desde el inmediato siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

- Directamente, reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, en el mismo plazo.

Los anteriores medios de impugnación no podrán interponerse de modo simultáneo y no suspenderán los actos liquidatorios subsiguientes, salvo que así lo acuerde el órgano administrativo o el Tribunal Económico-Administrativo competente.

Sahagún, 12 de agosto de 2003.-El Alcalde, José Manuel Lora García.

6418 5,60 euros

Por doña Adoradía Aragón Cano se ha iniciado expediente para la concesión de licencia de actividad y apertura de local comercial con destino a tienda de artículos deportivos, sito en la calle Flora Flórez nº 9-bajo de Sahagún, conforme a la memoria presentada.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad de referencia, puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes ante la Secretaría de este Ayuntamiento y en el período de quince días.

Sahagún, 8 de agosto de 2003.-El Alcalde, José Manuel Lora García.

6410 10,40 euros

Por don David León Díaz se ha iniciado expediente para la concesión de licencia de actividad y apertura de local comercial con destino a ciber-video club, sito en la calle Antonio Nicolás nº 39-bajo de Sahagún, conforme al proyecto básico y de ejecución de "adecuación de local" redactado por el Arquitecto Felipe Uría de la Fuente.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad de referencia, puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes ante la Secretaría de este Ayuntamiento y en el período de quince días.

Sahagún, 22 de agosto de 2003.-El Alcalde, José Manuel Lora García.

6585 12,00 euros

Anuncios Urgentes

Excma. Diputación Provincial de León

La Comisión de Gobierno de esta Diputación Provincial de León, en sesión celebrada el día 29 de agosto actual, ha aprobado el pliego de condiciones técnicas y administrativas que han de regir la contratación, mediante el sistema de concurso, del control de calidad de las obras que adjudique esta Diputación desde el 1 de enero de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004, que podrá ser adquirido en la Oficina de Cooperación.

FORMA DE ADJUDICACIÓN: Sistema de concurso procedimiento abierto, previsto en los arts. 85 a 90 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

PRESUPUESTO DEL CONTRATO O TIPO DE LICITACIÓN: El presupuesto máximo a invertir dentro de cada anualidad asciende al 1% del presupuesto de ejecución material del volumen total de la obra contratada dentro de cada anualidad, con una inversión estimativa de 21.035.424 euros cada ejercicio económico.

FIANZA PROVISIONAL: 8.414,20 euros equivalente al 2% del presupuesto de licitación.

FIANZA DEFINITIVA: 4% del presupuesto de adjudicación.

PROPOSICIONES: Redactadas en castellano y con arreglo al modelo que figura en el pliego de condiciones reintegradas con el sello provincial de 84,14 euros, se presentarán en la Oficina de Cooperación, con la documentación señalada en el pliego, dentro de los trece días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de 9:00 a 13:00 horas.

Apertura de las proposiciones: En el Palacio Provincial, en acto público, a las doce horas del décimo día hábil siguiente al de terminación del plazo de admisión, y si coincidiera en sábado o festivo, al siguiente día hábil a la citada fecha.

León, 4 de septiembre de 2003.-EL PRESIDENTE, Francisco Javier García-Prieto Gómez.

6775 25,60 euros