



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excmo. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.
Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Ca-
yetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987
225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Sábado, 19 de febrero de 2005

Núm. 41

Depósito legal LE-1-1958.

Franqueo concertado 24/5.

No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO

	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 dispon-
drán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN
OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se re-
ciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.
2ª.-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se en-
viarán a través de la Diputación Provincial.

INSERCCIONES

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

Carácter de urgencia: Recargo 100%.



Papel reciclado

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

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

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Tribunal de Cuentas	
Sección de Enjuiciamiento - Departamento 3º	38

Juzgados de lo Social

Número tres de León	38
Número uno de Ponferrada	39
Número dos de Ponferrada	40

ANUNCIOS PARTICULARES

Comunidades de Regantes	
Presa del Cabildo	40

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2004, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

4.- PLAN PARCIAL POLÍGONO INDUSTRIAL PI-3 PARQUE INDUSTRIAL BIERZO ALTO AYUNTAMIENTO DE BEMBIBRE, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de fecha 24 de junio de 2003, registrado de entrada el 30 siguiente, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bembibre remite a la Comisión Territorial de Urbanismo dos ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica del Plan Parcial de referencia y una copia del expediente administrativo debidamente diligenciada, instando la aprobación definitiva del Plan

Parcial Polígono Industrial PI-3 Parque Industrial Bierzo Alto del Ayuntamiento de Bembibre. Con fecha 8 de octubre de 2003 la Comisión Territorial de Urbanismo requiere al Ayuntamiento subsanación de la documentación presentada suspendiendo el cómputo del plazo para resolver.

II.- El Plan Parcial se tramita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en redacción anterior a la modificación introducida por el artículo único de la Ley 10/2002, por ello, la Comisión Territorial de Urbanismo emitió informe sobre las Normas de referencia, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2002, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

III.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en sesión extraordinaria celebrada el 1 de julio de 2002, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.3.i) del citado texto legal, exponiéndose al público, mediante publicaciones

en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 186 de fecha 14 de agosto de 2002, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 160 de fecha 20 de agosto de 2002 y en el periódico *El Mundo/La Crónica de León* de fecha 29 de julio de 2002, respectivamente, no habiéndose presentado alegaciones, según consta en el expediente.

IV.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a 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.

V.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Bembibre según determina el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, con el quórum exigido en el artículo 47.3.i), en sesión extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2003.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

2.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

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

3.- Se trata de un Plan de iniciativa pública promovido por el Ayuntamiento de Bembibre. El desarrollo del Plan Parcial se realiza de acuerdo con las determinaciones de la Modificación puntual correspondiente a la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Bembibre, para la reclasificación de suelo rústico en los Polígonos 15 y 17, "El Gatón" y "La Vega", aprobada definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 4 de octubre de 2002. Se sitúa en la margen derecha de la Autovía A-6, anexo al límite este del polígono industrial PI-2 situado en la localidad de San Román de Bembibre, según la documentación aportada, la superficie del Plan Parcial es de 320.556 m².

4.- En la fecha anteriormente indicada, se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados que constan de la siguiente documentación y que se estima suficiente al objeto del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 52 y siguientes de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y demás normativa sectorial aplicable:

INFORMACION:

- Memoria vinculante, justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones, incluyendo la Información Urbanística

- Planos de Información según la siguiente relación:

- i.1. Situación	E: 1/20.000
- i.2. Planeamiento vigente	E: 1/20.000
- i.3. Límite del Sector	E: 1/2.000
- i.4. Estado actual. Infraestructuras existentes	E: 1/2.000
- i.5. Estado actual. Usos, vegetación y edificaciones existentes	E: 1/2.000
- i.6. Estado actual. Parcelario	E: 1/2.000
- i.7. Estado actual. Topográfico	E: 1/2.000

- Memoria Justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones.

- Normativa.

- Plan de etapas y estudio económico financiero.

ORDENACION:

- Memoria Descriptiva y Justificativa de la Ordenación de sus determinaciones, de sus objetivos y de sus propuestas generales, en la que se incluyen los objetivos y las justificaciones relativas a la Ordenación del Sector, así como las determinaciones que establece el Reglamento de Planeamiento, incluyendo cuadro de características relativo a los principales parámetros del Sector.

- Normativa: Incluyendo las Ordenanzas Reguladoras y las Normas Generales y particulares de edificación y Urbanización aplicables a las distintas áreas.

- Relación de Propietarios

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

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

- Documento de síntesis del Estudio de Impacto Ambiental

- Planos de ordenación según la siguiente relación:

Plano P. 1.- Plano de Ordenación y Calificación	E: 1/2.000
Plano P. 2.- Viales y Alineaciones	E: 1/2.000
Plano P.3.- Red de Abastecimiento de Agua	E: 1/2.000
Plano P. 4.- Red de Saneamiento Pluviales	E: 1/2.000
Plano P. 5.- Red de Saneamiento Fecales	E: 1/2.000
Plano P. 6.- Red de Media Tensión	E: 1/2.000
Plano P. 7.- Red de Fuerza	E: 1/2.000
Plano P. 8.- Red de Alumbrado	E: 1/2.000
Plano P. 9.- Red de Telecomunicaciones	E: 1/2.000
Plano P. 10.- Red de Gas	E: 1/2.000
Plano P. 11.- Perfiles Longitudinales. Viales	E: 1/2.000
Plano P. 12.- Perfiles Longitudinales. Pluviales	E: 1/2.000
Plano P. 13.- Perfiles Longitudinales. Fecales	E: 1/2.000

5.- En el expediente figuran los siguientes informes sectoriales:

- Subdelegación del Gobierno: Solicitado con fecha 29.07.02, transcurrido el plazo de 3 meses la Subdelegación del Gobierno procede a devolver el ejemplar. Debiéndose entender favorable a tenor de lo dispuesto en el artículo 52.4 de la L.U.C.yL.

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental: Emitido con fecha 18.09.02 y 04.11.03

- Confederación Hidrográfica del Duero: Dirección Técnica: Emitido con fecha 17.09.02. Comisaría de Aguas: Emitido con fecha 11 de octubre de 2002.

- Informe Diputación Provincial: Emitido con fecha 28.10.02.

- Registro de la Propiedad Solicitado con fecha 19 julio 2002.

- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León:

- Servicio Territorial de Medio Ambiente: Declaración de Impacto Ambiental, emitida con fecha 14 de abril de 2004.

- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Emitidos con fechas 25.03.04 y 29.04.04 a los efectos del artículo 9.8 del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre.

- Comisión Territorial de Urbanismo: Emitido con fecha 20.12.02.

No resulta de aplicación el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Histórico de Castilla y León, habida cuenta la fecha de aprobación inicial del presente expediente.

Respecto a dichos informes se deben hacer las siguientes consideraciones;

Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Se informa favorablemente según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 18/03/04, con la indicación de que las obras de infraestructura que afecten al subsuelo en el área de aparcamiento de camiones señalada como E-1, sean supervisadas por técnico competente (arqueólogo). Determinación que se incorporará en el Capítulo II -yacimientos arqueológicos- del Título IV. Condiciones de Urbanización de la Normativa Urbanística.

Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras en Castilla y León: Establece que plantea modificaciones de accesos que no se ajustan al Reglamento General de Carreteras, que deben establecerse mediante un proyecto técnico. Manifestando, así mismo, que no es posible el trazar diferentes conducciones subterráneas y dentro de la zona de dominio público, así como situar puntos de luz dentro de la zona límite de edificación.

Servicio Territorial de Medio Ambiente: Se acompaña resolución de la Delegación Territorial de fecha 14 de abril de 2004, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial, informando favorablemente cumpliendo las condiciones establecidas en dicha declaración, y que entre otras impone las características del vertido industrial que deberán cumplir lo establecido en el Decreto 2116 / 1998 de 2 de octubre, así como los niveles máximos de ruido que se emitan al exterior. Determinaciones que se contemplan en la Ordenanza reguladora del Plan Parcial.

Diputación Provincial de León: Manifiesta que las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial deberán contemplar normativa que regule los taludes, estableciendo pendientes máximas, alturas, y muros de contención. Determinaciones que se contemplan en la Ordenanza reguladora del Plan Parcial.

Confederación Hidrográfica del Norte: Se indica que la ordenación propuesta no afecta a ningún Plan, Proyecto, ni obra de su Dirección Técnica, no observándose afección alguna al dominio público hidráulico.

6.- Por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo se efectúan las siguientes consideraciones:

6.1.- Con respecto a la superficie total del Sector, en el documento de aprobación inicial, ésta era de 357.343 m² siendo la superficie que se considera en el documento presentado para aprobación definitiva del Plan Parcial de 320.556 m² lo que representa una diferencia aproximada del 10%. Justificándose tal variación por haberse ajustado los límites del polígono a la zona de dominio público de la autovía A-6, y de la vía de servicio.

6.2.- En cuanto a los límites de la propiedad, el Plan Parcial deriva su fijación exacta al proyecto de Actuación en el que se tendrá en cuenta las expropiaciones y transacciones de propiedad derivadas de la construcción de la autovía y que en la actualidad no se encuentran registradas ni en el Catastro ni en el Registro de la Propiedad. A este respecto se considera adecuada la permisividad en el proyecto de Actuación de un porcentaje de variación del 5% sobre la superficie considerada, siempre que no se modifiquen las condiciones de aprovechamiento, sin requerir modificación del plan.

6.3.- Las plazas de aparcamiento que son exigibles en el artículo 44.3.b) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, de 1 plaza de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante se distribuyen a lo largo del viario público, y en la zona de aparcamiento público AP, descontados los vados de acceso a parcelas y zonas de contenedores de residuos, su situación en el plano P.1 no justifica el número de plazas públicas consideradas, aunque su situación es factible en el ámbito de la parcela EI desti-

nada a equipamientos. Por otra parte, no quedan justificadas el número y dimensiones de las plazas de aparcamiento destinadas a personas con discapacidad de acuerdo con el artículo 5.2 y Anexo III de el Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreras (Decreto 217/ 2001) de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social.

6.4.- En cuanto a la zona destinada a arbolado y en cumplimiento de lo establecido en el apartado 7.2.4 de Condiciones de ordenación y otras condiciones generales de la Modificación de las Norma por la que se delimita el Polígono PI-3, la longitud de éste en el sentido de la autovía A-6 es superior de 1.100 m, justificándose la no integración de zona de arbolado en el frente a la autovía por las determinaciones contenidas en el informe de Demarcación de Carreteras del Estado en el que la situación del arbolado ha de establecerse fuera de la línea de servidumbre de la autopista.

6.5.- Se justifica las dimensiones de las rotondas de 30 m de diámetro interior y 50 m de diámetro exterior, basándose en el texto de "Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano" editado por el Ministerio de Fomento en el año 2000, y considerando como vehículo más desfavorable el camión pesado articulado de 15 m de longitud y una anchura de 2,5 m radio.

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

ACUERDA:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE Plan Parcial Polígono Industrial PI-3 "Parque Industrial Bierzo Alto" tramitado por el AYUNTAMIENTO DE BEMBIBRE, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de lo establecido en el punto 6.3. del expositivo del acuerdo.

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

Con fecha 28 de julio de 2004 se emite certificado por el Secretario y el Director de la ponencia técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 15 de marzo de 2004.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, como anexo al acuerdo se procede a la publicación de la memoria, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 6 de octubre de 2004.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.-V^oB^o la Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

PLAN PARCIAL POLÍGONO INDUSTRIAL PI-3
PARQUE INDUSTRIAL BIERZO ALTO
TÉRMINO MUNICIPAL: BEMBIBRE (LEÓN)

Equipo redactor:

Directores

Andrés Rodríguez Sabadell, Arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, Arquitecto

Jesús María Rueda Colinas, Arquitecto

M^a Ángeles Vega González, Arquitecto

Colaboradores

Ángel Mancebo Güiles, Ingeniero de Caminos

Carlos López Aguado Arquitecto

Red Ambiente, Evaluación de Impacto Ambiental

Ana García Atienza, Abogada

Camino Valbuena Rodríguez, Economista

ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNSS	Normas Subsidiarias Municipales
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUPP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RAMNIP	Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RP	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUE/D	Suelo Urbanizable Delimitado
SUE/ND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

1. MEMORIA VINCULANTE: JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES

TÍTULO I. PRESENTACIÓN.

El presente documento constituye la Memoria Vinculante del Plan Parcial del polígono industrial PI-3 PARQUE INDUSTRIAL BIERZO ALTO de Bembibre, cuyo objeto es la ordenación detallada del sector PI-3 de Suelo Urbanizable Industrial delimitado por la Modificación de las Normas Urbanísticas de Bembibre como tercera etapa del Parque Industrial Bierzo Alto.

Esta Memoria se corresponde tanto con la "Memoria Justificativa" y "Memoria" a que hacen referencia los artículos 57.1 y 58 del RP, como a la "Memoria Vinculante" indicada en el artículo 51 de la LUCyL; ya que su contenido integra tanto los diversos aspectos indicados en el artículo 58.2 del Reglamento como la descripción de los "objetivos y propuestas generales" a que hace referencia el artículo 51 de la ley autonómica.

En correspondencia con estos preceptos legales, la presente memoria se organiza conforme al siguiente esquema:

1. Justificación en relación con el Planeamiento General (artículo 58.2-a RP).

2. Información Urbanística (artículo 58.2-b RP).

3. Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones; que incluye la descripción de los objetivos, criterios y propuestas generales, a los que hacen referencia tanto el artículo 58.2-c RP como el 51 LUCyL. En su contenido se incluye también una valoración de posibles alternativas, en relación con el artículo 58.2-d RP.

4. Anexo: Cuadro de Características (artículo 58.3 RP).

León, marzo de 2003.-Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.-Arquitecto.

TÍTULO II. JUSTIFICACIÓN DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD EN RELACIÓN CON PLANEAMIENTO GENERAL.

CAPÍTULO I PLANEAMIENTO GENERAL.

La figura de planeamiento general que da cobertura a este Plan Parcial es la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Bembibre, que clasifica como Suelo Urbanizable el ámbito del sector, a la vez que establece las condiciones y parámetros generales de aprovechamiento. Esta Modificación Puntual, denominada MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE BEMBIBRE PARA LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO EN LOS POLÍGONOS 15 Y 17, EL GATÓN Y LA VEGA, fue objeto de Aprobación Definitiva en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo celebrada el 4 de octubre de 2002.

Las determinaciones fundamentales que dicha modificación establece para este sector son:

Clasificación del suelo: Urbanizable Delimitado.

Uso predominante: Industrial-Transporte.

Uso principal: Industrial, en todas sus categorías.

Resto de usos permitidos: Almacenaje. Tipo B.

Local comercial, en todas sus categorías.

Garajes y aparcamientos.

Vivienda.

Edificabilidad máxima: 5.000 m²/ha.

Aprovechamiento medio máximo: 0.5 m²/ m² en el uso predominante.

Ocupación máxima: 2/3 de la superficie del sector.

Máximo número de plantas: Planta baja más dos (B+2).

Altura máxima de rasante a alero: 15 m.

CAPÍTULO II CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado establecida para el sector por la modificación de las NNSS de Bembibre, implica la necesidad de desarrollar la ordenación detallada del ámbito mediante Plan Parcial. Así pues, la justificación del presente documento parte, en primer lugar, de las propias determinaciones del planeamiento de superior rango, quien por sí solo determinaría la oportunidad y conveniencia de desarrollar este Plan Parcial.

No obstante, cabe abundar en la justificación señalando que la creación de nuevo suelo industrial resulta un elemento clave para la consolidación del desarrollo económico del municipio de Bembibre, así como un factor fundamental para la modernización y dinamización del tejido productivo local. La exitosa experiencia del desarrollo de las anteriores fases del Parque Industrial Bierzo Alto, confirma lo acertado de estas políticas de producción de suelo industrial, y justifican la decisión de continuar trabajando en esa línea.

Dentro de este contexto, tanto estos criterios genéricos como la necesidad concreta y urgente de reubicar la zona de estacionamiento de vehículos pesados, sustituyendo a la existente, justifican la oportunidad y conveniencia de acometer la formulación del presente Plan Parcial.

CAPÍTULO III PROMOCIÓN DEL ENCARGO.

En desarrollo de la Modificación de Normas Urbanísticas, que remita la ordenación del ámbito a un Plan Parcial de Ordenación, el encargo del presente Plan Parcial ha sido promovido por el Ayuntamiento de Bembibre, conforme con el artículo 50-1 de la LUCyL.

TÍTULO III. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

CAPÍTULO I ÁMBITO DEL SECTOR. LÍMITES.

El ámbito del sector PI-3 es una extensión de terreno de 320.556 m² situada en el sector suroccidental del término municipal de Bembibre, incluyendo parte de los polígonos catastrales 15 y 17, "El Gatón y La Vega", que se encuentran junto al corredor definido por la Autovía del Noroeste (Madrid-La Coruña)

Sus límites están claramente definidos al sur y oeste por la Autovía del Noroeste y por la primera fase del polígono PI-2, respectivamente. Hacia el este queda determinado por el nudo de enlace de la Autovía, mientras que hacia el norte coinciden con el trazado del camino real existente y unas laderas de pendiente pronunciada.

Su localización respecto de otros núcleos urbanos es la siguiente:

Bembibre: 2 km hacia el oeste

Castropodame: 5 km hacia el sur

Congosto: 5 km hacia el este

Toreno: 10 km hacia el norte

El plano de información i-4 que se adjunta, recoge gráficamente su delimitación precisa.

Sobre el límite sur hay que precisar que se corresponde con el límite de la zona de dominio público de la vía de servicio que transcurre paralela a la Autovía.

Tanto esta vía de servicio como parte de la superficie incluida dentro de la delimitación del sector, se encuentra dentro de los 25 metros medidos desde la arista exterior del talud de la Autovía, en correspondencia con la zona de servidumbre definida por el artículo 22 de la Ley 25/1998, de Carreteras. Tal afección supone que la ordenación pormenorizada deberá prever calificaciones acordes con esta servidumbre, conforme a lo establecido en la mencionada ley.

Si bien se ha hecho coincidir el límite del sector con la línea de dominio público de la vía de servicio, el espacio entre el límite y la calzada de dicha vía será acondicionado con cargo a los gastos de urbanización del sector.

CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS NATURALES DE LOS TERRENOS.

SECCIÓN 1. TOPOGRAFÍA.

El sector se encuentra situado en la terraza fluvial del río Boeza, y su configuración topográfica presenta una superficie sensiblemente plana en la mayor parte de su extensión, con pendientes inferiores, en términos generales al 2%, aumentando la pendiente en las zonas más alejadas del río, teniendo en este extremo norte una pendiente media del 25%. La mayor parte del ámbito de actuación se encuentra entre los 600 y los 625 m de altitud, siendo a partir de esta cota cuando las pendientes sufren el aumento más importante.

La configuración resultante es una plataforma horizontal idónea para la implantación de la zona urbanizable, dispuesta longitudinalmente en la dirección del valle y cerrada en su linderó noroccidental por una barrera topográfica que define nítidamente los límites de la unidad paisajística.

En el plano i-8, se representa el plano de la topografía actual de los terrenos con curvas de nivel de metro en metro.

SECCIÓN 2. ANÁLISIS GEOLÓGICO.

Los materiales principales son de origen cuaternario, directamente ligados al río Boeza. Al norte, en los puntos de mayor altitud, se encuentra el nivel de terrazas de mayor antigüedad, con arenas pardorrojizas fundamentalmente, procedentes de los sedimentos terciarios.

En la zona más baja los materiales existentes son básicamente gravas y arenas, y sobre ellas es donde se sitúan la mayor parte de la superficie del sector.

El presente suelo consta de una primera capa de tierra vegetal de aproximadamente 60 cm de tierra vegetal sobre un horizonte rocoso. La capacidad portante que se estima, en base a las actuaciones de urbanización de la primera etapa, es de 2 kg/cm², por lo que puede considerarse adecuada a los fines propuestos tanto de urbanización como de edificación, si bien será un estudio geotécnico más preciso rea-

lizado junto con el Proyecto de Urbanización el que determine unos datos más pormenorizados al respecto.

CAPÍTULO III USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

Podemos diferenciar, dentro del ámbito analizado, dos aprovechamientos principales. En primer lugar una franja en el área baja de prados mixtos de siega cuyo valor real se ve muy depreciado por una estructura de la propiedad de tamaño muy reducido que impide la mecanización y el mantenimiento de grandes cabañas.

En segundo lugar se encuentra el secano mixto. Dominado por explotaciones de carácter extensivo, destacando especialmente el viñedo en épocas anteriores aunque en la actualidad se encuentra en un claro proceso de retroceso. Estas superficies sufren en la actualidad una clara pérdida de activos agrarios especialmente concentradas en las zonas de menor atractivo como son las de mayor pendiente y suelos más pobres.

Cabría citar el uso edificatorio como un valor en aumento que supone en la actualidad aproximadamente un 5% de la superficie total, pero que se encuentra en alza por la buena conexión que produce la existencia de la autovía, capaz de generar una actividad urbanística desorganizada y que el presente Plan Parcial pretende atajar.

En cuanto a las edificaciones existentes caben destacar entre otras las siguientes, reflejadas en el plano i-6:

TIPO	POLÍGONO	PARCELA	SUBPARCELA	USO
Cobertizo	15	569	d	Almacenamiento
Vivienda y otros	17	15		Vivienda unifamiliar, garaje, etc.
Vivienda	17	596	a	Vivienda unifamiliar
Tendejón	17	19	d	Almacenamiento
Nave	17	638		Industrial
Cobertizo	17	557	c	Almacenamiento
Nave	17	42	b	Agropecuario
Cobertizo	17	38	b	Almacenamiento
Cobertizo	17	546	c	Almacenamiento
Hotel y otros	17	651		Hostelero, almacenamiento, etc.
Tendejón	17	655		Almacenamiento

CAPÍTULO IV INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

SECCIÓN 1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Atraviesa el polígono una tubería de PVC de 200 mm que discurre por el Camino Real y se desvía en la parte norte del sector para transcurrir bajo un camino agrícola y que da servicio a la primera etapa del polígono. El planteamiento es la de cambiar su trazado para ajustarla al nuevo viario propuesto y utilizarla en esta fase.

En cualquier caso, y al mismo tiempo que se finalice la urbanización del total del sector, la corporación municipal del Ayuntamiento de Bembibre tiene previsto instalar un nuevo depósito al norte de la zona de actuación, en una cota aproximada de 690 m y con una capacidad de 1.000 m³ y una tubería de 300 mm que transcurriría bajo el camino real, a su paso por el nuevo polígono, y al que sería posible conectar el conjunto del polígono industrial en sus distintas etapas.

SECCIÓN 2. SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

Existen en la actualidad una red de saneamiento de la primera fase del PI-2, pasando por una galería subterránea que atraviesa la autovía a la altura de la primera fase de dicho polígono. Dicha galería tiene un diámetro aproximado de 1,5 m, y pasan por su interior las siguientes tuberías: Ø315, Ø200, y ocho de Ø125, esto impide que pueda usarse para el paso de las nuevas del presente polígono y obliga a la realización de un nuevo paso de uso exclusivo.

Actualmente está en proceso de redacción el proyecto de saneamiento integral del Bierzo Alto que recogería en un único colector todas las fecales de la zona para conducir las a una única depuradora, conectándose en ese momento toda la red del polígono industrial.

En cuanto al saneamiento de pluviales, la corporación municipal del Ayuntamiento de Bembibre tiene previsto instalar una balsa de decantación en la margen opuesta de la autovía y a la que sería posible conectar el conjunto del polígono industrial en sus distintas etapas.

SECCIÓN 3. ELECTRICIDAD.

Recorre todo el ámbito de actuación en sentido longitudinal una línea aérea existente en alta tensión (33 kV) que alimenta al Polígono Industrial actual. Dicha red se soterrará en todo el recorrido interior a la Unidad y servirá para resolver la conexión a la red eléctrica.

Se prevé igualmente la conexión con la subestación existente, construida en la 1ª fase del polígono.

SECCIÓN 4. RED DE GAS.

Está prevista la instalación de gas natural en todo el término municipal de Bembibre, que discurriría por el borde sur de la autovía, pudiendo acometer a los sectores industriales a través de la galería de instalaciones existente.

CAPÍTULO V AFECCIONES Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**SECCIÓN 1. AUTOVÍA DEL NOROESTE A-6.**

La afección de mayor entidad de las que se producen sobre el ámbito es la derivada de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado, en relación con la presencia de la Autovía del Noroeste que define su límite sureste.

En concreto, deberá tenerse en cuenta que en las zonas de dominio público y servidumbre de esta autovía, definidas en los artículos 21 y 22 de la citada Ley, se ha previsto la calificación de reserva viaria que garantice la preservación de estos suelos para lo previsto en ambos artículos. Así, entre el límite del ámbito y una línea situada a 25 metros de la artista exterior de explanación, se establecerá la calificación de reserva viaria, sobre la cual se realizará la urbanización conforme a lo establecido en dicha Ley de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras que la desarrolla (RD 1812/1994), que será suelo no edificable.

De igual manera, se prevé la Línea Límite de Edificación, a una distancia de 50 m conforme al artículo 25 de la citada Ley 25/1988, entre la cual y la carretera quedará prohibido cualquier tipo de obra de construcción con independencia del carácter público o privado de la propiedad de los terrenos.

En el Plano de Información i-5 se indican gráficamente estas afecciones.

SECCIÓN 2. NACIONAL-VI.

Por la margen izquierda de la Autovía transcurre la N-VI, que en correspondencia con la legislación anteriormente citada, contaría con una zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección. Si bien todas ellas se encuentran incluidas dentro de las respectivas de la autovía no dando lugar a mayores limitaciones.

En el Plano de Información i-5 se indican gráficamente estas afecciones.

SECCIÓN 3. VÍA DE SERVICIO.

Por la margen derecha de la Autovía transcurre una vía de servicio que es la que da acceso tanto al anterior polígono industrial PI-2 como al actual. Se ha delimitado el sector con una línea coincidente con la que limita la zona de Dominio Público correspondiente, de acuerdo con la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, donde se establece que dichas vías de servicio no darán lugar al establecimiento de las zonas de servidumbre y de afección, ni a la línea límite de edificación de la propia vía, pero sí a la zona de dominio público.

No obstante, hay que indicar que aun si consideráramos esta vía de servicio como carretera a los efectos de determinación de afecciones, las líneas definidoras de las distintas zonas de protección estarían siempre comprendidas dentro de la afección de mayor rango generada por la plataforma de la autovía.

En el Plano de Información i-5 se indican gráficamente estas afecciones.

SECCIÓN 4. CAMINO REAL.

Atraviesa el ámbito del Polígono Industrial un antiguo camino real, asfaltado en su totalidad dentro de la zona de actuación. No se trata de ninguna vía pecuaria o camino histórico del que se tenga

constancia la existencia de legislación alguna que delimite ámbitos de protección de ninguna clase.

SECCIÓN 5. EDIFICACIÓN EXISTENTE.

La preexistencia en el ámbito de determinadas instalaciones y edificaciones, representa otra afección a considerar, en tanto en cuanto se considera su mantenimiento como uno de los criterios a seguir para la ordenación. Así, tanto el diseño viario como la calificación pormenorizada de las distintas manzanas, se establecerá de tal manera que integren estos elementos en la ordenación, no precisando su demolición y permitiendo su no consideración como uso disconforme.

Dentro de estas situaciones singulares a integrar en la ordenación, cabe destacar el caso del hotel-restaurante Ruta-6, al que se le dará la calificación de uso hotelero en toda la parcela no afectada por el nuevo trazado viario.

En cuanto a las edificaciones unifamiliares, también habrán de integrarse en la ordenación mediante la correspondiente calificación como "enclave residencial", conservando los accesos actuales.

SECCIÓN 6. OTRAS AFECCIONES.

Respecto de la línea de alta tensión que atraviesa la parte norte del sector se ha delimitado un pasillo eléctrico con un ancho total de 25 metros medidos en planta, 12,5 m a cada lado del eje de su trazado, inmerso en una zona verde, que permita su permanencia, teniendo en cuenta que la superficie de este pasillo no computa como cesión de espacio libre.

En cuanto al Canal de Endesa y de acuerdo con los planos relativos al Proyecto de Construcción del Trasvase Medio Boeza, realizados por ENHER-INGENIERÍA, y remitidos por ENDESA, no transcurre por los terrenos afectados por el presente Plan Parcial, no existiendo afecciones de ninguna clase.

SECCIÓN 7. MEDIO AMBIENTE.

Conforme al artículo 9.2 del texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (D.L. 1/2000, de 18 de mayo), el presente Plan Parcial debe someterse a Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental, ya que su contenido establece la ordenación detallada de un polígono industrial y se ajusta, por tanto, al supuesto previsto en el epígrafe 3.5-c del Anexo II de la mencionada Ley.

Esta Evaluación Simplificada formará parte del documento mismo de planeamiento, presentándose como anexo de la presente Memoria.

SECCIÓN 8. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 16/85, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

Al no haberse completado los sondeos para determinar la existencia de restos arqueológicos, que deberán terminarse con anterioridad a los comienzos de la urbanización, se establece que cuando se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de León.

SECCIÓN 9. URBANISMO.

El presente Plan Parcial se redacta estando en vigor la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, por lo que todas sus determinaciones se ajustarán a lo previsto en dicha ley.

Más en concreto, hay que destacar que deberán cumplirse las siguientes cuestiones establecidas igualmente en la Modificación de las Normas Urbanísticas de Bembibre que reclasifican el suelo del presente sector como industrial:

- * Edificabilidad bruta de sector, descontados sistemas generales, no superior a 0,5 m²/m².
- * Sistema local de espacios libres públicos: 20 m² de suelo por cada 100 m² construidos de uso industrial.
- * Sistema local de equipamientos públicos: 20 m² de suelo por cada 100 m² construidos de uso industrial.
- * 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construidos de uso industrial.

La redacción del presente Plan Parcial tiene como base las Normas Subsidiarias de Bembibre, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Bembibre para la Reclasificación de Suelo Rústico en los Polígonos 15 y 17, "El Gatón y la Vega", así como las disposiciones vigentes en materia de Urbanismo que son las siguientes:

Estatal

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE nº 89, de 14 de abril de 1998).

Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (BOE, núm. 156, de 30 de junio; correcciones de erratas en BOE núm. 177, de 24 de julio, y núm. 38, de 13 de febrero de 1993). Los artículos no derogados por el epígrafe 1 de la disposición derogatoria única de la Ley 6/1998.

Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/78, de 23 de junio (BOE núm. 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978).

Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio (BOE, núm. 223, de 18 de septiembre de 1978).

Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, (BOE núm. 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979).

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999).

Autonómica

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL núm. 70, de 15 de abril de 1999).

Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL núm. 134, de 12 de julio de 2002).

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL núm. 236, de 10 de diciembre de 1998).

Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, con la Tabla de Preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

SECCIÓN 10. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Bembibre entraron en vigor a partir de la publicación del correspondiente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN nº 38, de 16 de febrero de 1994.

En estas Normas, los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación están clasificados como Suelo No Urbanizable No Protegido. No obstante, se ha aprobado Inicialmente una modificación de dichas Normas que reclasifican el suelo objeto del presente Plan Parcial como Suelo Urbanizable delimitado de uso industrial.

Dicha modificación, denominada MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE BEMBIBRE PARA LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO EN LOS POLÍGONOS 15 Y 17, EL GATÓN Y LA VEGA, fue objeto de Aprobación Definitiva en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo celebrada el 4 de octubre de 2002.

Por otro lado se está llevando a cabo simultáneamente la revisión de las Normas Urbanísticas de Bembibre que pasarán a ser Plan General.

CAPÍTULO VI PROPIEDAD DEL SUELO

SECCIÓN 1. DIAGNÓSTICO DE PROBLEMAS RELATIVOS A LA PROPIEDAD Y LA GESTIÓN.

La propiedad del suelo en el ámbito presenta una estructura muy fragmentada, con un total de 282 parcelas, la mayoría de ellas de tamaño muy reducido y con una parcela media de 1.149 m² de super-

ficie. Tal configuración parcelaria, que dificultaría enormemente la gestión integrada desde la iniciativa de los propietarios, resulta un problema menor al plantearse el desarrollo del sector por iniciativa municipal y sistema de expropiación.

Desde este enfoque, los problemas de gestión relativos a la propiedad se centrarán en:

1. La correcta valoración de los bienes y derechos afectados.

2. La localización de titulares, a los efectos de notificaciones y otras garantías legalmente previstas en los procedimientos de expropiación.

3. La problemática detectada en relación con parcelas que no se sabe si fueron ya afectadas parcialmente o en su totalidad por las expropiaciones de la autovía.

4. La integración en el proyecto de las instalaciones existentes cuyo mantenimiento de contempla (Ruta 6, viviendas, etc.).

SECCIÓN 2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Se incluye a continuación la relación de propietarios afectados por el presente Plan Parcial, con los datos más relevantes que figuran en la gerencia de catastro actualizados con las últimas propiedades obtenidas por el Ayuntamiento, respecto de las parcelas incluidas en el ámbito del PI-3, Polígono industrial Bierzo Alto de Bembibre, León.

En el plano i-7 se incluye la delimitación del polígono sobre la base catastral.

Id	Pol.	Par.	Nombre titular	Paraje	Superficie (m ²)
1	15	322	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Tres Peñas	1.340
2	15	323	Sorribas, José	Tres Peñas	1.340
3	15	324	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Tres Peñas	569
4	15	325	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Tres Peñas	603
5	15	326	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Tres Peñas	2.278
6	15	327	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Tres Peñas	804
7	15	328	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Tres Peñas	737
8	15	329	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Tres Peñas	1.239
9	15	330	García Álvarez, Antonio	Tres Peñas	1.105
10	15	331	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Tres Peñas	5.393
11	15	332	Gómez Cubero, Antonio	Tres Peñas	871
12	15	334	Velasco Arias, Adolfo	Tres Peñas	1.072
13	15	335	Cubero Vega, Elofna y Genoveva	Tres Peñas	1.742
14	15	336	Desconocido Bembibre	Tres Peñas	1.474
15	15	561	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Gatón	1.541
16	15	563	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Gatón	3.484
17	15	564	Canseco Fernández, José Luis	Gatón	603
18	15	565	Álvarez Cubero, David	Gatón	1.306
19	15	566	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Gatón	5.494
20	15	567	Basanta Albares, Josefa	Gatón	3.953
21	15	568	Olano González, Bernardo	Gatón	1.072
22	15	569	Delgado Ariza, Pilar	Gatón	16.905
23	15	571	Cunha Pereira, Julio	Gatón	1.000
24	15	572	Desconocido Bembibre	Gatón	2.680
25	15	665	Fernández Carrera, Evarista	Gatón	2.077
26	15	666	García Álvarez, José Antonio	Gatón	670
27	15	667	Arias López, María Trinidad y 1 más	Gatón	737
28	15	668	Arias Vega, Concepción	Gatón	703
29	15	669	Ferrera Olano, Rosario	Gatón	2.144
30	15	670	Cubero Martínez, Cecilia	Gatón	2.043
31	15	671	Rodríguez Martínez, Froilán	Gatón	2.144
32	15	672	Canseco Fernández, José Luis	Gatón	1.105
33	15	673	Berjón Fernández, Siro	Gatón	2.200
34	15	674	Rey Pombrigo, María Teresa y 2 más	Gatón	3.115
35	15	675	Fernández Cubero, Emilia	Gatón	3.278
36	17	6	Álvarez Cubero, David	Gatón	67
37	17	7	Desconocido Bembibre	Gatón	100
38	17	12	Aparicio Arias, Orenca	Gatón	744

Id	Pol.	Par.	Nombre titular	Paraje	Superficie (m ²)	Id	Pol.	Par.	Nombre titular	Paraje	Superficie (m ²)
39	17	14	García García, Julián	Gatón	1.352	98	17	88	González Cubero, Ángeles	Barredos	586
40	17	15	Crespo Gago, Josefa	Gatón	2.622	99	17	91	Álvarez Cubero, David	Barredos	2.487
41	17	16	Hernández, Antonio	Gatón	473	100	17	510	Ayuntamiento Bembibre	Vega	700
42	17	17	Gómez Álvarez, Francisca	Gatón	338	101	17	511	García Núñez, Antonio	Vega	1.202
43	17	18	García García, Julián	Gatón	1.082	102	17	512	Ayuntamiento Bembibre	Vega	1.600
44	17	19	González Álvarez, Cesáreo	Gatón	4.833	103	17	513	Ayuntamiento Bembibre	Vega	200
45	17	20	Fernández Vega, Sagrario	Gatón	540	104	17	514	Alonso Velasco, Teresa	Vega	1.105
46	17	21	Cubero Fernández, Ángel	Gatón	5.476	105	17	515	Fernández Carrera, Francisca	Vega	1.105
47	17	22	Álvarez Núñez, Lores	Gatón	1.250	106	17	516	Fernández Carrera, Teresa	Vega	1.105
48	17	23	Castellano Bodelón, Gonzalo	Gatón	575	107	17	517	Fernández Fernández, Daniel	Vega	585
49	17	24	Fernández Fernández, Daniel	Gatón	575	108	17	518	Arias García, Saturnino	Vega	585
50	17	25	Fernández Carrera, Jacinto	Gatón	1.285	109	17	519	Fernández Fernández, Antonia	Vega	946
51	17	26	Fernández Fernández, Daniel y Encarnación	Gatón	710	110	17	520	Fernández Fernández, Tomás	Vega	946
52	17	27	Benavente Barredo, Ángela Bernarda	Gatón	2.400	111	17	521	Gómez Álvarez, Celia Lucía	Vega	1.757
53	17	28	Basanta Albares, Antonio	Gatón	980	112	17	522	Magadán Cubero, Victorina	Vega	879
54	17	29	Fernández Fernández, Daniel y Encarnación	Gatón	406	113	17	523	Rey Pombriego, María Teresa y 2 más	Vega	1.285
55	17	30	Fernández Enríquez, María Isabel	Gatón	1.149	114	17	524	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	1.453
56	17	31	Canseco Gómez, Asunción	Gatón	1.352	115	17	525	Fernández Fernández, Daniel	Vega	1.048
57	17	32	Esteban Rodríguez, Jesús	Gatón	1.082	116	17	526	Díez Álvarez, Antonio	Vega	1.690
58	17	33	García Rodríguez, Baldomero y 5 más	Gatón	1.960	117	17	527	González Pestaña, Samuel	Vega	507
59	17	34	Cubero Rodríguez, Encarnación	Gatón	1.420	118	17	528	Canseco Fernández, Siro	Vega	1.487
60	17	35	Canseco Gómez, Asunción	Gatón	1.318	119	17	529	Fernández Enríquez, Socorro	Vega	2.233
61	17	36	Hernández, Antonio	Gatón	1.453	120	17	530	Cubero Cubero, Teresa	Vega	946
62	17	37	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Gatón	676	121	17	531	Díez Álvarez, Consuelo	Vega	608
63	17	38	Gómez Álvarez, Celia Lucía	Gatón	1.487	122	17	532	Arias Vega, Concepción	Vega	608
64	17	39	Gómez Álvarez, Celia Lucía	Gatón	237	123	17	533	Martínez Díez, Miguel	Vega	2.366
65	17	40	Fernández Fernández, Daniel	Gatón	237	124	17	534	Garrote Simón, M Esther	Vega	1.217
66	17	41	Desconocido Bembibre	Gatón	1.149	125	17	535	López Vega, José	Vega	811
67	17	42	Fernández Vuelta, Josefa	Gatón	3.244	126	17	536	Magadán Cubero, Victorina	Vega	845
68	17	43	Fernández Vuelta, Josefa	Gatón	237	127	17	537	Gómez Álvarez, Celia Lucía	Vega	237
69	17	44	Basanta Albares, Josefa	Gatón	1.555	128	17	538	Prieto Cea, Juan Carlos y 1 más	Vega	676
70	17	45	Parada Fernández, Valentina	Barredos	1.487	129	17	539	Fernández Enríquez, Socorro	Vega	608
71	17	46	Gómez Álvarez, Celia Lucía	Gatón	541	130	17	540	Díez Álvarez, Antonio	Vega	2.028
72	17	47	Fernández Villaverde, Consuelo	Gatón	541	131	17	541	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Vega	507
73	17	48	Cubero Rodríguez, Encarnación	Barredos	406	132	17	542	González Vega, Teresa	Vega	507
74	17	49	Marqués Cubero, Emilia	Barredos	406	133	17	543	Mayo Moral, Moisés	Vega	1.825
75	17	50	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Barredos	879	134	17	544	Canseco Fernández, José Antonio	Vega	1.149
76	17	51	Fernández Fernández, Amando	Barredos	1.757	135	17	545	Fernández Vega, Sagrario	Vega	879
77	17	52	Álvarez Olano, Ángel	Barredos	676	136	17	546	Valcárcel Cuellas, Bernardo	Vega	8.180
78	17	53	Parada Fernández, Antonio	Barredos	676	137	17	550	Álvarez Álvarez, Daniel	Vega	1.285
79	17	54	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Barredos	22.334	138	17	551	Rey Pombriego, María Teresa y 2 más	Vega	2.129
80	17	55	Vega González, José Francisco y Tomás	Barredos	1.487	139	17	552	Cubero Fernández, Alfonso	Vega	1.285
81	17	56	Martínez Martínez, Alejandra	Barredos	608	140	17	553	Cubero Fernández, Alfonso	Vega	1.150
82	17	57	Basanta Álvarez, Elvira	Barredos	439	141	17	555	Cubero Álvarez, Tomás	Vega	1.318
83	17	61	Basanta Albares, Antonio	Barredos	406	142	17	556	Cubero Arias, Ángela	Vega	1.149
84	17	62	Arias Velasco, Elisa	Barredos	135	143	17	557	Fernández Martínez, Álvaro y 1 más	Vega	4.113
85	17	63	Rey Pombriego, Teresa y 2 más	Barredos	1.217	144	17	559	Olano Canseco, Celsa	Vega	642
86	17	67	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Barredos	302	145	17	560	Núñez Feliz, Manuel	Vega	1.149
87	17	69	Arias López, María Trinidad y 1 más	Barredos	1.081	146	17	561	Álvarez Cubero, Angelina	Vega	879
88	17	70	Parada Fernández, Manuel	Barredos	879	147	17	562	Fernández Fernández, Teresa	Vega	980
89	17	72	Gómez Arias, Josefa Consolación	Barredos	744	148	17	563	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	608
90	17	73	Cubero Fernández, Abel	Barredos	406	149	17	564	Álvarez Álvarez, Carmen y Ricardo	Vega	406
91	17	74	Gómez Martínez, Antonio	Barredos	710	150	17	565	Álvarez Cubero, Angelina	Vega	1.012
92	17	81	Valcárcel Cuellas, Bernardo	Barredos	910	151	17	566	Arias Vega, Concepción	Vega	946
93	17	83	Cubero Rodríguez, Encarnación	Barredos	4.095	152	17	567	Ferrera Fernández, Fernando	Vega	1.018
94	17	84	Martínez Álvarez, Nieves	Barredos	617	153	17	568	Álvarez Merayo, María Teresa	Vega	1.487
95	17	85	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Barredos	1.170	154	17	569	Gómez Arias, Isidro	Vega	1.082
96	17	86	Fernández Fernández, Amando	Barredos	1.040	155	17	570	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	946
97	17	87	Criado Crespo, Enrique	Barredos	2.047	156	17	571	Arias Vega, Concepción	Vega	1.757

Id	Pol.	Par.	Nombre titular	Paraje	Superficie (m ²)	Id	Pol.	Par.	Nombre titular	Paraje	Superficie (m ²)
157	17	572	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	338	216	17	634	Calvete Álvarez, Antonia	Vega	1.115
158	17	573	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	1.352	217	17	635	Calvete Álvarez, Antonia	Vega	608
159	17	574	Arias Vega, Concepción	Vega	473	218	17	638	Antracitas del Bierzo S.L.	Vega	3.009
160	17	575	Criado Crespo, Enrique	Vega	304	219	17	639	Prieto Cea, Juan Carlos y 1 más	Vega	304
161	17	576	Criado Crespo, Enrique	Vega	237	220	17	640	Cubero Arias, Ángela	Vega	845
162	17	577	Albares Álvarez, Filomena	Vega	811	221	17	641	Cubero Álvarez, Tomás	Vega	811
163	17	578	Canseco Fernández, José Antonio	Vega	1.690	222	17	642	Álvarez Velasco, Antonio	Vega	1.082
164	17	579	González Marqués, Higinio	Vega	980	223	17	643	Rey Pombriego, María Teresa y 2 más	Vega	1.386
165	17	580	Martínez Martínez, Alejandra	Vega	642	224	17	644	Sorribas Blanco, Amparo	Vega	1.487
166	17	581	Gómez Arias, Isidro	Vega	507	225	17	645	Marqués Cubero, Isabel	Vega	432
167	17	582	Martínez Álvarez, Nieves	Vega	507	226	17	646	Valcárcel Cuellas, Bernardo	Vega	541
168	17	583	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	1.757	227	17	647	Álvarez Cubero, Angelina	Vega	1.555
169	17	584	Arias Vega, Concepción	Vega	541	228	17	648	Valcárcel Cuellas, Bernardo	Vega	845
170	17	585	Arias Vega, Concepción	Vega	710	229	17	649	Valcárcel Cuellas, Bernardo	Vega	879
171	17	586	Fernández Fernández, Tomás	Vega	946	230	17	650	Díez Álvarez, Antonio y 3 más	Vega	1.791
172	17	587	Fernández Fernández, Tomás	Vega	507	231	17	651	Mayo Moral, Moisés	Vega	7.779
173	17	588	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	136	232	17	655	González Rodríguez, Patrocinio	Vega	676
174	17	589	Arias García, Saturnino	Vega	642	233	17	656	González Casado, Aladino y 3 más	Vega	2.233
175	17	590	Arias García, Saturnino	Vega	406	234	17	659	Mayo Moral, Moisés	Vega	473
176	17	591	Díez Álvarez, Antonio	Vega	1.757	235	17	660	Álvarez Merayo, María Teresa	Vega	2.298
177	17	592	Díez Álvarez, Antonio	Vega	946	236	17	661	Díez Teverga, Felipe	Vega	304
178	17	593	Álvarez Calvo, José	Vega	1.421	237	17	662	Díez Teverga, Felipe	Vega	676
179	17	595	García Rodríguez, Baldomero y 5 más	Vega	1.014	238	17	663	Álvarez Cubero, Agustín	Vega	67
180	17	596	Hernández Hernández, Marcelino	Vega	1.472	239	17	664	Ferrera Fernández, José	Vega	608
181	17	597	Álvarez Calvo, José	Vega	845	240	17	665	Arias Vega, Concepción	Vega	507
182	17	598	Cunha Pereira, Julio	Vega	406	241	17	666	Fernández Fernández, Daniel y Encarnación	Vega	542
183	17	599	Álvarez Olano, Ángel	Vega	406	242	17	667	Fernández Fernández, Dalia	Vega	897
184	17	600	Ferrera Fernández, Alberto	Vega	1.082	243	17	668	Criado Crespo, Enrique	Vega	642
185	17	603	Núñez Feliz, Virginia	Vega	507	244	17	669	Canseco Fernández, Siro	Vega	507
186	17	604	Martínez Martínez, Alejandra	Vega	223	245	17	670	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	541
187	17	605	Ferrera Olano, Rosario	Vega	642	246	17	671	Fernández Villatoro, Francisco Domingo	Vega	1.386
188	17	606	Fernández Núñez, Catalina y Luisa	Vega	676	247	17	672	López Vega, Miguel	Vega	676
189	17	607	Rodriméndez S.A.	Vega	2.670	248	17	673	Desconocido Bembibre	Vega	372
190	17	608	Álvarez Vega, Adelino	Vega	473	249	17	674	Alonso Velasco, Vidalina	Vega	608
191	17	609	Yebra Fierro, Delia y 2 más	Vega	913	250	17	675	Cubero Arias, Tomás	Vega	575
192	17	610	Basanta Albares, Antonio	Vega	777	251	17	676	Cubero Álvarez, Tomás	Vega	541
193	17	611	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	270	252	17	677	Magadán Cubero, Victorina	Vega	879
194	17	612	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	473	253	17	678	Rey Pombriego, María Teresa y 2 más	Vega	980
195	17	613	García Núñez, Antonio	Vega	439	254	17	679	Álvarez Velasco, Teresa y Ramona	Vega	304
196	17	614	García Núñez, Antonio	Vega	237	255	17	680	Cubero Arias, Teresa	Vega	304
197	17	615	Fernández Carrera, Isidro	Vega	237	256	17	681	García Albares, Francisco	Vega	541
198	17	616	Fernández Carrera, Isidro	Vega	439	257	17	682	Díez Álvarez, Donina	Vega	608
199	17	617	Díez Álvarez, Antonio	Vega	473	258	17	683	Díez Álvarez, Donina	Vega	541
200	17	618	Díez Álvarez, Antonio	Vega	237	259	17	684	Ferrera Olano, Rosario	Vega	1.386
201	17	619	Marqués López, Dolores y 1 más	Vega	338	260	17	685	Parada Vega, María Isabel	Vega	1.386
202	17	620	Marqués López, Dolores	Vega	811	261	17	686	Pibasa Promoción Industrial del Bierzo Alto, S.A.	Vega	710
203	17	621	Ferrera Olano, Nieves	Vega	135	262	17	687	Fernández Fernández, Daniel	Vega	676
204	17	622	Ferrera Olano, Nieves	Vega	439	263	17	688	Arias Velasco, Venancio	Vega	642
205	17	623	González González, Luisa	Vega	135	264	17	689	Gómez Vega, José	Vega	1.149
206	17	624	González González, Luisa	Vega	304	265	17	690	Fernández López, Pilar y 2 más	Vega	541
207	17	625	Rodríguez Carriegos, Elena	Vega	304	266	17	691	Álvarez Fernández, Josefa	Vega	676
208	17	626	Rodríguez Carriegos, Elena	Vega	135	267	17	692	Arias Marqués, Isabel	Vega	608
209	17	627	Olano Canseco, Celsa	Vega	406	268	17	693	Fernández Fernández, Tomás	Vega	507
210	17	628	Olano Canseco, Celsa	Vega	845	269	17	694	Olano González, Teresa	Vega	1.420
211	17	629	Fernández Martínez, Álvaro y 1 más	Vega	642	270	17	695	Criado Crespo, Enrique	Vega	744
212	17	630	Olano Canseco, Celsa	Vega	51	271	17	696	Prieto Cea, Juan Carlos y 1 más	Vega	540
213	17	631	Restaurante Los Rosales	Vega	372	272	17	697	Canseco Fernández, Siro	Vega	946
214	17	632	González Díaz, José Ramón	Vega	744	273	17	698	Cubero Rodríguez, Encarnación	Vega	507
215	17	633	Rodriméndez S.A.	Vega	811	274	17	699	Ayuntamiento Bembibre	Vega	150

Id	Pol.	Par.	Nombre titular	Paraje	Superficie (m ²)
275	17	700	Ayuntamiento Bembibre	Vega	150
276	17	701	Ayuntamiento Bembibre	Vega	300
277	17	704	Ayuntamiento Bembibre	Vega	1.400
278	17	735	Desconocido Bembibre	Barredos	439
279	17	765	Álvarez Arias, Teresa	Vega	473
280	17	766	López Vega, Emilia Benilde	Vega	811
281	17	767	González Vega, Almerina	Vega	507
282	17	768	Arias Velasco, Venancio	Vega	1.183

2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN, DE SUS DETERMINACIONES, DE SUS OBJETIVOS Y DE SUS PROPUESTAS GENERALES.

CAPÍTULO I JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

Conforme al artículo 44.3 de la LUCyL, por remisión del 46.3, el presente Plan Parcial desarrolla la ordenación detallada del sector PI-3, PARQUE INDUSTRIAL BIERZO ALTO. De acuerdo con lo previsto en dicho artículo, el Plan Parcial establece sus determinaciones en base al siguiente esquema.

1. La calificación del suelo se establece en el Plano de ordenación nº 1, mediante la división de los suelos incluidos en el ámbito en una serie de zonas, continuas o discontinuas, en que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometida a un mismo régimen de uso del suelo y aprovechamiento edificatorio. Dichas zonas son las siguientes:

- * IA Industria Almacén.
- * IM Industria Media.
- * IE Industria Extensiva.
- * RES Enclave Residencial
- * HS Hotelero.
- * E Equipamientos.
- * ZV Zonas Verdes.
- * AP Aparcamientos Públicos.
- * RI Reserva para infraestructuras.
- * RV Reserva viaria.

2. Asimismo, se establecen las condiciones de urbanización a través de la definición pormenorizada de la estructura viaria y de los espacios libres públicos, complementada con la remisión a las normas generales de urbanización contenidas en el Artículo 37 de las Normas Subsidiarias de Bembibre actualmente vigentes.

3. Las condiciones de edificación, junto con la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, se definen a través del establecimiento de una serie de condiciones particulares de uso y aprovechamiento (ordenanzas) diferenciadas para cada una de las zonas. La ordenación de un terreno será la que resulte de la aplicación de las condiciones de calificación, asignación de intensidad y ordenación de volúmenes que le correspondan, en función de la zona que le ha sido asignada.

4. Se establece una única Unidad de Actuación para el desarrollo de la totalidad del sector.

5. La calificación lleva implícita también la definición de la asignación pública o privada de los terrenos. Las parcelas cuya titularidad se asigna al Ayuntamiento son:

- * Equipamientos.
- * Zonas verdes.
- * Aparcamientos públicos.
- * Viario local.
- * Reservas para infraestructuras, excepto los Centros de Transformación, que corresponden a la compañía Unión Fenosa.
- * Reservas viarias

Se establece la previsión de aparcamientos de uso público, ubicados tanto en el viario local de estructura del polígono como en calificaciones de suelo específicas.

CAPÍTULO II OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

Tal y como se ha comentado anteriormente la figura de planeamiento general que da cobertura a este Plan Parcial es la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Bembibre, denominada MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE BEMBIBRE PARA LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO EN LOS POLÍGONOS 15 Y 17, EL GATÓN Y LA VEGA, que establece los siguientes criterios y objetivos de ordenación:

Considerar los condicionantes del medio físico, respetando en lo que sea posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector.

Integración de las edificaciones y actividades existentes.

El diseño de viario obedecerá los siguientes requisitos:

Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos de una acera con ancho no inferior a 2 m.

Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno.

Prever el acceso a las construcciones existentes dentro del sector y en su borde inmediato; que con su desarrollo pudieran perder la accesibilidad actual. Para ello se tendrá en cuenta su adecuación a la legalidad (autorización de la CTU).

Permeabilidad. Mantener en lo posible el viario que se dibuja como indicativo.

Jerarquización de la red interna, Mínimo: dos niveles.

Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.

Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 6 m).

Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel..., los que en ese momento disponga el Ayuntamiento)

Aparcamiento: Reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles del uso predominante.

Se preverá al menos un espacio público abierto y representativo, de reunión, en posición no marginal, susceptible de acoger actividades comunitarias y adecuado a la población a la que sirve. Tipología libre.

Los parques formarán red, por medio de vías-parque, con el resto de parques, espacios libres y suelo rústico del entorno. El borde norte del sector, donde se señalan las pendientes pronunciadas (20%), albergará preferentemente un Espacio Libre arbolado a modo de fondo o escenario vegetal, que evite la visión de los taludes pelados, que surgieran de las intervenciones sobre el terreno (desmontes o explotaciones; que deberán cerrar el contorno de ordenación.

Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios considerados en la legislación vigente, a los generales.

En caso de vertidos industriales, se justificará la compatibilidad de sus índices contaminantes con la que defina la Confederación Hidrográfica del Noroeste y, en cualquier caso, con las determinaciones previstas el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (artículo 251).

La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución del Proyecto de Urbanización, requieren la realización de seguimientos arqueológicos en los siguientes casos:

Cuando se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de interés arqueológico, tal y como se contempla en la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (artículo 41.3), se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de León.

Se deberá definir la valoración y adecuación a la ordenación que se proponga, así como la oportunidad e idoneidad de su mantenimiento, de las construcciones existentes dentro del sector. Esta valo-

ración tendrá en cuenta los derechos legalmente adquiridos por cada una de ellas.

CAPÍTULO III PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN. SECCIÓN 1. ACCESIBILIDAD AL SECTOR.

El ámbito está dotado de una óptima accesibilidad por su posición respecto a la actual salida de la Autovía del Noroeste A-6 para el polígono existente, así como la vía de servicio que transcurre paralela a la autovía en toda la longitud del polígono.

El esquema propuesto trata de concentrar la accesibilidad al polígono sobre las conexiones con la vía de servicio existentes en la actualidad y se ha modificado la propuesta presentada en el Avance de Ordenación por el cambio de trazado que suponía para dicha vía.

El nuevo esquema planteado establece dos accesos, uno cuyo uso fundamental es la entrada a la nueva playa de aparcamiento de camiones municipal que va a realizarse en la parcela de equipamiento público, y el otro que funciona al mismo tiempo como entrada y salida de vehículos.

Los accesos cumplirán con las determinaciones establecidas en el Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994, así como la Orden 1911/1997 que lo modifica, de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Carreteras del Estado al Avance de Ordenación.

Ambos accesos confluyen en una rotonda de 30 m de diámetro y que organiza las circulaciones internas en el sector.

Esta solución pretende ser la alternativa a la utilización de la vía de servicio como eje al cual fuera desembocando el tráfico interior, a todas luces menos eficiente desde el punto de vista de la organización del tráfico y de la seguridad vial. Así, con este esquema la vía de servicio se descarga de tráficos locales e intersecciones, que se desplazan al gran eje interior que articula el polígono.

La accesibilidad se completa con las conexiones con el viario existente en el sector PI-2.

SECCIÓN 2. ESTRUCTURA VIARIA INTERIOR.

El criterio inicial para el diseño de este esquema busca minimizar el espacio destinado a viario, concentrando un núcleo central en la parte más próxima al PI-2 de manzanas más pequeñas, lo que implica un entramado más menudo que deja para el perímetro las parcelas de mayor dimensión, pasando en la parte más oriental al mantenimiento de un único viario principal.

Ha sido un condicionante fundamental del diseño las preexistencias que se producen tanto por las edificaciones existentes, como por las conexiones con la primera fase del polígono realizado en la actualidad.

Se ha previsto el uso como vial del Camino Real en la mayor parte de su trazado actual, contando con arbolado en toda su longitud.

Por otro lado se ha buscado la jerarquización de la red interna con tres niveles:

Un vial de gran magnitud como eje longitudinal estructurante de las comunicaciones internas de 30 m de anchura entre alineaciones que evite el uso excesivo de la vía de servicio y permita su uso como elemento de conexiones externas

Un segundo nivel de viario de 20 m de ancho entre alineaciones que permita la maniobrabilidad de vehículos de más de dos ejes, las aceras de más de 2 m establecidas por el planeamiento general, así como la dotación de las plazas de aparcamiento preceptivas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Un tercer nivel que permita el mantenimiento de los accesos a las construcciones existentes.

Como cuestión singular de las secciones sugeridas, cabe destacar la previsión de una franja de terrizo ajardinado en el perímetro de contacto con las alineaciones de parcela, con el fin de poder disponer en él algunos de los servicios que vayan siendo requeridos por las distintas parcelas, sin necesidad de romper cada vez la pavimentación ejecutada.

Por último, hay que señalar que la superficie total de viario, es de 65.306 m². Cabe destacar que el ajuste a criterios de racionalidad y previsión del viario estrictamente necesario en el diseño de la ordenación, ha permitido que la superficie total destinada a calles esté en torno al 20% de la superficie ordenada.

SECCIÓN 3. DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS LUCRATIVOS.

El sector se ordena agrupando la edificabilidad lucrativa en parcelas con tres usos globales, industrial, hotelero y enclave residencial, que ocupan una superficie total de 163.263 m² de suelo.

A su vez, el suelo industrial se ordena en tres categorías denominadas Industria-Almacén, Industria Media e Industria Extensiva, cada una de ellas con una regulación zonal diferenciada, que responden a tres tipos de industria.

I. INDUSTRIA ALMACÉN.

La zona de Industria-Almacén, con 49.981 m² de parcelas, se ha pensado para albergar pequeñas naves compactas para usos de pequeño taller, almacenaje, etc., en correspondencia con el producto más demandado en la localidad. Se trata de parcelas de unos 700 m², donde la nave podrá adosarse a todos los linderos excepto al frontal, donde un retranqueo interior de 5 metros permitirá resolver las necesidades de aparcamiento, carga y descarga. Esta última condición de retranqueo no afectaría a la parcela denominada como IA-4 por tratarse de una parcela singular y estar muy condicionada por la línea de edificación de la Autovía, por lo que podrá edificar sobre la alineación exterior de la calle A manteniendo, sin embargo, el retranqueo en la Travesía A.

La mayor parte de las parcelas asignadas a esta zona se disponen en las dos manzanas longitudinales centrales de la ordenación, donde existe mayor densidad de viario longitudinal, donde se disponen dos hileras de parcelas con 35 metros de fondo y 20 de frente.

II. INDUSTRIA MEDIA.

Con 63.736 m² de suelo, la zona de Industria Media está diseñada para instalaciones de mayor entidad, entre los 2.000 y 5.000 m², que puedan tener incluso alguna componente de actividad comercial. Sobre la parcela denominada IM-2 situada una posición estratégica dentro del sector, y según el criterio municipal, se plantea la posibilidad del uso de tanatorio como subclase del uso genérico de Servicios Administrativos establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Bembibre.

Su localización se concentra en la zona más noroccidental del polígono, así como en una de las manzanas con fachada a la autovía, en concordancia con el carácter más singular que cabe prever para estas instalaciones. La nave se retranqueará de todos los linderos 5 m de forma que se permitan los aparcamientos y movimientos de vehículos en el interior de la parcela.

Se prevé como uso compatible el dotacional privado relacionado con el servicio al transporte ya que el uso predominante del sector es el de Industrial-Transporte.

III. INDUSTRIA EXTENSIVA.

La industria extensiva está prevista para instalaciones con requerimientos de parcelas grandes, superiores a los 5.000 m², aunque sin ocupar la totalidad de la misma con edificación. Sus 42.017 m² de suelo se reparten en parcelas que ocupan localizaciones singulares del perímetro exterior del polígono.

IV. HOTEL Y ENCLAVE RESIDENCIAL

Por último, los 5.182 m² de suelo para uso hotelero se localizan en la parcela donde se encuentra situado actualmente el hotel Ruta-6 con la intención de mantener su uso actual. El resto de parcela que quedará sin ocupar podrá ser destinado tanto a la ampliación del uso existente como de las instalaciones privadas complementarias del hotel (piscina, zona deportiva, etc.) o a aumentar el espacio para aparcamiento de vehículos planteado en el entorno.

En cuanto a la zona de enclave residencial, con 2.347 m², están localizados en las parcelas que actualmente contienen construcciones que albergan este uso.

El siguiente esquema, junto con los planos de ordenación adjuntos, recogen gráficamente la distribución de estos usos.

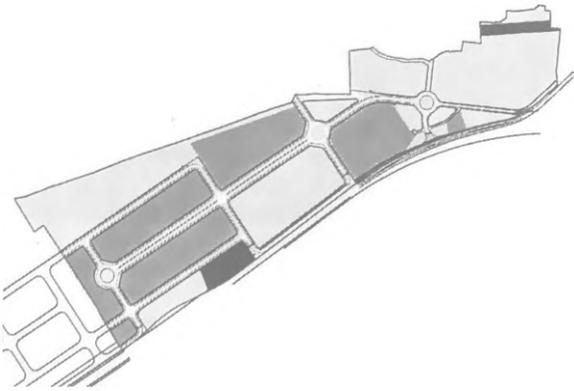


Figura 1: Esquema de ordenación.

SECCIÓN 4. LA ESTRUCTURA DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Los espacios libres públicos y zonas verdes de este polígono industrial, se han planteado, en la parte trasera del mismo con la intención de crear un telón de fondo vegetal que integre la actuación con el Suelo Rústico que se encuentra en la parte posterior, y que distancie la actuación de la parte del Camino Real que se encuentra fuera del ámbito de la actuación y sin pavimentar. Este criterio ha buscado de la misma manera minimizar el impacto visual de las instalaciones desde la autovía, desde la cual es más visible la parte más elevada del polígono y pretende de la misma forma minimizar el contraste de los diferentes usos.

Con 33.638 m², la superficie destinada a zonas verdes supone un 10% de la superficie total ordenada y un estándar de 21 m² de suelo por cada 100 m² edificables; agrupados en piezas que en todos los casos tienen más de 1.000 m² y pueden alojar un círculo de 30 m de diámetro.

Se plantean al mismo tiempo otros espacios libres adicionales en situaciones estratégicas del sector, que tienen el objetivo de actuar como espacios representativos al mismo tiempo que aislar los enclaves residenciales del resto del suelo industrial. Tiene una superficie total de 3.666 m² y no se han contemplado en la justificación de cesiones de espacios libres públicos al servicio del sector porque no cumplen con los requisitos mínimos establecidos en la parte no derogada del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

SECCIÓN 5. EQUIPAMIENTOS

Se ha concentrado la reserva para equipamientos públicos en una única parcela de 39.395 m², localizada en una posición singular en la zona de entrada por el este del polígono con buenos accesos desde el nudo de acceso desde la autovía. Se configura en una pieza cuyas proporciones alargadas la permitirían alojar un Centro de Transportes, en la línea de la directriz expresamente transmitida al equipo redactor por el Ayuntamiento de Bembibre.

La superficie asignada supone un 12% de la superficie total ordenada y un estándar de 24 m² de suelo por cada 100 m² edificables, por encima de los 20 m² establecidos por la Ley pero con la conformidad municipal que requiere de una superficie amplia para la construcción de una playa de camiones con todos los servicios necesarios.

Por su parte, la ordenación plantea reservas de suelo para la localización de determinados elementos de infraestructuras y servicios del polígono mediante una calificación expresa.

En concreto, se prevé la reserva de suelo específica necesaria para situar los Centros de Transformación requeridos para la Red de Suministro de Energía Eléctrica. Se trata de 11 parcelas con una superficie mínima de 16 m² cada una, en la que es posible inscribir en cualquier caso un cuadrado de 4 x 4 m, distribuidas por el polígono con criterios de reparto homogéneo entre los centros de gravedad de consumo, que serán facilitados a la compañía suministradora.

SECCIÓN 6. LOS APARCAMIENTOS.

En lo relativo a la red de aparcamientos para vehículos, se establece el siguiente sistema:

1. Aparcamientos en viario público.

Como criterio de diseño se han agrupando, en la medida de lo posible, las plazas de 4 en 4 para permitir el aparcamiento de vehículos de más de dos ejes, teniendo en cuenta que el dimensionamiento de las plazas es de 2,5 x 4,5 m.

En total suponen 676 plazas.

2. Aparcamientos en zonas específicas.

Con las plazas de aparcamiento que es posible alojar en el viario, no es suficiente para cubrir el estándar de 1 plaza por cada 100 m² edificables que prevé el artículo 44.3-b de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que procede la habilitación de parcelas destinadas a este uso específico.

Así, se plantea una playa de aparcamiento situada próxima al hotel.

La calificación específica de aparcamientos consume 7.179 m² de suelo y permite alojar un número aproximado de 354 plazas, teniendo en cuenta los criterios de accesibilidad, lo que supone una reserva de 20,28 m² por plaza, incluyendo la parte proporcional de viales necesarios.

3. Aparcamientos en parcelas privadas.

El exigente estándar de la Ley 5/1999 para aparcamientos públicos, hace innecesario el establecimiento de estándares muy rigurosos para plazas de aparcamiento en parcelas privadas. Por este motivo, se prevé, a nivel normativo, la justificación de capacidad de al menos una plaza por cada 300 m² edificables de uso industrial.

Para el uso hotelero, más singular en cuanto a necesidades de aparcamiento, se establece, sin embargo, un requerimiento más exigente, de 1 plaza por cada 100 m² edificables.

En resumen, la capacidad de plazas de aparcamiento en el polígono se concreta en 1.030 plazas sobre espacio público (viario y parcelas específicas) más 559 en parcelas privadas; 1.589 plazas en total.

4. En concreto, el apartado b) del artículo 44.3 de la Ley 5/1999, establece un mínimo de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² contruibles del uso predominante. En nuestro caso, esto supone 1.603 plazas, en correspondencia con los 160.278 m² edificables y ponderados del sector.

5. La ordenación propuesta establece un total de 1.030 plazas de aparcamiento en viario público y en zona de aparcamiento de uso público, una vez descontados los vados de acceso a las parcelas y zonas de contenedores de residuos, así como considerando los criterios del reglamento de accesibilidad. Las 573 plazas restantes se cubrirán en la zona de equipamiento público donde está previsto una gran playa de aparcamiento de camiones y turismos, justificándose este extremo en el proyecto de urbanización correspondiente.

SECCIÓN 7. OCUPACIÓN Y SEPARACIÓN A LINDEROS.

Respecto al cumplimiento del artículo 36.1.d) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León se ha procedido a comprobar la ocupación máxima imponiendo las condiciones de retranqueo en el uso industrial y los porcentajes de ocupación en los restantes y usos, y obteniendo los siguientes resultados:

Uso industrial: 118.578 m².

Enclave residencial: 938 m².

Uso hotelero: 1.036 m².

Equipamiento: 23.637 m².

TOTAL: 144.189 m².

Dicha superficie total es inferior a los dos tercios de la superficie total del sector (320.556 m²), es decir: 213.704 m².

Igualmente las condiciones de separación a linderos se han establecido en función de la distancia entre edificaciones, de tal forma que siempre pueda garantizarse el cumplimiento del artículo 38.3.c) de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO IV EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE INTEGRACIÓN ESTRUCTURAL Y FUNCIONAL.

Conforme a lo previsto en el artículo 58.2-d del RP, el presente capítulo analiza la posibilidad de alternativas a la solución de ordenación adoptada, así como la incardinación funcional y estructural con las áreas colindantes.

SECCIÓN 1. ALTERNATIVAS.

La propia naturaleza de las afecciones que concurren sobre el ámbito del sector, así como su concepción como ampliación de un polígono ya existente, limitan considerablemente las opciones que pudieran barajarse como alternativas a la ordenación adoptada. En cualquier caso, en el proceso de diseño se han barajado alternativas concretas sobre los siguientes aspectos:

1. En relación con la localización de los accesos, se valoraron dos opciones:

* Entendimiento de la vía de servicio como una vía casi interior al polígono, desde la cual pudiera irse accediendo indiscriminadamente al viario interior de este.

* Concentración de los accesos en uno o dos puntos.

En razón de criterios de seguridad vial, así como de consideraciones sobre el funcionamiento de los tráficos del polígono, se optó por la segunda de estas opciones.

2. En relación con la tipología del acceso:

En el avance de planeamiento se planteó una solución de acceso mediante una glorieta que resolvía en 4 conexiones la relación con la A-6, el acceso al Centro de Transportes, la entrada al polígono y la continuidad de la vía de servicio.

Aunque esta solución era aceptada por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento (titular de la vía) por indicación del Ayuntamiento se sustituyó esta solución por un acceso a través de carril central de giro a la izquierda e incorporación.

3. En relación con la estructura viaria, la decisión sobre la ordenación hubo de decidir entre dos alternativas:

* Prolongación estricta de los viarios procedentes del sector colindante.

* Sustitución de este sistema de doble viario por un esquema de un único eje central.

La solución adoptada finalmente apostó por un planteamiento mixto en el que se diera continuidad a los viales del sector colindante, pero que a partir de un punto se unificase en un único eje. Así se permite el mantenimiento de la gran nave existente, a la vez que se adapta la dimensión de las manzanas a la geometría variable del límite del ámbito, que converge progresivamente hacia el nordeste con el eje del sector.

4. En relación con la localización de aparcamientos: Frente a la posibilidad de prever una mayor dispersión de las parcelas destinadas a alojar la reserva legalmente establecida de plazas de aparcamiento, se ha optado por su concentración en la parcela destinada a Centro de Transportes y en una parcela específica situada en torno al hotel, en la primera franja afectada por la línea de Edificación de la autovía.

5. En relación con la localización de espacios libres: En este caso, frente a la posibilidad de concentración de estas zonas en localizaciones centrales del polígono, se ha optado por plantearlas como bandas de protección perimetral, conforme al criterio del artículo 38.1-c de la LUCyL, coincidiendo con los terrenos de mayor pendiente y dificultad topográfica.

6. En relación con la localización de equipamientos. Aquí se ha preferido su concentración en un único ámbito, antes que su dispersión por el polígono, al objeto de obtener un espacio lo mejor dimensionado posible para acoger el Centro de Transportes previsto.

SECCIÓN 2. INTEGRACIÓN CON ÁREAS COLINDANTES.

La única área urbana colindante es el sector PI-2, cuya ampliación es el polígono ordenado por este Plan Parcial. La continuidad funcional y estructural entre ambos ámbitos se justifica sobradamente desde el esquema viario adoptado, en el que los viarios del PI-2 pa-

ralelos a la carretera se prolongan hacia el PI-3 sin solución de continuidad. Análoga situación nos encontramos con las infraestructuras, especialmente con el saneamiento, en las que los servicios del nuevo sector se apoyan en los elementos existentes de las redes del PI-2.

En cuanto a otras áreas colindantes, únicamente procede señalar que la ordenación respeta la continuidad del Camino Real, así como la permanencia de los accesos a fincas particulares existentes.

CAPÍTULO V LAS CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE BEMBIBRE.

Se referencian a continuación las parcelas que, de acuerdo con el sistema expropiatorio elegido por el Ayuntamiento para el desarrollo de la actuación, mantendrán en su poder afectadas a los usos públicos correspondientes, en cumplimiento de la normativa urbanística aplicable.

Equipamientos: Se ceden 39.395 m² de suelo, agrupados en una única parcela.

Espacios libres: 33.638 m² de zona verde computables.

3.666 m² de zonas verdes no computables.

Viario: Se ceden 65.306 m² de viario interior.

Reserva viaria: 3.779 m².

Aparcamientos: 7.179 m² en una parcela para uso específico de aparcamiento.

Infraestructuras: Se trata de las reservas para afecciones de líneas de alta tensión, que suman un total de 4.106 m². Quedan excluidas las parcelas reservadas para situar los centros de transformación que corresponden a la compañía Unión Fenosa.

De acuerdo con el artículo 19 de la LUCyL, la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento (exceso de aprovechamiento real sobre el patrimonializable), se concretaría en parcelas para alojar un aprovechamiento lucrativo de 16.028 m² edificables de uso industrial. Se cita este dato tan sólo a efectos de cuantificación, puesto que todas las parcelas van a ser municipales por proceder de expropiación.

Las superficies anteriores son las que se ceden al Ayuntamiento para usos públicos. Suman un total de 157.069 m² de suelo, lo que representa un 49% de la superficie bruta del sector.

CAPÍTULO VI JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE RESERVAS MÍNIMAS.

Las dotaciones de suelo previstas en la Ordenación Detallada del presente Plan Parcial de las NSM para equipamiento colectivo y espacios libres, se han establecido en correspondencia con el artículo 44.3-a) de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, según se justifica en el cuadro siguiente.

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE DOTACIONES DE ESPACIO LIBRE Y EQUIPAMIENTO.

DOTACIÓN	ESTÁNDAR LEY 5/1999 (Art. 44.3-a)	MÍNIMO LEGAL	PREVISIÓN ORDENACIÓN
Espacios Libres Públicos	20 m ² de suelo / 100 m ² construibles	32.056 m ² s	33.638 m ² s
Equipamientos	20 m ² de suelo / 100 m ² construibles	32.056 m ² s	39.395 m ² s
TOTAL		64.112 m ² s	73.033 m ² s

En lo que a plazas de aparcamiento se refiere, el apartado b) del mismo artículo 44.3 de la Ley 5/1999, establece un mínimo de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles del uso predominante. En nuestro caso, esto supone 1.603 plazas, en correspondencia con los 160.278 m² edificables del sector.

La ordenación propuesta establece un total de 1.030 plazas de aparcamiento en viario público y en zona de aparcamiento de uso público, una vez descontados los vados de acceso a las parcelas y las zonas de contenedores de residuos, así como considerando los criterios del reglamento de accesibilidad. Las 573 plazas restantes se cubrirán en la zona de equipamiento público donde está previsto una gran playa de aparcamiento de camiones y turismos.

CAPÍTULO VII INFRAESTRUCTURAS.

El objeto del presente título es describir y justificar las distintas infraestructuras y servicios que se prevé se vayan a implantar en el Sector PI-3.

Conforme al carácter de Plan Parcial, que establece la Ordenación Detallada del sector, sus previsiones en materia de infraestructuras se limitan a establecer el esquema general de las distintas redes, sus conexiones exteriores y los criterios generales de diseño y dimensionamiento. Será el Proyecto de Urbanización quién desarrolle, fije y justifique con el máximo grado de detalle las determinaciones aquí enunciadas, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Para la definición de la Ordenación Detallada del Sector PI-3, se ha consultado a las empresas suministradoras de servicios en Bembibre. Se trata de la empresa Unión Eléctrica FENOSA, compañía suministradora de energía eléctrica en el municipio. Tras la aprobación inicial, se solicitará informe a esta compañía al objeto de recabar su aceptación del suministro con arreglo a las bases del cálculo y trazados utilizados. Será en el documento de aprobación definitiva cuando pueda incorporarse formalmente la garantía de suministro para cada uno de los servicios infraestructurales.

Cada una de las infraestructuras está calculada según las condiciones establecidas en el artículo 37, Normas Generales de Urbanización, de las Normas Subsidiarias de Bembibre, incluso mejoradas en muchos casos debido a la antigüedad de las mismas.

SECCIÓN 1. MOVIMIENTOS DE TIERRA

Teniendo en cuenta la topografía del terreno actual, así como la rasante del vial de servicio y acceso al Polígono desde la autovía, y también, lógicamente, la urbanización de la 1ª fase ya construida, se considera para la futura urbanización de este Plan Parcial y concretamente para el viario ajustarse prácticamente a terreno actual.

Tal y como se contempla en los Planos correspondientes de los perfiles longitudinales, en los que figura la rasante del eje de cada calle, es preciso elevar el terreno actual en la zona adyacente con el lado Este de la 1ª fase del Polígono. Se trata de un terraplenado medio del orden de 0,80 m para estar a la misma cota de la rasante de la calle de dicha 1ª fase y evitar así los encharcamientos que en esa zona se producen actualmente.

En el resto del PI - 3, objeto de este Plan Parcial, tal y como ya se ha indicado, únicamente se necesitan pequeños movimientos de tierras tanto en desmontes como en rellenos para ajustarse a las rasantes indicadas.

En líneas generales se puede decir que la explanada del sector tiene una ligera pendiente de Oeste a Este y de Norte a Sur.

SECCIÓN 2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En consideración al Texto de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias publicado en BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 16 de febrero de 1994 se estiman para zonas industriales:

- * Dotación: 3 l/s/ha.
- * Velocidad: $0,6 < v < 2,25$ m/s.
- * Hidrantes de incendio de 100 mm para garantizar 1000 l/min. Durante dos horas y con una separación máxima de 200 m.
- * Bocas de riego con un consumo diario de 20 m³/ha.

En consideración al Proyecto de Directrices del Plan Hidrológico Norte 1 se extrae como dotación prevista 4000 m³ / ha./año.

Superficie aproximada total del polígono: 34 ha.
 Para 260 días/año de funcionamiento industrial
 $Q = (136 \times 106) / (260 \times 86.400) = 6,05$ l/s
 Para el caudal punta se utiliza el factor 2,5.
 Caudal punta:
 $Q_p = 6,05 \times 2,5 = 15,125$ l/s

En 1993 se redactó el Proyecto de acometida de agua al Polígono Industrial desde el depósito de San Román. Las obras que contemplan y que se han realizado consisten en una tubería de PVC Ø 200 mm que llega hasta el polígono siguiendo la traza de un camino hasta conectar a la 1ª fase. Esta tubería está ya calculada y es suficiente para todo el polígono de acuerdo al cálculo anterior ($Q_p = 15,125$ l/s). Sin embargo es necesario variar su traza en el sector PI - 3, objeto

de este Plan Parcial; de modo que discurra por uno de los viales en vez de atravesar parcelas como lo hace actualmente.

Por las informaciones del Ayuntamiento está previsto construir un nuevo depósito regulador en un cerro existente al noroeste del polígono a la cota aproximada de 690 m. En un futuro se alimentaría al polígono desde este nuevo depósito.

Se concluye en resolver el abastecimiento de agua con una red de distribución con tubería de PEAD Pn - 10 Atm, Ø125 mm por debajo de las aceras. Esta red conectará a la arteria de alimentación Ø200 mm, una vez variada su traza como anteriormente se ha mencionado. De ella se derivarán las acometidas a cada parcela, así como las bocas de riego y de incendio. Todo ello en concordancia con la 1ª fase ya construida.

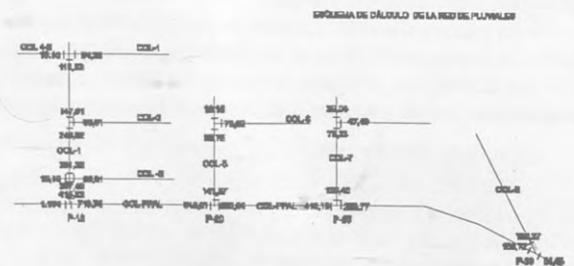
SECCIÓN 3. SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES.

3.01 DATOS DE CÁLCULO DE LA RED DE SANEAMIENTO: PLUVIALES.

- * Caudal previsto de aguas de lluvia: 80 l / s / ha.
- * Superficie total suelo (PI - 3): 32,62 ha.
- * Superficie destinada a zonas verdes: 4,26 ha.
- * Superficie a considerar (32,62 - 4,26): 28,36 ha.
- * En condiciones medias de construcción y escorrentía se supone un caudal de lluvia de: 40 l / s / ha.
- * Caudal total a evacuar 28,36 ha x 40 l/s/ha: 1.134 l / s.
- * Longitud total de la red: 3.685 m.
- * Longitud que recoge aguas: Total - (P-1 a P-15 Colector Principal) = 3.385 - 680: 3.005 m.
- * Caudal Unitario.
 $Q = 1.134,40 \text{ l/s} / 3.005 \text{ m} = 0,377504159 \text{ l/s.m.}$

3.02 DETERMINACION DE CAUDALES CIRCULANTES Y CÁLCULO DE LA RED

CONDUCTO	PERFILES	LONGITUD	AGUAS PLUVIALES	
			PROPIAS	ACUMULADAS TOTAL
COLECTOR PRINCIPAL				
	1-12	680	NO RECOGE	1134.37
	12-20	210	76.23	718.74
	20-25	250	90.75	500.94
	25-32	350	127.05	286.77
	33-35	150	54.45	54.45
COLECTOR 1	1-2	50	18.15	415.63
	2-4	100	36.30	281.32
	4-6	95	34.48	147.01
	6-11	260	94.38	94.38
COLECTOR 2	1-6	270	98.01	98.01
COLECTOR 3	1-6	270	98.01	98.01
COLECTOR 4-1	1-4	50	18.15	18.15
COLECTOR 4-2	1-4	50	18.15	18.15
COLECTOR 5	1-4	140	50.82	141.57
	4-5	50	18.15	18.15
COLECTOR 6	1-5	200	72.60	72.60
COLECTOR 7	1-4	130	47.19	123.42
	4-6	80	29.04	29.04
COLECTOR 8	1-4	130	47.19	47.19
COLECTOR 9	1-7	290	105.27	105.27



3.03 RESUMEN DEL CÁLCULO DE LA RED

CONDUCTO	PERFILES CAUDAL DE CÁLCULO	D (mm)	I (m/m)	Características a sección llena		
				Q (l/s)	V (m/s)	
COLECTOR PRINCIPAL						
	1-12	1134.00	1000	0,005	1.600	2,10
	12-20	718.74	800	0,008	1.200	2,30
	20-25	500.94	600	0,008	550	1,90
	25-32	286.77	600	0,008	550	1,90
	33-35	54.45	300	0,008	80	1,25
COLECTOR 1						
	1-2	415.63	800	0,004	800	1,65
	2-4	281.32	600	0,006	460	1,70
	4-6	147.01	400	0,006	160	1,30
	6-11	94.38	300	0,013	110	1,60
COLECTOR 2						
	1-6	98.01	300	0,015	120	1,70
COLECTOR 3						
	1-6	98.01	300	0,015	120	1,70
COLECTOR 4-1						
	1-2	18.15	300	0,015	120	1,70
COLECTOR 4-2						
	1-2	18.15	300	0,015	120	1,70
COLECTOR 5						
	1-4	141.57	400	0,012	230	1,75
	4-5	18.15	300	0,012	110	1,50
COLECTOR 6						
	1-5	72.60	400	0,005	140	1,15
COLECTOR 7						
	1-4	123.42	400	0,007	170	1,35
	4-6	29.04	300	0,040	190	2,60
COLECTOR 8						
	1-4	47.19	300	0,030	170	2,40
COLECTOR 9						
	1-7	105.27	400	0,0055	150	1,25

El colector principal de aguas de lluvia se prolongará por delante de la 1ª fase del Polígono (ya construida). El último tramo del colector, como se justifica, será de un diámetro de 1,00 m, para tener unas mínimas garantías de capacidad. Dado que por el interior de la actual galería de servicios, que cruza la autovía, ya existen instaladas otras tuberías que impiden que se pueda incluir la del colector de 1,00 m de aguas de lluvia, se hace necesario proceder a la hinca por debajo de la autovía de dos tubos de Ø 800 mm de modo que por ellos se conduzca el agua con garantía al otro lado de la misma y desde allí a la balsa de decantación.

En cuanto a las aguas de lluvia que pudieran entrar en el polígono por escorrentía provenientes de la ladera norte, se prevé construir una cuneta, revestida en hormigón, en todo el borde norte con pendiente de este a oeste de modo que se conduzcan las aguas hacia el paso existente al oeste del Polígono y que cruza la autovía. Se grafía su traza en el plano en planta correspondiente para aguas pluviales. Puede que sea necesario entubar un pequeño tramo próximo a la fuente de agua, para así evitar, si se quiere que vaya a cielo abierto, un posible desmonte del terreno. El proyecto de urbanización estudiará las dos soluciones.

También se prevé entubar el canal de riego en todo el tramo que ahora está a cielo abierto. Se considera esta actuación con tubería de 1,00 m y se grafía su traza en el plano correspondiente.

SECCIÓN 4. RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS NEGRAS.

En consideración a lo expuesto en los datos de cálculo para la red de abastecimiento, vemos que el máximo caudal punta que se obtiene es:

$$Q_p = 6,05 \times 2,5 = 15,125 \text{ l/s}$$

Teniendo en cuenta que la sección mínima recomendada por las Normas Urbanísticas de Bembibre es de 300 mm y que esta sección con la pendiente $i = 0,004$ es capaz de evacuar 78 l/s con una velocidad de 1,10 m/s, es obvio que se está totalmente del lado de la seguridad adoptando para toda la red tubería de PVC D-315 mm de junta elástica, tal y como se grafía en el plano correspondiente.

El colector general que recoja todas las aguas negras del PI - 3, objeto de este Plan Parcial, conectará con el actual colector de la 1ª

fase del Polígono para seguir así hasta la nueva galería de servicios citada en la sección anterior y cruzar al otro lado de la autovía, donde conectará al futuro emisario general del Bierzo que llevará las aguas a una futura EDAR.

SECCIÓN 5. ENERGÍA ELÉCTRICA.

Lógicamente no se dispone de datos concretos en cuanto a la demanda real de energía de las futuras industrias que puedan instalarse en el polígono. Consecuentemente se hace una previsión de acuerdo a la normativa vigente que establece la potencia en 100 Wat / m² (MIBT010).

Para una superficie de 164.000 m² y un coeficiente de simultaneidad de 0,5 se obtiene:

$$P = 164.000 \text{ m}^2 \times 100 \text{ Wat/m}^2 = 8.200 \text{ kW.}$$

Suponiendo centros de transformación de 630 / 800 kVA se concluye en instalar 11 uds. de C.T. distribuidos tal y como se grafía en el plano correspondiente y alimentados desde la subestación existente, construida en la 1ª fase del polígono. Para esta alimentación y comunicación se hará una canalización enterrada, por debajo de las aceras con 2 tubos de PE corrugados D-160 mm de doble capa, color rojo, dotada de las arquetas necesarias para derivación y cruce. En uno de los tubos se instalará el cable que se prevé del tipo RHV 12 / 20 KV de 3 (1 x 150) mm² de sección.

Desde estos centros de transformación se hará la distribución de energía en baja tensión a las distintas parcelas en canalización enterrada, también de dos tubos de PE corrugada D-160 mm doble capa, color rojo por debajo de las aceras con todas las aceras necesarias en cruces y derivaciones. El cable que se prevé será del tipo RV-0,6/1 kV de [3 (1 x 150) + 1 x 95] mm² de sección.

Destacar aquí también que actualmente cruza todo el sector PI - 3 una línea aérea de 33 kV. Esta línea ya fue enterrada en la 1ª fase del polígono. También aquí se considera su canalización enterrada, como los anteriores, en los que se instalará el cable tipo RHV 26 / 45 kV de 3 (1 x 150) mm² de sección en aluminio.

En el plano correspondiente se grafían las trazas, por debajo de las aceras, de las tres canalizaciones anteriormente mencionadas.

En cuanto a la red de alta tensión que cruza por el norte del sector se ha mantenido sin soterrar ya que no interfiere con el diseño del sector al haber dejado una franja de terreno con la calificación de Reserva para Infraestructuras y una zona verde en su parte posterior.

SECCIÓN 6. ALUMBRADO

Tal y como se grafía en el plano correspondiente se contempla la instalación de alumbrado con puntos de luz de luminarias tipo tráfico - visión de 250 W de VSAP sobre columna troncocónica de 10 m de altura, con previsión de dos cuadros y doble nivel, capaces para garantizar 30 lúmenes.

Se instalarán al tresbolillo en ambas márgenes de los viales con una distancia máxima de 35 m entre dos puntos.

Las luminarias situadas en la zona de servidumbre de la autovía y cuyo fin es la iluminación del acceso al polígono no tendrán una altura superior a 7 m, de forma que en caso de una caída accidental no puedan invadir la calzada.

El cable de 4 x 10 y 4 x 6 mm² RV - 0,6/1 kV de cobre, se alojará en tubería de PE corrugada D-75 mm doble capa, color rojo. Esta tubería se instalará por debajo de las aceras, en el trasdós de los bordillos.

Cumpliendo dicha instalación con las condiciones generales de urbanización de las NNSS de Bembibre y las especificadas en la Modificación de dichas Normas.

SECCIÓN 7. RED DE GAS

De acuerdo a las informaciones facilitadas por la compañía suministradora, en un futuro próximo está prevista la construcción de un emisario general de gas que discurrirá próximo al Polígono, por lo que en este Plan Parcial se prevé dejar ejecutada la canalización enterrada, por debajo de las aceras, instalando 1 tubo de PE SDR-17,6 D-110, y las acometidas a cada parcela con su correspondiente válvula.

SECCIÓN 8. TELEFONÍA Y COMUNICACIONES

Se realizará conectando en las arquetas de la 1ª fase del polígono e instalando dos tuberías de PE corrugado D-125 mm doble capa, color verde, por debajo de las aceras, dotada de las necesarias arquetas de cruce y derivación para las parcelas.

En el plano correspondiente se grafiá esta canalización.

ANEXO: SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

A modo de síntesis de la ordenación, conforme a lo previsto en el artículo 58.3 del RP, el siguiente cuadro recoge las características cuantitativas básicas de la ordenación planteada.

REFERENCIA ORDENANZA SUBSECTOR	USO	SUPERFICIE POR SECTOR (m²)	SUPERFICIE POR ORDENANZA (m²)	EDIF. M2/m²	EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m²)	COEFICIENTE DE POND. ORDENACION	EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m²)	EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m²)
IA.1	Industria Almacén	20.208						
IA.2	Industria Almacén	20.218						
IA.3	Industria Almacén	1.643						
IA.4	Industria Almacén	2.014						
IB	Industria Almacén	40.881	48.881	1.000	54.879	1.000	54.879	
IB.1	Industria Almacén	1.643						
IB.2	Industria Almacén	1.645						
IB.3	Industria Almacén	18.730						
IB.4	Industria Almacén	22.068						
IB.5	Industria Almacén	2.333						
IB.6	Industria Almacén	1.538						
IC	Industria Almacén	83.738	83.738	1.000	83.738	1.000	83.738	
IC.1	Industria Almacén	18.032						
IC.2	Industria Almacén	22.888						
IC.3	Industria Almacén	42.817	42.817	0.800	34.254	1.000	34.254	
RES.1	Residencial Almacén	1.011						
RES.2	Residencial Almacén	1.388						
RES.3	Residencial Almacén	2.347	2.347	0.200	469	1.000	469	
RES.4	Residencial Almacén	0.142	0.142	0.400	568	1.000	568	
RES.5	Residencial Almacén	188.734	188.734	0.400	75.494	1.000	75.494	
TOTAL ORDENANZA		7.589						
TOTAL DE TODOS LOS USOS		33.634	33.634					
ZV	Zona Verde							20,09 m² por cada 100 edificables
E	Equipamiento	38.385	38.385					24,58 m² por cada 100 edificables
AP	Aparcamiento	3.174	3.174					
CT	Carretera	224						
EL	Elementos de Infraestructura	3.868	3.868					
RI	Reserva Industrial	3.776	3.776					
RI	Reserva Industrial	4.108	4.108					
VR	Verde Urbano	88.308	88.308					20,37% Porcentaje verde
TOTAL SECTOR NETO		7.589						

CAPÍTULO II PROYECTO DE ACTUACIÓN.

1. En desarrollo del presente Plan Parcial será necesaria la elaboración y aprobación del Proyecto de Actuación. Su contenido se ajustará a lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

2. Los Proyectos de Actuación contendrán la parcelación y urbanización, en correspondencia con los apartados b) y c) del mencionado artículo 75.3, que podrán limitarse a sus bases conforme al punto 4 del citado artículo.

CAPÍTULO III PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

1. Conforme a lo previsto en el apartado b) del artículo 75.3 de la Ley 5/1999, el Proyecto de Actuación contendrá la reparcelación de las fincas.

2. El Proyecto de Actuación podrá desarrollar cualquier tipo de estructura parcelaria siempre que se respeten las condiciones de la ordenanza zonal correspondiente a la calificación asignada.

3. En particular, no se podrán realizar parcelaciones que den como resultado parcelas de superficie inferior a la mínima establecida en la zona de ordenanza que sea de aplicación.

CAPÍTULO IV PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1. Conforme a lo previsto en el apartado c) del artículo 75.3 de la Ley 5/1999, el Proyecto de Actuación del Sector contendrá el Proyecto de Urbanización del mismo.

2. La definición técnica de las obras se ajustará a lo regulado por las determinaciones recogidas en el artículo 37 de las Normas Subsidiarias de Bembibre de las que se hace una transcripción literal en el título IV del presente documento.

3. Las rasantes determinadas para el sector podrán ser modificadas si así fuera necesario para la correcta solución de las infraestructuras del ámbito.

CAPÍTULO V LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

Quedan reguladas por las determinaciones del título VII de las Normas Subsidiarias de Bembibre.

TÍTULO II. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

CAPÍTULO I CONTAMINACIÓN HIDRÁULICA

1. En todo lo referente a los vertidos será de aplicación la Ordenanza de General de Protección de los Recursos Hidráulicos frente a la Contaminación por vertidos no domésticos, aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre en sesión celebrada el 6 de febrero de 2003 y que se transcribe a continuación, así como el resto de la normativa sectorial correspondiente.

“ORDENANZA GENERAL DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDRÁULICOS FRENTE A LA CONTAMINACIÓN POR VERTIDOS NO DOMÉSTICOS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Es objeto de esta Ordenanza la regulación de los vertidos no domésticos de aguas residuales procedentes de las instalaciones ubicadas en el término municipal de Bembibre, dirigida a la protección de los recursos hidráulicos, la preservación de la red de alcantarillado y de las posibles Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, de forma que puedan ser asimilables a vertidos domésticos.

Artículo 2. Esta regulación establece las condiciones y limitaciones de los vertidos señalados en el artículo anterior, teniendo en cuenta su afección a la red de colectores y posibles Estaciones Depuradoras al cauce receptor final y a la utilización de subproductos, así como a la generación de riesgos para el personal encargado del mantenimiento de las instalaciones.

Artículo 3. Sin perjuicio de lo establecido en esta Ordenanza, los dispositivos de evacuación de vertidos, las acometidas a la red de saneamiento y, en general, las instalaciones para esta finalidad, se ajustarán a las normas subsidiarias o del Plan General de Ordenación Urbana y ordenanzas que lo desarrollen, así como a las específicas que regulen las condiciones sanitarias de los mismos.

3. NORMATIVA

TÍTULO I. CONDICIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES

Las condiciones de desarrollo que se establecen sobre este sector son:

1. La totalidad del sector constituye una única Unidad de Actuación, conforme al artículo 73 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, cuyo ámbito queda delimitado en los Planos de la presente Modificación.
2. Esta Unidad de Actuación habrá de gestionarse como Actuación Integrada, conforme a las previsiones del Proyecto de Actuación que habrá de redactarse como requisito imprescindible para su desarrollo (artículo 72 de la Ley 5/1999).
3. La superficie total del sector señalada en el presente Plan Parcial podrá modificarse hasta un 5% en el correspondiente Proyecto de Actuación, siempre y cuando se justifique en base a las mediciones realizadas, sin que ello de lugar a aumentos o reducciones en el aprovechamiento ni a modificaciones en el Planeamiento de Desarrollo.
4. El Sistema de Actuación para su desarrollo se establecerá en el Proyecto de Actuación (artículo 74.3 de la Ley 5/1999). No obstante, la voluntad expresada por la corporación, predeterminan el establecimiento del Sistema de Expropiación, regulado en los artículos 89 a 92 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.
5. Se establece una única etapa de desarrollo para el sector, sin perjuicio de las distintas fases de ejecución que puedan ser establecidas por el Proyecto de Urbanización.
6. Al no establecerse otro criterio en la Modificación de Normas Urbanísticas se establecen los mismos coeficientes de ponderación que rigen en las Normas Subsidiarias vigentes actualmente para el Suelo Urbanizable Industrial considerando el mismo coeficiente para los usos residencial y hotelero planteados:

INDUSTRIAL	C.P.= 1
RESIDENCIAL	C.P.= 1,2
HOTELERO	C.P.= 1,2

TÍTULO II CONDICIONES DE LOS VERTIDOS

CAPÍTULO I VERTIDOS PROHIBIDOS

Artículo 4. Quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos se señalan a continuación:

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

Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, trozos de piedras o de mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesamiento de combustibles o aceites lubricantes y similares y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones.

Materiales coloreados: Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloraciones que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en las estaciones depuradoras municipales, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

Residuos corrosivos: Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en la red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.

Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal del mantenimiento de las mismas.

Materias nocivas y sustancias tóxicas: Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por interacción con otros desechos puedan causar molestia pública o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o Estaciones Depuradoras.

CAPÍTULO II VERTIDOS TOLERADOS

Artículo 5. Las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos serán las siguientes:

Parámetro Unidad	Valores límite
pH	Compr. 5,5 y 9,5
Sólidos en suspensión (mg/l)	300
Materias sedimentables (ml/l)	2
Sólidos gruesos	Ausentes
D.B.O.5 (mg/l)	300
D.Q.O. (mg/l)	500
Temperatura (°C) incremento en inmisión	3° Inaprec. en disoluc.
Color	1/40
Aluminio (mg/l)	2
Arsénico (mg/l)	1,0
Bario (mg/l)	20
Boro (mg/l)	10
Cadmio (mg/l)	0,5
Cromo III (mg/l)	4
Cromo IV (mg/l)	0,5

Parámetro Unidad	Valores límite
Hierro (mg/l)	10
Manganeso (mg/l)	10
Níquel (mg/l)	10
Mercurio (mg/l)	0,1
Plomo (mg/l)	0,5
Selenio (mg/l)	0,1
Estaño (mg/l)	10
Cobre (mg/l)	10
Cinc (mg/l)	20
Tóxicos metálicos	3
Cianuros (mg/l)	1
Cloruros (mg/l)	2.000
Sulfuros (mg/l)	2
Sulfitos (mg/l)	2
Sulfatos (mg/l)	2.000
Fluoruros (mg/l)	12
Fósforo total (mg/l)	20
Ídem	0,5
Amoníaco (mg/l)	50
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20
Aceite y grasas (mg/l)	40
Fenoles (mg/l)	1
Aldehídos (mg/l)	2
Detergentes (mg/l)	6
Pesticidas (mg/l)	0,05

Según muestreos y analíticas realizados en función de la normativa vigente.

Para otros contaminantes no incluidos en esta relación el Ayuntamiento fijará en cada caso los límites y condiciones que legalmente procedan.

Artículo 6. Dentro de la regulación contenida en esta Ordenanza, el Ayuntamiento podrá establecer acuerdos especiales con los usuarios de la Red de Saneamiento, individual o colectivamente, cuando las circunstancias que concurran lo aconsejen.

CAPÍTULO III INSTALACIONES DE PRETRATAMIENTO

Artículo 7. 1. En los casos en que sea exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos, el usuario deberá presentar el proyecto de la misma al Ayuntamiento e información complementaria al respecto, para su revisión y aprobación previa, sin que puedan alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado.

2. Podrá exigirse, por parte del Ayuntamiento, la instalación de medidores de caudal de vertidores en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones de datos por el usuario.

3. El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar con objeto de satisfacer las exigencias de esta Ordenanza. La inspección y comprobación del funcionamiento de las instalaciones es facultad y competencia del Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV DESCARGAS ACCIDENTALES

Artículo 8. 1. Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que infrinjan la presente Ordenanza, realizando las instalaciones necesarias para ello, con el criterio establecido en el artículo anterior sobre instalaciones de pretratamiento.

2. Si se produjese alguna situación de emergencia, el usuario deberá comunicar a la Administración tal circunstancia con objeto de que ésta tome las medidas oportunas de protección de sus instalaciones. A continuación emitirá un informe completo, detallando el volumen, duración y características del vertido producido, así como las medidas adoptadas en previsión de que se produzcan de nuevo.

3. La Administración tendrá la facultad de investigar las responsabilidades en que pudiera incurrirse en cada caso.

Artículo 9. Ante una situación de emergencia o con riesgo inminente de producirse un vertido inusual a la red de alcantarillado que pueda ser potencialmente peligroso para la seguridad de las personas y/o instalaciones, el usuario deberá comunicar urgentemente la situación producida y emplear todas aquellas medidas de que se disponga a fin de conseguir minimizar el peligro. Posteriormente, el usuario remitirá al Ayuntamiento el correspondiente informe.

Artículo 10. El Ayuntamiento podrá exigir y/o facilitar a los usuarios un modelo de instrucciones a seguir ante una situación temporal de peligro.

TÍTULO III CONTROL DE LOS VERTIDOS

CAPÍTULO I SOLICITUD DE VERTIDOS

Artículo 11. Toda descarga de aguas residuales no domésticas a la red de alcantarillado deberá contar con la correspondiente autorización o permiso de vertido concedido por el Ayuntamiento en la forma y condiciones que se detallan.

Artículo 12. 1. Los usuarios que tengan que efectuar vertidos a la red de alcantarillado solicitarán al Ayuntamiento el permiso indicado en el artículo anterior.

2. A la solicitud que se formalizará en modelo oficial, deberá acompañarse, como mínimo, la siguiente información:

Nombre, dirección y CNAE de la entidad jurídica del solicitante, así como los datos de identificación del representante que efectúa la solicitud.

Volumen de agua que consume la industria.

Volumen de agua residual de descarga y régimen de la misma, horario, duración, caudal, medio, caudal punta y variaciones diarias, mensuales y estacionales, si las hubiere.

Constituyentes y características de las aguas residuales que incluyen todos los parámetros que se describen en esta normativa, sin perjuicio de que se indiquen determinaciones no descritas en ella específicamente.

Planos de situación, planta, conducciones, instalaciones mecánicas y detalle de la red de alcantarillado, con dimensiones, situación y cotas.

Descripción del producto objeto de fabricación, así como de los productos intermedios o subproductos, si los hubiese, indicando cantidad, especificaciones y ritmo de producción.

Cualquier otra información complementaria que el Ayuntamiento estime necesaria para poder evaluar la solicitud de la autorización.

3. El Ayuntamiento autorizará la descarga con sujeción a los términos, límites y condiciones que se indiquen.

4. La autorización podrá incluir los siguientes extremos:

Valores máximos y medios permitidos en concentraciones y en características de las aguas residuales vertidas.

Limitaciones sobre el caudal y el horario de las descargas.

Exigencias de instalaciones de pretratamiento, inspección, muestreo y medición en caso necesario.

Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de la planta en relación con el vertido.

Programas de cumplimiento.

Condiciones complementarias que aseguren el cumplimiento de esta Ordenanza.

5. El período de tiempo de la autorización estará sujeto a modificaciones si hay variaciones por parte del propio vertido o bien por necesidades del Ayuntamiento. El usuario será informado con antelación de las posibles modificaciones y dispondrá de tiempo suficiente de adaptación a su cumplimiento.

6. Las autorizaciones se emitirán con carácter intransferible en cuanto a la industria y proceso se refiere.

CAPÍTULO II MUESTREO Y ANÁLISIS DE LOS VERTIDOS

Artículo 13. Los análisis y ensayos para la determinación de las características de los vertidos se efectuarán conforme a los métodos y normas admitidas por la legislación española.

Artículo 14. Las determinaciones analíticas deberán realizarse sobre muestras instantáneas a las horas que éstas sean representativas del mismo.

El Ayuntamiento podrá exigir en cada caso la muestra más adecuada.

La toma de muestra compuesta, proporcional al caudal muestreado, se establecerá inexcusablemente cuando se hayan establecido valores máximos permisibles durante un período determinado.

Artículo 15. Respecto a la frecuencia del muestreo, el Ayuntamiento determinará los intervalos de la misma en cada sector, y en el momento de la aprobación del vertido, de acuerdo con las características propias de la actividad, ubicación y cualquier otra circunstancia que considere conveniente.

Artículo 16. Las determinaciones realizadas deberán remitirse al Ayuntamiento, a su requerimiento, o en la frecuencia y forma que se especifique en la propia autorización del vertido. En todo caso, estos análisis estarán a disposición de los técnicos municipales responsables de la inspección y control de los vertidos para su examen cuando ésta se produzca.

Artículo 17. Por su parte, el Ayuntamiento podrá realizar sus propias determinaciones aisladas o en paralelo con el usuario cuando lo considere procedente y en la forma en que se define en el correspondiente capítulo III de este título.

Artículo 18. Toda instalación que produzca vertidos de aguas residuales no domésticas dispondrá de un arqueta de registro, situada aguas abajo del último vertido, que sea accesible para el fin a que se destina. Su ubicación deberá ser, además, en un punto en el que el flujo del efluente no pueda alterarse.

Artículo 19. Las agrupaciones industriales o industrias aisladas, u otros usuarios, que lleven a cabo actuaciones de mejora de los efluentes, conjunta o individualmente, deberán disponer, a la salida de sus instalaciones de tratamiento, de la correspondiente arqueta de registro, según se define en el artículo anterior, sin que ésta excluya la que allí se establece.

Artículo 20. El usuario que descargue aguas residuales a la red instalará los equipos de medición, toma de muestras y control necesarios para facilitar la medida y vigilancia de sus vertidos. Igualmente, deberá conservar y mantener los mismos en condiciones adecuadas de funcionamiento y su instalación deberá realizarse en lugares idóneos para su acceso e inspección, pudiendo, si el Ayuntamiento lo autoriza disponerse en espacios exteriores a las parcelas.

Artículo 21. El Ayuntamiento podrá exigir, en caso de que distintos usuarios viertan a una misma alcantarilla, la instalación de equipos de control separados si las condiciones de cada vertido lo aconsejan.

Las instalaciones de vigilancia y control se construirán de acuerdo con los requisitos del Ayuntamiento.

CAPÍTULO III INSPECCIÓN

Artículo 22. Por los Servicios correspondientes del Ayuntamiento o empresa colaboradora acreditada se ejercerá periódicamente la inspección y vigilancia de las instalaciones de vertido de agua a la red de alcantarillado, arquetas de registro correspondientes a instalaciones del usuario con objeto de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Artículo 23. Las inspecciones y controles podrán ser realizados por iniciativa del Ayuntamiento cuando éste lo considere oportuno o a petición de los propios interesados.

Artículo 24. El usuario facilitará a los inspectores el acceso a las distintas instalaciones, a fin de que puedan proceder a la realización de su cometido. De la misma forma pondrá a disposición de los inspectores los datos, información, análisis, etc., que éstos le soliciten relacionados con dicha inspección.

Artículo 25. 1. Los inspectores deberán acreditar su identidad mediante documentación expedida por el Ayuntamiento.

2. No será necesaria la notificación previa de las visitas que se efectúen en horas normales de funcionamiento de la actividad, debiendo el usuario facilitar el acceso a las instalaciones en el momento en que aquéllas se produzcan.

Artículo 26. Se levantará un acta de la inspección realizada por el Ayuntamiento, con los datos de identificación del usuario, operaciones y controles realizados, resultados de mediciones y toma de muestras y cualquier otro hecho que se considere oportuno hacer constar por ambas partes. Esta acta se firmará por el inspector y el usuario, al que se hará entrega de una copia de la misma.

Artículo 27. La inspección y control por parte del Ayuntamiento se referirá también a las plantas de pretratamiento o de depuración del usuario, si las hubiere, según se indica en el artículo 7.3 de la presente Ordenanza.

Artículo 28. La inspección y control a que se refiere el presente capítulo consistirá total o parcialmente en:

Revisión de las instalaciones.

Comprobación de los elementos de medición.

Toma de muestras para su posterior análisis.

Realización de análisis y mediciones "in situ".

Levantamiento del acta de la inspección.

Artículo 29. El Ayuntamiento podrá exigir periódicamente un informe de descarga, que deberá incluir los caudales efluentes, concentración de contaminantes y, en general, definición completa de las características del vertido.

TÍTULO IV REGIMEN DISCIPLINARIO

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES

Artículo 30. Los vertidos a la red de alcantarillado que no cumplan cualquiera de las limitaciones o prohibiciones que se especifican en la presente Ordenanza darán lugar a que el Ayuntamiento adopte alguna o algunas de las medidas siguientes:

Prohibición total del vertido cuando, existiendo el incumplimiento, este no pueda ser corregido ni en las instalaciones municipales ni en las del usuario.

Exigir al usuario la adopción de las medidas necesarias en orden a la modificación del vertido mediante un pretratamiento del mismo o modificación en el proceso que lo origina.

Exigir al responsable de efectuar, provocar o permitir la descarga el pago de todos los gastos y costos adicionales a que el Ayuntamiento haya tenido que hacer frente como consecuencia de los vertidos por desperfectos, averías, limpieza, sanciones, etc.

Imposición de sanciones, según se especifica en el capítulo III de este título.

Revocación, cuando proceda, de la autorización de vertido concedido.

Artículo 31. Ante la gravedad de una infracción o en el caso de excesiva reiteración, el Ayuntamiento podrá cursar la correspondiente denuncia a los organismos competentes a efectos de las sanciones que correspondan.

Artículo 32. Los facultativos del Servicio Técnico encargado de la inspección y control podrán suspender provisionalmente la ejecución de obras o instalaciones relacionadas con el vertido, así como impedir también provisionalmente el uso indebido de la red y sus obras o instalaciones anejas, a cuyo fin deberá cursarse al interesado orden individualizada y por escrito, que para mantener su eficacia habrá de ser ratificada por el órgano municipal competente.

CAPÍTULO II INFRACCIONES

Artículo 33. 1. Se consideran infracciones administrativas, en relación con el presente libro, las acciones u omisiones que contravengan lo establecido en el mismo.

2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se determina en el artículo siguiente.

Artículo 34. 1. Se considera infracción leve:

a) No facilitar a los inspectores municipales el acceso a las instalaciones o la información solicitada por los mismos.

b) Omitir la información al Ayuntamiento sobre las características de la descarga de vertido o cambios en el proceso que afecte a la misma.

2. Se consideran infracciones graves:

La reincidencia en faltas leves.

La falta de comunicación de las situaciones de emergencia señalada en el artículo 9.

No contar con las instalaciones y equipo necesario para la práctica de los análisis requeridos o mantenerlas en condiciones inadecuadas. Los controles podrán ser contratados a laboratorios homologados.

Efectuar vertidos que exigen tratamiento previo sin haberlo efectuado.

Realizar vertidos afectados por limitaciones sin respetar éstas.

No contar con permiso municipal.

3. Se consideran infracciones muy graves:

La reincidencia en faltas graves.

Realizar vertidos prohibidos.

CAPÍTULO III SANCIONES

Artículo 35. 1. Sin perjuicio de exigir, cuando proceda, la correspondiente responsabilidad civil o penal, las infracciones a los preceptos de esta Ordenanza serán sancionadas de la forma siguiente:

Las leves, con multas de hasta 60,10 euros.

Las graves, con multas de 60,11 a 150,25 euros.

Las muy graves, con multas de 150,26 a 300,51 euros, con propuesta de clausura de la actividad, en su caso. Independientemente de lo regulado en el artículo 30.C.

2. Para graduar la cuantía de la sanción, se tendrá en cuenta la naturaleza de la infracción, la gravedad del daño producido, la intencionalidad, reincidencia y demás circunstancias concurrentes.

3. Se entiende que existe reincidencia cuando se hubiere cometido una infracción de las materias reguladas en este libro durante los doce meses anteriores.

DISPOSICIONES ADICIONALES:

PRIMERA: Las limitaciones establecidas para los vertidos en la presente Ordenanza no se consideran exhaustivas ni concluyentes, pudiendo modificarse cuando las limitaciones a los niveles de inmisión impuestos por las disposiciones vigentes así lo aconsejen, por las administraciones superiores competentes en el dominio hidráulico o en calidad de aguas, y a propuesta razonada de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDA: En lo previsto en el texto de esta Ordenanza se está a lo establecido en el RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD 849/86, de 30 de abril, Reguladora del Dominio Público Hidráulico, RD 995/2000 (BOE de 20-06-00, nº 147), que fija objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes, RD 484/95, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos, así como en el resto de la legislación vigente aplicable.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Las instalaciones ya existentes en el momento de entrar en vigor la presente Ordenanza deberán adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento en la forma y términos que a continuación se indican:

1. En los doce meses naturales siguientes, todos los establecimientos industriales deberán remitir a la Administración Municipal la documentación que se indica en el artículo 12 para obtener el permiso provisional de vertido.

2. En el plazo de dos años naturales contados desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza, todos los usuarios deberán tener adaptados sus vertidos según las instrucciones emanadas de la presente Ordenanza.

3. Transcurridos los citados plazos y en el supuesto de que se superen los valores admitidos, el usuario estará obligado a tomar las medidas correctoras necesarias, para lo que la Administración Municipal le fijará un plazo. Transcurrido este plazo, se adoptarán las medidas y sanciones que contempla la presente Ordenanza.

4. La imposibilidad técnica de aplicar las medidas correctoras adecuadas para cumplimentar lo establecido en la presente Ordenanza no implicará la clausura inmediata de la actividad o instalación afectada, a la que se podrá conceder un plazo máximo de cinco años de duración para su traslado o modificación, salvo si su funcionamiento implica un peligro inminente de daños a las personas o bienes, en cuyo caso se adoptarán las medidas previstas en la legislación vigente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza será de aplicación tras su definitiva aprobación, al día siguiente de la publicación del texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, permaneciendo en vigor desde dicho día hasta su modificación o derogación expresas."

CAPÍTULO II CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

1. A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico, el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico, y la Orden 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial.

CAPÍTULO III RUIDOS Y VIBRACIONES

1. La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores y la transmisión de vibraciones deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León, por el que se aprueban las condiciones a cumplir por niveles sonoros o de vibraciones, la norma básica de la edificación NBE-CA-88, el RAMINP, la Orden de la Presidencia del Gobierno del 10 de junio de 1965, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, así como la Norma UNE 21/314/75.

Niveles de ruido en el ambiente exterior:

Tipo de zona urbana	Niveles máximos de dB(A)	
	Día	Noche
Zona de equipamientos sanitario.	45	35
Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios.	55	45
Zona con actividades comerciales	65	55
Zona industriales y de almacenes	70	55

Niveles de ruido en el ambiente interior:

Tipo de zona urbana	Niveles máximos de dB(A)	
	Día	Noche
Equipamiento:		
Sanitario y bienestar social	30	25
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	40
Servicios terciarios:		
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	35
Comercio	55	40
Residencial:		
Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

Tabla de vibraciones (Coeficiente K)

Situación	Horario	Coeficiente K	
		Vibraciones continuas	Impulsos máximos 3/día
Hospitales, quirófanos y áreas críticas	Día/	1	1
	Noche	1	1
Viviendas y residencial	Día/	2	16
	Noche	1.41	1.41
Oficinas	Día/	4	128
	Noche	4	12
Almacenes y comercios	Día/	8	128
	Noche	8	128

TÍTULO III. CONDICIONES DE USO

En desarrollo de lo previsto en las vigentes Normas Subsidiarias de Bembibre, se recogen en el presente título las condiciones bajo las cuales deberán implantarse los distintos usos admitidos en el sector PI-3.

CAPÍTULO I USOS ADMITIDOS Y CATEGORÍAS

SECCIÓN 1. INDUSTRIAL (artículo 44 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: A efectos de estas Normas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados a operaciones de elaboración, transformación, reparación y distribución de productos, todos ellos según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, (C.N.A.E.)

2. Clasificación de categorías:

a) Industria en general, en polígonos o aislada: Cuando la actividad se desarrolla en zonas o edificaciones exclusivas para uso industrial.

b) Pequeña industria y talleres. Cuando la actividad se desarrolla en naves de hasta 500 m² en zonas y edificaciones de uso característico no industrial.

c) Talleres domésticos: Son actividades de artes y oficios desarrolladas en edificios o zonas de uso residencial, que no entrañen molestias y sean necesarios para el servicio en las zonas donde se emplacen.

d) Industrial-transporte: Son actividades relacionadas directamente con el transporte terrestre y clasificadas en los epígrafes siguientes epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.):

* 631 Manipulación y Depósito de Mercancías.

* 632 Otras actividades anexas a los transportes.

SECCIÓN 2. ALMACENES (artículo 39 de las NNSS de Bembibre)

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

2. Clasificación: Se distinguen dos tipos de almacenes:

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

TIPO B: Almacenes en edificios exclusivos.

SECCIÓN 3. SERVICIO AL TRANSPORTE

1. Definición: Aquellas actividades auxiliares de servicios al transporte que pudieran clasificarse en los siguientes epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, (C.N.A.E.):

* 501 a 504: Servicios relacionados con vehículos de motor.

* 553 a 555: Hostelería relacionada con necesidades del transportista.

* 633: Actividades de las agencias de viajes, mayoristas y minoristas de turismo y otras actividades de apoyo turístico.

* 634: Organización del transporte de mercancías.

* 711 y 7121: Alquiler de vehículos.

SECCIÓN 4. COMERCIAL (artículo 40 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Corresponde a los locales de servicio al público, destinados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías,

como comercios, bares, restaurantes y cafeterías, y servicios personales o los que por asimilación cumplieren funciones similares.

2. Clasificación:

- a) Local comercial con superficie menor de 1.000 m².
- b) Agrupación comercial de locales independientes con accesos comunes (galerías y complejos comerciales).

c) Grandes superficies comerciales de una sola firma y mayores de 1.000 m².

3. Dimensiones: A los efectos de aplicación de normativa que haga mención a la superficie, ésta será la dedicada al público, excluyéndose por tanto la superficie dedicada al servicio interior no visitable por el público, como oficinas, almacenes, etc.

SECCIÓN 5. DEPORTIVO (artículo 41 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: En él se clasifican los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones dedicados a la práctica de los mismos, piscinas y similares, sean de carácter particular o público.

SECCIÓN 6. DOCENTE (artículo 42 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Son los aspectos, edificios y locales, destinados a funciones docentes que se consideran de obligatoria determinación en las Normas Subsidiarias.

SECCIÓN 7. HOTELERO (artículo 43 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público, que se destinan al alojamiento temporal.

SECCIÓN 8. ESTACIONES DE SERVICIO (artículo 45 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, se entiende por Estación de Servicio toda instalación, construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparato para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor, así como otras instalaciones anejas características de este tipo de negocios (bares, hoteles, etc.).

Actividades comprendidas en el epígrafe 505 del CNAE.

SECCIÓN 9. RELIGIOSO (artículo 46 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

SECCIÓN 10. SANITARIO ASISTENCIAL (artículo 47 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relacionadas con la sanidad, la higiene, y la asistencia social, así como el uso de tanatorio.

SECCIÓN 11. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (artículo 48 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Se incluyen dentro de estos usos los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones que podemos agrupar bajo los genéricos como sigue a continuación.

2. Clasificación: Se distinguen los siguientes tipos:

A.- Servicios administrativos.

A.1.- Ayuntamiento.

A.2.- Organismos de la Administración del Estado, etc.

B.- Servicio de Orden y Prevención:

B.1.- Cuarteles de la Guardia Civil.

B.2.- Centros de detención.

C.- Servicio de Abastecimiento y Matadero.

SECCIÓN 12. SOCIO-CULTURAL (artículo 49 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Se consideran incluidos en el mismo los dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de Centros Cívicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Teleclubs, etc.

SECCIÓN 13. VIVIENDA (artículo 50 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

2. Clasificación: Se establecen los siguientes tipos:

1º.- Vivienda Unifamiliar.

Es la situada en parcela independiente, en edificio asilado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2º.- Vivienda colectiva

Edificio compuesto de viviendas con accesos comunes.

3º.- Apartamento

Vivienda que cumpla con las condiciones del programa de vivienda mínima.

SECCIÓN 14. ESPECTÁCULOS Y RECREATIVOS (artículo 51 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Corresponde este uso a los locales e instalaciones destinados al público con fines de cultura y recreo.

SECCIÓN 15. GARAJES, APARCAMIENTOS [SVR1] (artículo 52 de las NNSS de Bembibre)

1. Definición: Aquellas actividades relativas al estacionamiento de vehículos.

SECCIÓN 16. ESPACIOS LIBRES

De acuerdo con la modificación de Normas Subsidiarias de Bembibre que da cobertura al presente Plan Parcial, se establece a continuación el uso de espacios libres en el que se transcriben las condiciones establecidas en la citada modificación.

1. Definición: Parque y jardín: terrenos destinados al paseo, al recreo y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.

CAPÍTULO II CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS

SECCIÓN 1. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO INDUSTRIAL.

1. En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan.

2. Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, y el Reglamento para su aplicación, y cumplirán lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

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

4. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en las condiciones medioambientales de la presente normativa.

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

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

a) En plantas sobre rasante: trescientos cincuenta (350) cm de acuerdo con la Ordenanza Laboral de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

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

7. Los espacios industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de cuatro (4) m² y un volumen de veinte (20) m³ por trabajador. Contarán asimismo con ventilación natural o mecánica e iluminación natural o excepcionalmente artificial, cenital o lateral; la superficie de huecos será superior a un octavo de la superficie de la estancia; en caso contrario deberá, previa a la apertura del local, presentarse un proyecto detallado que garantice una ventilación mecánica suficiente; del mismo modo en caso de iluminación artificial se exigirá un proyecto de iluminación debidamente justificado.

8. Todo local de trabajo contará con aseos independientes para los dos sexos, compuesto por un (1) inodoro, un (1) lavabo y una (1) ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez (10) o

por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie construida o fracción de quinientos (500) m².

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

SECCIÓN 2. CONDICIONES [SVR2] PARTICULARES PARA EL USO ALMACENES.

1. Se ajustarán a lo dispuesto para los usos industriales y comerciales en lo que les fueren de aplicación.

SECCIÓN 3. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO SERVICIO AL TRANSPORTE.

1. Se ajustarán a lo dispuesto para los usos industriales y comerciales en lo que les fueren de aplicación.

SECCIÓN 4. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO COMERCIAL.

1. En categoría a), los locales comerciales deberán situarse siempre en la planta baja de las edificaciones, y con acceso directo desde un espacio público. En locales con superficie mayor de 100 m², se permitirá excepcionalmente la extensión del uso comercial a la planta primera y al sótano o semisótano, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La suma de aprovechamientos del subsuelo será inferior al 20%, del aprovechamiento sobre rasante, salvo aparcamientos o instalaciones.

b) La diferencia de cota entre el suelo del semisótano o sótano, no sea superior a 3 metros.

c) La utilización de estas plantas será insegregable de la de la planta baja.

d) El sótano o semisótano estará unido a la planta baja por escaleras de 1,30 metros de ancho mínimo, así como por huecos en el forjado que creen espacios de doble altura, ocupando una superficie de al menos un 15% de la superficie útil de la planta baja.

2. La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 10 m².

3. La dotación mínima de aseos será:

a) Si la superficie del local es inferior a 100 m², tendrá un aseo compuesto de un inodoro y un lavabo.

b) Si la superficie del local es superior a 100 m² e inferior a 200 m², deberá tener dos aseos (señoras y caballeros), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno.

c) Si la superficie del local es superior a 200 m², deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 100 m² o fracción.

d) Los locales destinados a bares, cafeterías, restaurantes y similares, dispondrán de dos unidades de retrete y lavabo separadas para cada sexo.

4. Los aseos no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiéndose disponer vestíbulos de independencia en su acceso.

5. Los niveles de ruidos y vibraciones nunca podrán sobrepasar los permitidos para talleres.

6. La altura libre mínima de las plantas destinadas a este uso será de trescientos (300) centímetros en planta baja y de doscientos cincuenta (250) centímetros en plantas sótano y semisótano.

7. Se cumplirá cuanta normativa y legislación sectorial sea de aplicación dada la naturaleza y uso de la instalación.

8. Se respetarán las siguientes dimensiones mínimas para los recorridos accesibles al público, además de las condiciones adicionales para pasillos, accesos, escaleras y ascensores, establecidas en la Normativa Básica NBE-CPI (Condiciones de protección contra incendios):

9. En locales comerciales de categoría a), todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro.

10. En los locales de categorías b) y c), los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros.

11. Las galerías comunes de acceso a los locales comerciales agrupados en la categoría b) tendrán un ancho mínimo de cuatro (4) metros.

12. Pasajes comerciales: Tendrán una anchura mínima de 4 m.

13. El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, localizadas en los lugares que provoquen menores recorridos.

14. Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros, se dispondrá de un aparato elevador cada quinientos (500) metros cuadrados, que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que exista, al menos, un aparato elevador.

15. Se preverán plazas de aparcamiento con arreglo a los siguientes módulos mínimos:

a) Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías a) y b), salvo si la superficie destinada a comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza cada cincuenta (50) metros cuadrados.

b) Para los comercios en categoría c), se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie destinada a comercio no alimentario, y una plaza por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie destinada a comercio alimentario.

c) Estos centros comerciales dispondrán de un espacio exclusivo dentro de los límites de propiedad para la carga y descarga, de superficie mínima de 7 x 4 m.

SECCIÓN 5. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO DEPORTIVO

1. Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que le sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

SECCIÓN 6. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO DOCTRINARIO

1. Las construcciones de este tipo se atenderán en todo a lo dispuesto por el Ministerio de Educación y Ciencia.

SECCIÓN 7. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO HOTELERO.

1. Las condiciones particulares para este uso se asimilan a las de la categoría a) del uso comercial.

2. Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por la reglamentación hotelera.

3. Para el uso hotelero en edificio exclusivo, se deberá cumplir la reglamentación sectorial vigente; en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para centros dedicados a la rama de hostelería.

SECCIÓN 8. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO ESTACIONES DE SERVICIO

1. Se dará cumplimiento a las disposiciones legales vigentes que les fueren de aplicación.

2. Dispondrán de un aparcamiento de número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.

3. Los talleres de automóviles anexos no podrán tener una superficie superior a 200 m² y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de taller.

4. Se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas sobre ruidos de la zona.

5. Contarán con pavimentación adecuada en todas sus instalaciones que no provoque aparición de polvo en suspensión.

6. Se prohibirá el almacenamiento o acopio al aire libre de materiales, chatarras o vehículos fuera de uso.

7. Las instalaciones contarán con barreras vegetales que oculten parcialmente las instalaciones secundarias.

SECCIÓN 9. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO RELIGIOSO

1. Cumplirán lo establecido para usos de vivienda y hotelero sociocultural en lo que les fuere de aplicación.

SECCIÓN 10. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

1. Cumplirán las disposiciones vigentes que les sean de aplicación.
2. Cuando se trate de centros administrativos de algún organismo oficial se alojarán preferentemente en planta baja de edificaciones cuando no estén en edificio exclusivo y contengan servicios de atención al público.

SECCIÓN 11. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO SOCIO-CULTURAL

1. Cumplirán las disposiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, industria, vivienda y espectáculos que les fueran de aplicación.

SECCIÓN 12. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO VIVIENDA

1. El uso de la vivienda o apartamento no podrá situarse en sótanos o semisótanos.
2. Cuando la vivienda esté situada en planta baja será obligatorio aislar el suelo de la misma mediante cámara de aire.
3. Programa mínimo: Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama y un aseo.
4. Dimensiones:

Superficie mínima

Cocina	6 m ²
Dormitorio simple	6 m ²
Dormitorio doble	10 m ²
Sala de estar	12 m ²
Comedor	10 m ²
Estar-comedor o cocina-comedor	16 m ²
Aseo	1,5 m ²
Cuarto de baño	3,5 m ²

SECCIÓN 13. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO ESPECTÁCULOS Y RECREATIVOS

1. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre policía de espectáculos.
2. Condiciones acústicas.- Los locales incluidos en estas actividades deberán recoger en el proyecto de ejecución un capítulo exclusivo del estudio de insonorización para evitar las transmisiones de ruidos y vibraciones. Los niveles máximos de ruido transmitidos a otros locales colindantes, en función del uso se recogen en el Anexo 5 Recomendaciones NBE-CA de las NNSS de Bembibre. Será necesario, sin embargo, dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el capítulo relativo a Ruidos y Vibraciones de la presente Normativa.

3. Aparcamiento: Se reservará una plaza de aparcamiento (25 m²) por cada 50 m² de instalación cuando estas se sitúen en edificios exclusivos.

SECCIÓN 14. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO DE GARAJES, APARCAMIENTOS.

1. Las plazas de garaje se situarán en la planta baja, sótanos o en el interior de la parcela.

2. Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m con acceso libre suficiente y si la plaza estuviera cerrada por ambos lados por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m. El acceso a las plazas se realizará desde pasillos de 4 m de anchura mínima.

3. Las plazas de aparcamiento se encadenarán en hileras de al menos 4 unidades para permitir el estacionamiento de vehículos de más de dos ejes.

4. En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento y

el número máximo de plazas no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche.

5. Las rampas por las que circulen vehículos tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos, medidos en la línea media.

6. El gálibo mínimo del aparcamiento será de doscientos diez (210) centímetros en cualquier punto, no pudiendo ser interrumpido por instalaciones ni elementos estructurales o de ventilación.

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

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

8. En garajes de capacidad igual o superior a cuarenta (40) plazas, la rampa de acceso desde la calle será de dos sentidos diferenciados de circulación.

9. En obras de nueva planta la rampa de acceso tendrá una plataforma horizontal en un tramo no inferior a cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, medidos desde la alineación de parcela y en el interior de la misma.

10. La anchura de las rampas y calles de acceso a las plazas de garaje será:

11. Vía y rampa sencilla (sentido único o alternativo): Trescientos (300) centímetros en tramos rectos y trescientos cincuenta (350) centímetros en tramos curvos.

12. Vía y rampa doble (sentidos diferenciados): Seiscientos (600) centímetros en tramos rectos (300 por sentido) y setecientos (700) centímetros en tramos curvos (350 por sentido).

SECCIÓN 15. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO SANITARIO ASISTENCIAL.

1. Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.

2. Cuando acojan tanatorios y servicios funerarios cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad, o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma y, en todo caso, el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

SECCIÓN 16. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE ESPACIOS LIBRES.

- La especie dominante serán las autóctonas.
- Se destinará preferentemente a arbolado perimetral.

3. El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%. Al menos el 50% de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de tierra.

4. Se establecerá, en la medida de lo posible, para árboles y arbustos, riego por goteo.

TÍTULO IV. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN****SECCIÓN 1. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN (artículo 37 de las NNSS de Bembibre)****1.- Objeto y aplicación**

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.

1.1.- Aplicación en Suelo Urbanizable

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley del Suelo para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles, cuya implantación deberá prever el Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial, son: pavimentación de calzadas y encintados de aceas, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público..

2.- Red viaria

2.1.- Clasificación de la red viaria.

A los efectos de regular las condiciones mínimas de trazado se distinguen los siguientes tipos de vías:

a) Vías de conexión: son las vías que enlazan los distintos núcleos y barrios entre sí y con el resto de las redes nacionales y locales.

b) Vías colectoras o viario principal. Las áreas consolidadas que canalizan la mayor parte de los movimientos interiores entre zonas funcionales de la ciudad. Se caracterizan por albergar habitualmente en sus márgenes una variedad de usos (residenciales, comerciales, etc.) que les confieren una significativa actividad.

c) Vías locales: son las vías de acceso a las parcelas y edificaciones. Su carácter y uso varía en función de la zona del municipio e intensidad de la edificación.

d) Sendas peatonales y espacios libres: son aquellos caminos de uso predominantemente peatonal que definen los principales itinerarios de los espacios libres ordenados (parques, riberas, etc.), debiendo tratarse y concebirse de forma unitaria con éstos.

e) Caminos pecuarios: son aquellos que dan acceso a fincas en Suelo No Urbanizable.

2.2.- Condiciones de trazado

1.- El viario seguirá las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial.

2.- En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

3.- Los estándares de trazado que se indican a continuación se refieren a las vías de nueva creación.

4.- El ancho de la calzada y espacio reservado al tráfico se definirá en función del tipo de volumen y velocidad del tráfico a soportar y características de la zona, así como de la parcelación, edificación y usos. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada:

	Ancho mínimo de calzada	Ancho mínimo entre edificaciones	Ancho mínimo entre cerramientos
Vías de conexión	6,00	15,00	
Vías colectoras	10,00	15,00	
Vías locales en áreas residenciales	7,00	10,00	
Vías locales en áreas industriales	8,00	15,00	
Sendas peatonales	1,00		
Caminos pecuarios			12,00

5.- En circunstancias especiales, tales como calles locales de acceso de sentido único de circulación, podrán admitirse anchos menores de calzada, siempre que la ordenación de la zona así lo permita.

2.3.- Sección longitudinal.

a) Las pendientes máximas recomendables son el 6 por 100 en las carreteras de acceso y calles principales y del 8 por 100 en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante.

b) Para facilitar el drenaje superficial la pendiente mínima deseable será de 0,66 por 100 (1 en 150). Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el proyecto resuelva el drenaje de la plataforma y utilizando cunetas o incremento del número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será del 0,5 por 100 (1 de 200).

2.4.- Sección transversal.

a) En general, y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de la lluvia es de 2 por 100 (1 de 50).

b) En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a lo largo de la intersección y la secundaria adaptará su pendiente transversal a la primera.

2.5.- Aceras.

a) Deberán proyectarse aceras para peatones a lo largo de las calzadas en zonas urbanas. Se admitirán soluciones de rasante común en aquellas calles cuya baja intensidad de tráfico y características formales así lo permitan.

b) Su pendiente transversal será tal que permita en drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paso de los peatones (2% a 3%).

c) En las soluciones de rasante común a calzada y acera se deberá drenar el agua de lluvia a lo largo del eje central de la vía.

2.6.- Pavimentación encintado.

a) El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de las condiciones formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

b) Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice CBR.

c) Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

d) En las carreteras de acceso y travesías donde resulta necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado y al peatón, el diseño del firme de la calzada dependerá fundamentalmente del nivel de tráfico esperado.

e) En general se recomienda el uso de firmes flexibles o firmes rígidos, dependiente de las condiciones del lugar. En circunstancias determinadas, motivadas por las características del entorno, podrán disponer un pavimento por elementos (adoquinado, losas, etc.).

f) Normalmente, el tipo de firme flexible a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo, cemento y hormigón pobre.

g) El firme habitual estará formado por una losa de hormigón "in situ" sobre una solera de material granular, debiéndose evitar sin previo acondicionamiento del suelo, el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos.

h) El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante.

i) En circunstancias excepcionales y en zonas periféricas podrán admitirse caminos de tierra compactada y estabilizada.

j) En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio debiendo resolver el proyecto del drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón.

3.- Abastecimiento de agua

3.1.- Características de la red

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

b) Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua: Real Decreto 928/1979 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano".

c) Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación, Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento").

d) Para el cálculo de la red en zonas residenciales y edificios de viviendas, el consumo medio será de 300 litros/habitante/días medio.

e) En zonas industriales el mínimo será de 3 litros/segundo/ha.

f) La presión mínima será de 1 atmósfera, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta

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

h) Los materiales cumplirán las condiciones Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).

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

j) El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda estar sometida a las cargas de tráfico será de 1,00 m medido desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 90 mm.

3.2.- Riegos e hidrantes.

a) Se cumplirá así mismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE-CPI de protección contra incendios en los edificios. Por tanto se colocarán hidrantes de tipo 80 mm o 100 mm según el núcleo de población, en lugares accesibles y señalizados y a una distancia entre ellos de 200 m como máximo.

b) La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir un caudal de 500 l/minuto o 1.000 l/minuto durante 2 horas según sean hidrantes de 80 mm o de 100 mm respectivamente.

c) En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m³/ha.

d) Bocas de riego: Según el modelo adoptado por el Ayuntamiento. La distancia entre bocas se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.

4.- Evacuación de aguas residuales pluviales, depuración

4.1.- Características de la red.

a) La red será unitaria o separativa dependiendo de las características del terreno y de la ordenación. En las urbanizaciones periféricas y de baja densidad se podrá permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle.

b) Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, del drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de tuberías de diámetro inferior a 150 mm hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma.

c) En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado conectándose la rejilla en la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

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

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

f) La red estará formado por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 0,60 m de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

g) En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá deducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm siempre y cuando existe justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán de 1,25% (1 en 80) para las tuberías de 150 mm y del 1,4% (1 en 10) para las de 100 mm.

h) Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 100 m.

i) La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,2 m por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar acometida [SVR3] a tráfico pesado.

j) Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria.

4.2.- Depuración

a) La red proyectada de los nuevos desarrollos deberá afluir a la red municipal. Si esta solución no es posible o razonable, se exigirá una depuración independiente, admitiéndose la fosa séptica o el tanque Imhoff siempre que el tamaño de la población así lo permita, siendo 500 habitantes el máximo tolerable. Se prohíbe expresamente el uso de los pozos negros estancos o filtrantes.

b) Se recomienda la fosa séptica de dos compartimientos, debiendo ser el primero de dimensiones aproximadamente dos veces superior al segundo. Las fosas sépticas y los tanques decantadores-digestores serán accesibles a través de tapas superiores. Se recomienda la fosa séptica colectiva mejor que la individual. Se deberá especificar el régimen económico de mantenimiento del sistema. Caso de corresponder a una entidad de gestión privada, se arbitrarán los mecanismos necesarios para que la Administración controle el correcto funcionamiento del sistema.

c) Caso de que el vertido de las aguas residuales una vez tratadas se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

d) Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan, se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales.

5.- Electricidad, alumbrado público y teléfono

5.1.- Suministro de energía tendido y acometidas.

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

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

c) La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

d) Los camarines, armarios de contadores y cuadros de protección deberán integrarse convenientemente en la edificación, de manera que su acceso cumpla la normativa y no resulten disonantes [SVR4] con el entorno.

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

5.2.- Alumbrado público

A efectos de iluminación, las vías se dividen en tres grupos:

a) Vías de tránsito: Aquellas por donde discurre el tráfico intermunicipal y que atraviesan los núcleos urbanos, normalmente las travesías de las carreteras nacionales comarcales o locales

b) Vías y espacios públicos relevantes: Aquellas en las que por sus características comerciales representativas, por ser zonas de paseo o bien por poseer un tráfico municipal importante deban tener una iluminación especial.

c) Resto de vías: Aquellas en las que no concurren alguna de las circunstancias anteriores.

5.3.- Alumbrado en vías de tránsito

a) El nivel de iluminación media de la calzada será de 2 candelas por m².

b) El nivel de iluminancia a adoptar en estas vías será de 30 lux.

c) El factor de uniformidad media de la iluminancia será de 0,35.

d) El índice de limitación del deslumbramiento G tendrá el valor mínimo de 6.

e) En estas vías se emplearán luminarias "cut-off".

5.4.- Alumbrado en vías y espacios públicos poco relevantes.

a) El nivel de iluminancia de la calzada o espacio público será de 15 lux.

b) El factor de uniformidad media será de 0.35.

c) En los casos en los que el carácter relevante venga dado por la exigencia de un tráfico municipal importante se adoptará un índice G con valor mínimo de 5.

5.5.- Alumbrado en restos de vías.

a) El nivel de iluminancia de la calzada será de 5 lux.

b) El factor de uniformidad media será de 0.1.

5.6.- Disposiciones de luminarias[SVR5]

La disposición general de las luminarias se realizará de forma que:

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

b) Los cruces, cambios de curvatura, y rasantes, así como salidas de espectáculos públicos, edificios administrativos, bomberos, etc., queden perfectamente iluminados con nivel mínimo de espacios públicos relevantes.

SECCIÓN 2. OTRAS NORMAS DE URBANIZACIÓN

1. Condiciones de taludes y desmontes:

No podrán realizarse taludes o desmontes con altura superior a 3 m. La distancia mínima entre dos taludes consecutivos será igualmente superior a esta distancia.

2. Contenedores de residuos.

El proyecto de urbanización preverá la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos en el diseño viario.

CAPÍTULO II YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 16/85, de 25 de julio del Patrimonio Histórico Español.

Al no haberse completado los sondeos para determinar la existencia de restos arqueológicos, que deberán terminarse con anterioridad a los comienzos de la urbanización, se establece que cuando se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de León.

En el supuesto que dicho Servicio lo considere oportuno en base a la importancia de los presuntos descubrimientos se calificará la zona afectada con la categoría de Protección Arqueológica, impidiéndose sobre ella cualquier tipo de edificación.

CAPÍTULO III SECCIONES TIPO.

* Aceras peatonales: Ancho mínimo 2 m.

* Plazas de aparcamiento: Dimensiones mínimas 2,20 m x 4,5 m, encadenados en hileras de 4 unidades.

* Calzadas de circulación de vehículos: Ancho mínimo de cada carril 3,5 m.

* Medianas centrales: Ancho mínimo 1,5 m.

* Arbolado: al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado con separación media entre unidades de 6 m.

En el plano P-2 se representan gráficamente las secciones tipo del viario del presente polígono industrial.

TÍTULO V. ORDENANZAS REGULADORAS.

CAPÍTULO I GENERALIDADES. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Las Zonas de Ordenanza desarrolladas en el presente título regulan las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito del presente Plan Parcial, ya sea mediante la definición específica de la zona de ordenanza o mediante la remisión de la misma a las zonas definidas en las NNSS.

Estas determinaciones se establecen a través de la fijación de una serie de parámetros y conceptos cuya definición terminológica se acompaña a continuación:

* Parcela mínima: Es la superficie mínima, expresada en m² de superficie, que podrán tener las parcelas que se establezcan en la parcelación que desarrolle el Plan Parcial. Las parcelas mínimas serán indivisibles, prohibiéndose expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

* Frente mínimo de parcela: Dimensión mínima, expresada en metros lineales, del frente a viario de las parcelas que se establezcan en la parcelación que desarrolle el Plan Parcial.

* Ocupación máxima: Superficie interior a la parcela que puede ser ocupada por edificación. Podrá expresarse tanto en porcentaje sobre la superficie total de parcela como geoméricamente, mediante la definición de retranqueos a linderos.

* Edificabilidad máxima: Es el índice que relaciona la superficie máxima edificable de una parcela con su superficie total.

* Edificación bajo rasante: Aquella que se ubica en sótanos o semisótanos, conforme a la definición de estos elementos en las NNSS de Bembibre.

* Alineación de la edificación: Línea virtual que define un área de movimiento interior a la parcela, dentro de la cual puede ubicarse la edificación. Se define como línea paralela a los linderos de parcela (o a otros elementos, como el borde de la calzada de la autovía), separada a una distancia fijada por la normativa.

CAPÍTULO II DEFINICIÓN.

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, se establecen las siguientes zonas de ordenanza:

* IA	Industria Almacén.
* IM	Industria Media.
* IE	Industria Extensiva.
* RES	Enclave Residencial
* HS	Hotelero.
* E	Equipamientos.
* ZV	Zonas Verdes.
* AP	Aparcamientos Públicos.
* RI	Reserva para infraestructuras.
* RV	Reserva viaria.

CAPÍTULO III NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Las condiciones particulares que a continuación se detallan para cada una de las distintas zonas, establecen el régimen de aprovechamiento sobre las distintas parcelas delimitadas regulando las actuaciones de edificación y la implantación de usos.

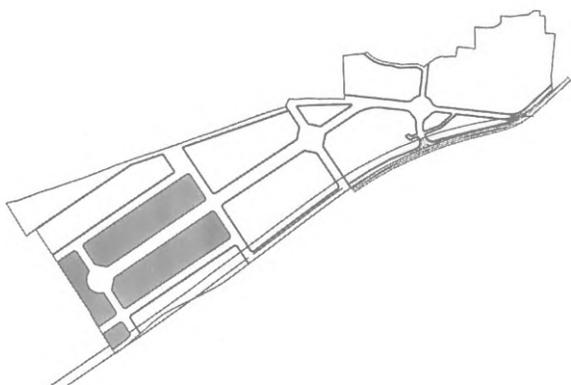
IA: INDUSTRIA - ALMACÉN.

DEFINICIÓN.

Esta ordenanza recoge usos industriales y de almacenaje en parcela de tamaño pequeño con ocupación intensiva de la misma.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el Plano P-1, de Calificación, del presente Plan Parcial.

**CONDICIONES DE LA PARCELA****1. Parcela mínima.**

* La Parcela mínima en este ámbito será de 600 m².

2. Frente mínimo.

* Se establece en este ámbito un frente mínimo de parcela de 20 m.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.**1. Ocupación máxima:**

* La definida por las condiciones mínimas de retranqueo.

2. Edificabilidad máxima:

* 1,1 m²c / m²s.

3. Altura máxima:

* 2 plantas (baja + 1), con límite de 10 m a la línea de cornisa.

* Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa tal y como se establece en el artículo 68 de las Normas Subsidiarias de Bembibre.

4. Edificación bajo rasante:

* Se permite la ocupación bajo rasante del total de la superficie de parcela, excepto en aquellas zonas donde pudiera existir afección de Línea Límite de Edificación por Ley de Carreteras, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de almacenaje, garaje/aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN**1. Alineaciones de la edificación:**

* La edificación deberá estar retranqueada una distancia mínima y máxima de 5 metros del lindero con el viario. Se exceptúa de esta condición la manzana IA-4, en la que la edificación podrá adosarse al frente de la calle A.

La edificación podrá adosarse a los linderos con otras parcelas, siendo la distancia de separación al lindero donde no se adose superior a 7 m

*** Línea Límite de Edificación de la Autovía del Noroeste A-6.**

Sobre la manzana IA-4, la edificación deberá respetar el retranqueo de 50 metros desde la línea de arcén de la autovía, tanto sobre como bajo rasante, que define la Línea Límite de Edificación conforme a la Ley de Carreteras. Se indica esta línea en el Plano de Ordenación P-1. Para compensar esta afección, se permite edificar con alineación al vial posterior paralelo a la vía de servicio, denominado calle A, en los planos de ordenación.

CONDICIONES PARTICULARES**1. Plazas de aparcamiento:**

* Se preverá en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por cada 300 m²c de edificabilidad.

2. Condiciones estéticas y de composición

* Las condiciones estéticas serán libres, ajustándose a lo establecido en el título III de las Normas Subsidiarias Municipales de Bembibre.

3. Cerramientos de parcela:

* Las parcelas habrán de vallarse en la totalidad de su perímetro.

* Los vallados tendrán una altura de 1 m en su parte opaca y una altura máxima de 3 m. Como materiales se permiten los mismos que para las fachadas, debiendo estar en consonancia con los mismos. Se prohíbe la utilización de materiales punzantes o cortantes en la coronación.

* Las condiciones de vallado de parcelas sólo serán de aplicación en aquellas partes no ocupadas por la edificación adosada.

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del capítulo I del título III de la normativa del presente Plan Parcial.

Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán las detalladas para cada uno de ellos en el capítulo II del título III de esta normativa.

1. Uso principal:

a) Uso Industrial en categorías a, b y d.

2. Usos compatibles:

Los usos compatibles no excederán en su conjunto del 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan salvo que expresamente se indique algún límite menos restrictivo.

a) Almacenes tipo B, que podrá usar hasta el 100% de la edificabilidad total.

b) Servicio al transporte, que podrá usar hasta el 100% de la edificabilidad total.

c) Comercial.

d) Deportivo.

e) Servicios administrativos.

f) Socio-cultural.

g) Espectáculos y recreativos.

h) Garajes, aparcamientos.

i) Espacios libres.

3. Usos prohibidos:

a) Uso Industrial en categoría c.

b) Uso Vivienda, en todas sus categorías.

c) Estaciones de servicio.

d) Docente.

e) Hotelero.

f) Religioso.

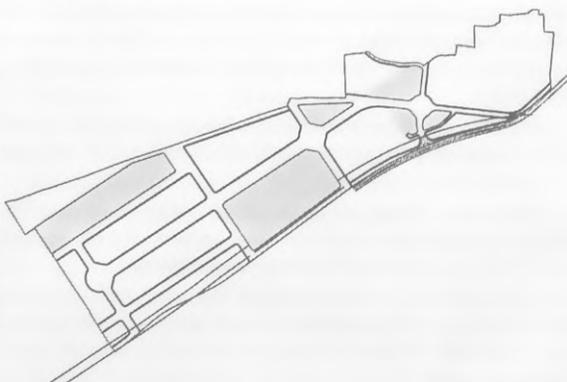
g) Sanitario asistencial.

IM: INDUSTRIA MEDIA.**DEFINICIÓN.**

Esta ordenanza recoge usos industriales y de almacenaje en parcela de tamaño medio con ocupación intensiva de la misma.

Ámbito de aplicación

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el Plano P-1, de Calificación, del presente Plan Parcial.

**CONDICIONES DE LA PARCELA****1. Parcela mínima.**

* La Parcela mínima en este ámbito será de 1.500 m².

2. Frente mínimo.

* Se establece en este ámbito un frente mínimo de parcela de 30 m.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

1. Ocupación máxima:

* La definida por las condiciones mínimas de retranqueo.

2. Edificabilidad máxima: 1 m²c / m²s.

3. Altura máxima: 2 plantas (baja + 1), con límite de 10 m a la línea de cornisa.

* Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa tal y como se establece en el artículo 68 de las Normas Subsidiarias de Bembibre.

* Igualmente se admitirán alturas superiores, con un límite máximo de 3 plantas (baja + 2), y 15 m a la línea de cornisa, en casos justificados por necesidades del proceso productivo. Este aspecto deberá justificarse convenientemente en el proyecto de edificación correspondiente y requerirá informe favorable de la Sección Técnica del Ayuntamiento de Bembibre.

4. Edificación bajo rasante:

* Se permita la ocupación bajo rasante del total de la superficie de parcela, excepto en aquellas zonas donde pudiera existir afección de Línea Límite de Edificación por Ley de Carreteras, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de almacenaje, garaje/aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Alineaciones de la edificación:

* La edificación deberá estar retranqueada una distancia mínima y máxima de 5 metros del lindero con el viario y mínima de 3.5 metros del resto de linderos.

2. Línea Límite de Edificación de la Autovía del Noroeste A-6.

* Sobre la manzana IM-3, la edificación deberá respetar el retranqueo de 50 metros desde la línea de arcén de la autovía, tanto sobre como bajo rasante, que define la Línea Límite de Edificación conforme a la Ley de Carreteras. Se indica esta línea en el Plano de Ordenación Plano P-1.

CONDICIONES PARTICULARES.

1. Plazas de aparcamiento:

* Se preverá en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por cada 300 m²c de edificabilidad.

2. Condiciones estéticas y de composición

* Las condiciones estéticas serán libres, ajustándose a lo establecido en el título III de las Normas Subsidiarias Municipales de Bembibre.

3. Cerramientos de parcela:

* Las parcelas habrán de vallarse en la totalidad de su perímetro.

* Los vallados tendrán una altura de 1 m en su parte opaca y una altura máxima de 3 m. Como materiales se permiten los mismos que para las fachadas, debiendo estar en consonancia con los mismos. Se prohíbe la utilización de materiales punzantes o cortantes en la coronación.

* Las condiciones de vallado de parcelas sólo serán de aplicación en aquellas partes no ocupadas por la edificación adosada.

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del capítulo I del título III de la normativa del presente Plan Parcial.

Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán las detalladas para cada uno de ellos en el capítulo II del título III de esta normativa.

1. Uso principal:

a) Uso Industrial en categorías a, b y d.

2. Usos compatibles:

Los usos compatibles no excederán en su conjunto del 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan, salvo

que expresamente se indique algún límite menos restrictivo. Este límite será del 100% sobre las parcelas designadas como IM-1-2-5-6.

a) Almacenes tipo B, que podrá usar hasta el 100% de la edificabilidad total.

b) Servicio al transporte, que podrá usar hasta el 100% de la edificabilidad total.

c) Comercial.

d) Deportivo.

e) Hotelero.

f) Sanitario Asistencial: tanatorio, sobre la parcela IM-2, que podrá usar hasta el 100% de la edificabilidad total.

g) Servicios Administrativos.

h) Socio-cultural.

i) Espectáculos y recreativos.

j) Garajes, aparcamientos.

k) Espacios libres.

3. Usos prohibidos:

a) Uso Industrial en categoría c).

b) Uso Vivienda, en todas sus categorías.

c) Estaciones de servicio.

d) Docente.

e) Hotelero, excepto en las manzanas IM-5 e IM-6.

f) Religioso.

g) Sanitario asistencial, en el resto de las parcelas y categorías no señaladas en el apartado anterior.

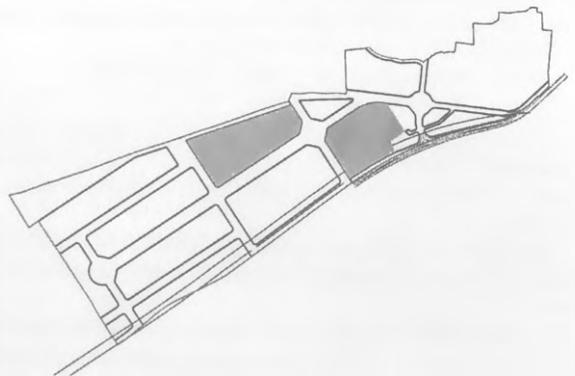
IE: INDUSTRIA EXTENSIVA.

DEFINICIÓN.

Esta ordenanza recoge usos industriales y de almacenaje en parcela de gran tamaño, en edificación aislada y menor ocupación.

Ámbito de aplicación

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el Plano P-1, de Calificación, del presente Plan Parcial.



CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima.

* La Parcela mínima en este ámbito será de 3.500 m².

2. Frente mínimo.

* Se establece en este ámbito un frente mínimo de parcela de 40 m.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

1. Ocupación máxima:

* La definida por las condiciones mínimas de retranqueo.

2. Edificabilidad máxima: 0,85 m²c / m²s.

3. Altura máxima: 2 plantas (baja + 1), con límite de 10 m a la línea de cornisa.

* Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa tal y como se establece en el artículo 68 de las Normas Subsidiarias de Bembibre.

* Igualmente se admitirán alturas superiores, con un límite máximo de 3 plantas (baja + 2), y 15 m a la línea de cornisa, en casos justificados por necesidades del proceso productivo. Este aspecto deberá justificarse convenientemente en el proyecto de edificación correspondiente y requerirá informe favorable de la Sección Técnica del Ayuntamiento de Bembibre.

4. Edificación bajo rasante:

* Sólo se permite la ocupación bajo rasante dentro de la superficie delimitada por los retranqueos de edificación indicados en el apartado siguiente, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de almacenaje, garaje/aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Alineaciones de la edificación:

* La edificación deberá estar retranqueada una distancia mínima y máxima de 5 metros del lindero con el viario y mínima de 3.5 metros del resto de linderos.

2. Línea Límite de Edificación de la Autovía del Noroeste A-6.

* Sobre la manzana IE-1, la edificación deberá respetar el retranqueo de 50 metros desde la línea de arcén de la autovía, tanto sobre como bajo rasante, que define la Línea Límite de Edificación conforme a la Ley de Carreteras. Se indica esta línea en el Plano de Ordenación P-1.

CONDICIONES PARTICULARES.

1. Plazas de aparcamiento:

* Se preverá en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por cada 300 m² de edificabilidad.

2. Condiciones estéticas y de composición

* Las condiciones estéticas serán libres, ajustándose a lo establecido en el título III de las Normas Subsidiarias Municipales de Bembibre.

3. Cerramientos de parcela:

* Las parcelas habrán de vallarse en la totalidad de su perímetro.

* Los vallados tendrán una altura de 1 m en su parte opaca y una altura máxima de 3 m. Como materiales se permiten los mismos que para las fachadas, debiendo estar en consonancia con los mismos. Se prohíbe la utilización de materiales punzantes o cortantes en la coronación.

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del capítulo I del título III de la normativa del presente Plan Parcial.

Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán las detalladas para cada uno de ellos en el capítulo II del título III de esta normativa.

1. Uso principal:

a) Uso Industrial en categorías a, b y d.

2. Usos compatibles:

Los usos compatibles no excederán en su conjunto del 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan, salvo que expresamente se indique algún límite menos restrictivo. Este límite será del 100% en las parcelas IE-1.

a) Almacenes tipo B, que podrá usar hasta el 100% de la edificabilidad total.

b) Servicio al transporte, que podrá usar hasta el 100% de la edificabilidad total.

c) Comercial.

d) Deportivo.

e) Servicios administrativos.

f) Socio-cultural.

g) Vivienda, categoría 1ª (unifamiliar para vivienda de vigilante, con una superficie máxima construida de 120 m²).

h) Espectáculos y recreativos.

i) Garajes, aparcamientos.

j) Espacios libres.

3. Usos prohibidos:

a) Uso Industrial en categoría c.

b) Estaciones de servicio.

c) Docente.

d) Hotelero.

e) Religioso.

f) Sanitario asistencial

g) Vivienda, en categorías 2ª y 3ª.

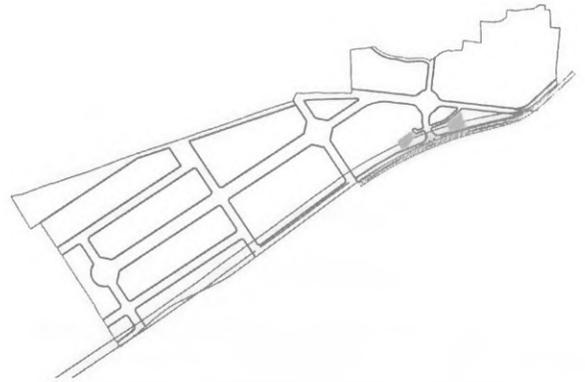
RES: ENCLAVE RESIDENCIAL DEFINICIÓN.

Esta ordenanza recoge usos residenciales en las parcelas destinadas a tal fin en la ordenación. Se trata de parcelas existentes con edificaciones de uso residencial incluidas dentro del ámbito del presente Plan Parcial.

Se asimilarán al Suelo Urbano Residencial tipo m³, definido en el artículo 63 de las Normas Urbanísticas de Bembibre, si bien la tipología de la edificación será exclusivamente la unifamiliar aislada.

Ámbito de aplicación.

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el Plano P-1, de Calificación, del presente Plan Parcial.



CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima

* La Parcela mínima en este ámbito será de 1.000 m².

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. Tipología: Unifamiliar aislada

2. Ocupación máxima: 40%.

3. Altura máxima: 2 plantas (baja + 1), con límite de 7 m a la línea de cornisa.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Condiciones estéticas y de composición

* Se cumplirán las condiciones establecidas en las Normas Generales de la Edificación definidas en el capítulo VI título III (Arts. 17 al 37) de las NNSS de Bembibre.

2. Condiciones de uso y volumen

* Serán de aplicación las condiciones establecidas para el Suelo Residencial tipo M3 (artículo 63) de las NNSS de Bembibre.

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del capítulo I del título III de la normativa del presente Plan Parcial.

Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán las detalladas para cada uno de ellos en el capítulo II del título III de esta normativa.

En cualquier caso estos usos son transcripción de los establecidos para el Suelo Urbano Residencial tipo M3, en el punto 10 del artículo 63 de las NNSS de Bembibre.

1. Uso principal:

a) Vivienda, categoría 1ª

2. Usos compatibles:

a) Ninguno.

3. Usos prohibidos:

a) Todos los no contemplados expresamente como principal o compatible.

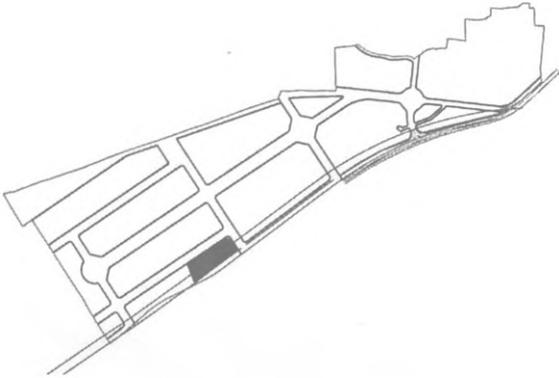
HS: HOTELERO.

DEFINICIÓN.

Esta ordenanza recoge usos hoteleros en parcela de gran tamaño, en edificación aislada y menor ocupación.

Ámbito de aplicación

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el Plano P-1, de Calificación, de la presente Modificación Puntual.



CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima.

* La Parcela mínima en este ámbito será de 5.000 m².

2. Frente mínimo.

* Se establece en este ámbito un frente mínimo de parcela de 90 m.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

1. Ocupación máxima: 20%.

2. Edificabilidad máxima: 0, 85 m²c / m²s.

3. Altura máxima: 3 plantas (baja + 2), con límite de 10 m a la línea de cornisa.

* Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa, respetando las condiciones detalladas en el artículo 26 de las Normas Urbanísticas de Bembibre.

4. Edificación bajo rasante:

* Sólo se permite la ocupación bajo rasante del espacio de parcela, excepto en aquellas zonas donde pudiera existir afección de Línea Límite de Edificación por Ley de Carreteras, dentro de la superficie delimitada por los retranqueos de edificación indicados en el apartado siguiente, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de almacenaje, garaje/aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Alineaciones de la edificación:

* La edificación deberá estar retranqueada de todos los linderos de parcela una distancia mínima de 5 metros.

2. Línea Límite de Edificación de la Autovía del Noroeste A-6.

* La edificación deberá respetar el retranqueo de 50 metros desde la línea de arcén de la Autovía A-6, tanto sobre como bajo rasante, que define la Línea Límite de Edificación conforme a la Ley de Carreteras. Se indica esta línea en el Plano de Ordenación P-1.

CONDICIONES PARTICULARES.

1. Plazas de aparcamiento:

* Se preverá en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m²c de edificabilidad.

2. Condiciones estéticas y de composición

* Las condiciones estéticas serán libres, ajustándose a lo establecido en el título III de las Normas Subsidiarias Municipales de Bembibre.

3. Cerramientos de parcela:

* Las parcelas habrán de vallarse en la totalidad de su perímetro.

* Los vallados tendrán una altura de 1 m en su parte opaca y una altura máxima de 3 m. Como materiales se permiten los mismos que para las fachadas, debiendo estar en consonancia con los mismos. Se prohíbe la utilización de materiales punzantes o cortantes en la coronación.

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del capítulo I del título III de la normativa del presente Plan Parcial.

Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán las detalladas para cada uno de ellos en el capítulo II del título III de esta normativa.

1. Uso principal:

a) Hotelero.

2. Usos compatibles:

Los usos compatibles no excederán en su conjunto del 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan, salvo que expresamente se indique algún límite menos restrictivo.

a) Almacenes tipo B.

b) Servicio al transporte.

c) Comercial.

d) Deportivo.

e) Servicios administrativos.

f) Socio-cultural.

g) Espectáculos y recreativos.

h) Garajes, aparcamientos.

i) Espacios libres.

3. Usos prohibidos:

a) Estaciones de servicio.

b) Docente.

c) Religioso.

d) Sanitario asistencial.

e) Vivienda, en todas sus categorías.

f) Industrial en todas sus categorías.

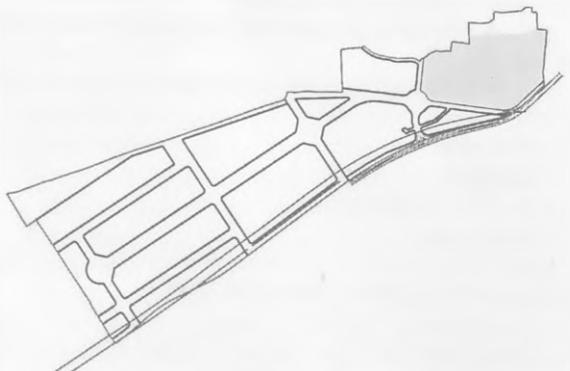
E: EQUIPAMIENTOS.

DEFINICIÓN.

Esta ordenanza recoge usos dotacionales en las parcelas destinadas a tal fin en la ordenación.

Ámbito de aplicación.

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el Plano P-1, de Calificación, del presente Plan Parcial.



CATEGORÍAS DEL EQUIPAMIENTO

Las parcelas calificadas como equipamiento tendrán la asignación del uso de las siguientes categorías, según las necesidades del Ayuntamiento de Bembibre. Podrán ser:

- a) Servicio al Transporte.
- b) Deportivo.
- c) Docente.
- d) Servicios administrativos.
- e) Socio-cultural.
- f) Sanitario-asistencial.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima

* Para los equipamientos escolares la parcela será la que cumpla las condiciones de la Legislación Educativa vigente.

* Para el resto de equipamientos la parcela mínima a efectos de segregaciones será de mil (1.000) m².

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

1. Edificabilidad máxima: será de 1 metro cuadrado por cada metro cuadrado de suelo (1 m²/m²) de parcela neta edificable

* La edificabilidad máxima para cada parcela podrá singularmente aumentarse en función de las necesidades de los servicios públicos correspondientes, previa justificación por el Ayuntamiento de Bembibre.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Alineaciones de la edificación: La situación de la edificación será libre dentro de la parcela, debiendo cumplirse en cualquier caso las condiciones de retranqueo a linderos del apartado siguiente.

2. Retranqueo a linderos: La edificación se separará de los linderos de parcela en una distancia igual a las tres cuartas partes de la altura de la edificación (3/4) con un mínimo de tres (3) metros.

3. Ocupación en planta: Máximo el sesenta (60%) por ciento de la superficie de parcela.

CONDICIONES DE VOLUMEN

1. Altura máxima de la edificación:

* 3 plantas (baja + 2), con límite de 15 m a la línea de cornisa, que podrá superarse de forma justificada previo informe favorable del Ayuntamiento de Bembibre.

2. Distancia a otras edificaciones.

* La distancia a edificios próximos será igual o mayor de 1,5 veces la altura.

3. Condiciones de volumen:

* Deberán respetarse los módulos y normas específicas en la materia, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Condiciones estéticas y ordenación de volúmenes

a) Se justificará el cumplimiento de lo establecido en el título III de las Normas Subsidiarias Municipales de Bembibre.

b) Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.

c) No se permiten cerramientos ciegos de más de un (1) metro de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.

d) El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, ha de ser de idéntica calidad que el de la fachada.

2. Promoción de la Accesibilidad a los Servicios Públicos:

* Todas las edificaciones habrán de incorporar las determinaciones de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, así como al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

3. Aparcamientos.

1. Las plazas de aparcamiento que se establezcan en estas playas tendrán como mínimo las siguientes dimensiones:

- a) Turismos: 2,5 x 4,5 metros.
- b) Camiones: 10 x 4 metros.
- c) Vehículos pesados: 20 x 4.

* Será necesario prever 573 plazas de aparcamiento para turismos. Podrán establecerse equivalencias entre las distintas clases de aparcamientos definidos anteriormente.

* Según el uso al que se destine el equipamiento será:

d) Docente: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

e) Socio-cultural: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

f) Sanitario asistencial: 1 plaza por cada 100 m² construidos en todo caso.

g) Deportivo: 1 plaza por cada 25 plazas de capacidad.

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del capítulo I del título III de la normativa del presente Plan Parcial.

Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán las detalladas para cada uno de ellos en el capítulo II del título III de esta normativa.

1. Uso principal:

a) Equipamientos, entendido como tales los siguientes usos:

* Servicio al Transporte.

* Deportivo.

* Docente.

* Servicios administrativos.

* Socio-cultural.

* Sanitario-asistencial.

2. Usos compatibles:

Los usos compatibles no excederán en su conjunto del 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan, salvo que expresamente se indique algún límite menos restrictivo.

a) Industrial en categoría d, con posibilidad de consumir el 100% de la edificabilidad de la parcela.

b) Vivienda: Categoría 1ª, destinada a vivienda de vigilante, con una superficie no superior a 120 m².

c) Almacenes tipo B, con posibilidad de consumir el 100% de la edificabilidad de la parcela.

d) Comercial.

e) Hotelero.

f) Estaciones de Servicio.

g) Espectáculos y Recreativos.

h) Garajes y aparcamientos.

i) Espacios Libres.

3. Usos prohibidos:

a) Vivienda, categoría 2ª y 3ª.

b) Industria en categorías a, b y c.

c) Almacén tipo A.

d) Religioso.

ZV: ZONAS VERDES.

DEFINICIÓN.

Esta ordenanza recoge las parcelas libres de edificación debidamente ajardinadas y arboladas para el esparcimiento y disfrute de la población.

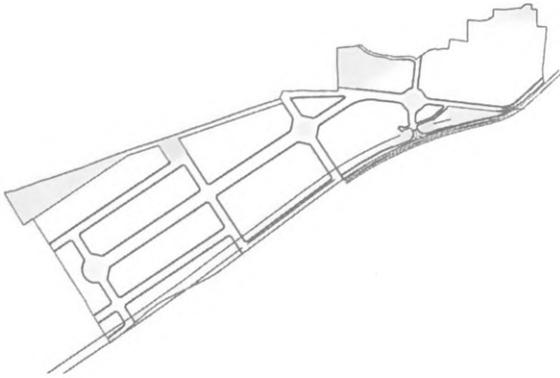
ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Será de aplicación en los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación P-1 conforme a los siguientes códigos:

* ZV: Zonas Verdes

* EL: Otros Espacios libres no computables.

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el Plano P-1, de Calificación, del presente Plan Parcial.



CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

Se establece una edificabilidad residual máxima de 0,05 m²/ m² sobre parcela neta para elementos compatibles de la zona verde, tales como quioscos de bebidas, pequeños cobertizos de mantenimiento de la jardinería, etc.

CONDICIONES PARTICULARES.

Además de las condiciones particulares establecidas en el capítulo II del título III de la presente normativa se cumplirán las siguientes:

1. Cerramientos.

Los cerramientos de parcela, en su caso, no podrán sobrepasar una altura de un (1) metro en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.

2. Red viaria.

Podrá ocuparse por el viario superficie de suelo calificado para Espacios Libres, siempre que se justifique convenientemente su necesidad por razones de seguridad vial o de trazado la red viaria.

3. Condiciones de forestación y ajardinamiento.

La superficie máxima a pavimentar en cada uno de los espacios libres sujetos a la aplicación de esta ordenanza será del veinte por ciento (20%) de la total, con la obligación de ajardinar al menos el cincuenta por ciento (50%) del área completa definida como Zona Verde.

4. Tolerancia de edificación

Se permitirá la localización de construcciones con una ocupación máxima en planta del cinco por ciento (5%) la parcela neta, para el conjunto de las edificaciones de cada parcela de espacio libre. La altura máxima será de cuatro (4) metros, justificando en todo caso la solución arquitectónica empleada. La posición de la edificación será libre dentro de la parcela.

CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del capítulo I del título III de la normativa del presente Plan Parcial.

1. Uso principal:

a) Uso de Espacios Libres.

2. Usos compatibles:

a) Espectáculos y recreativos, con un máximo del 10% de la zona verde en instalaciones al aire libre.

b) Socio-cultural, con un máximo del 10% de la zona verde en instalaciones al aire libre.

c) Deportivo al aire libre.

3. Usos prohibidos:

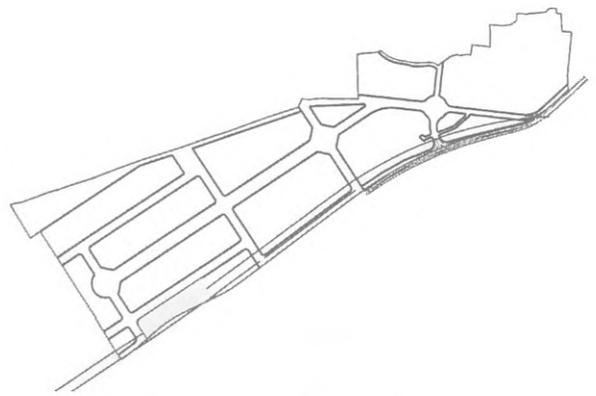
a) Cualquier uso no permitido expresamente.

AP. APARCAMIENTOS PÚBLICOS.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Corresponde a las parcelas destinadas a la localización de plazas de aparcamiento que completan la dotación de este tipo de plazas que se ubica en el viario.

Será de aplicación en los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación P-1 conforme al código AP.



CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima

Será la determinada en el Plano P-1 de Ordenación, que a todos los efectos tendrá la condición de parcela indivisible.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Todas las parcelas destinadas al presente uso habrán de contar con acceso desde vía pública.

2. Las plazas de aparcamiento que se establezcan en estas plazas tendrán como mínimo las siguientes dimensiones:

- Turismos: 2,5 x 4,5 metros.
- Camiones: 10 x 4 metros.
- Vehículos pesados: 20 x 4.

3. Se reservará un 2% de las plazas de aparcamiento de estas parcelas para plazas de vehículos de minusválidos, con unas dimensiones mínimas de 3,3 x 4,5 m.

4. Las parcelas pertenecientes a esta calificación serán cedidas al Ayuntamiento de Bembibre en su condición de espacios de aparcamiento público, con un tratamiento superficial mínimo de explanación y compactación.

5. Los aparcamientos y áreas de acercamiento para personas con discapacidad física, habrán de incorporar las determinaciones de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León, así como al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

RI. RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS.

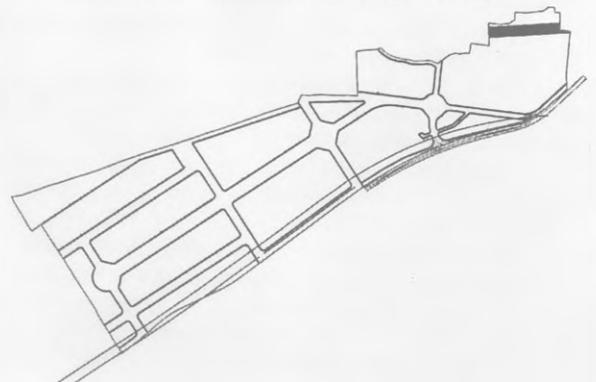
ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Corresponde a las parcelas destinadas a la localización de determinados elementos de infraestructuras del polígono, así como para la reserva de suelo para zonas afectadas por la normativa sectorial de redes eléctricas.

Será de aplicación en los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación P-1 conforme a los siguientes códigos:

* RE: Redes Eléctricas

* Reserva de suelo para Centros de Transformación.



CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima

* Será la determinada en el Plano P-1 de proyecto, que a todos los efectos tendrá la condición de parcela indivisible.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Las instalaciones se ejecutarán con arreglo a las determinaciones de la correspondiente normativa sectorial y de las Normas Subsidiarias de Bembibre. Podrá ocuparse la totalidad de la parcela destinada a este uso.

2. Todas las parcelas destinadas a centros de transformación habrán de contar con acceso desde vía pública.

3. Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.

4. Las Reservas para Centros de Transformación se ofrecerán a la Compañía Unión Fenosa y su valoración será tenida en cuenta a la hora de fijar las cantidades a pagar por la promoción como derechos de acometida.

5. Las Reservas de Pasillo Eléctrico de Alta Tensión serán de titularidad municipal y se destinarán preferentemente como ampliación de las zonas verdes colindantes.

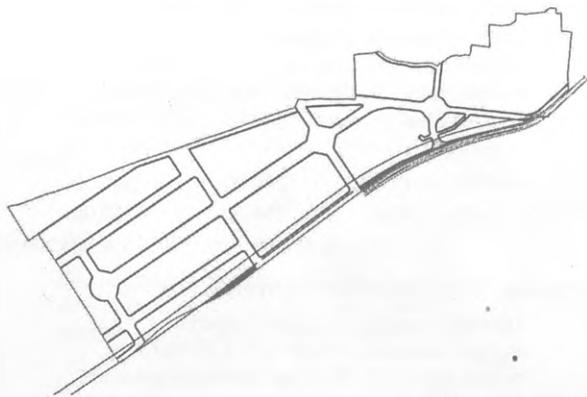
RV: RESERVA VIARIA

DEFINICIÓN

Esta ordenanza recoge la zona comprendida entre la línea de delimitación del sector y la línea de servidumbre de la autovía y que no está calificada con otros usos compatibles.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el Plano P-1, de Calificación, del presente Plan Parcial.



CONDICIONES PARTICULARES

* Se tendrán en cuenta las disposiciones vigentes en materia de carreteras, entre otras las siguientes:

Ley 25/1998, de Carreteras del Estado.

Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994.

Orden 1911/1997 que modifica el anterior Reglamento.

* No se permiten edificaciones de ninguna clase y los únicos usos permitidos serán aquellos compatibles con ley sectorial de aplicación.

* Las plantaciones de arbolado tendrán un porte máximo tal, que en caso de derribo o caída no invadan nunca la calzada, y requerirán autorización de acuerdo con la legislación anterior, recomendándose el uso de arbustos o zonas verdes.

* Existirá siempre, salvo en los accesos señalados en el plan parcial, una separación física entre el viario interior y la vía de servicio.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Parcela mínima.

La Parcela mínima en este ámbito es la delimitada en el plano que tendrá a todos los efectos la condición de indivisible.

4. PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
CAPÍTULO I PLAN DE ETAPAS

El Plan de Etapas del Plan Parcial es el documento donde se detallan los compromisos de plazos de ejecución que obligan al promotor de la actuación ante el Ayuntamiento, así como el documento vinculante desde el cual éste puede exigir la manera en que se produzca la secuencia de ejecución de obras y transmisión de cesiones.

En el caso del presente Plan Parcial, al tratarse de una actuación municipal del Ayuntamiento de Bembibre, la estrategia del Plan de Etapas debe ser la contraria; es decir, al no existir la necesidad de atar las garantías y la responsabilidad ante el Ayuntamiento de un promotor ajeno a este, el Plan de Etapas debe ser lo más flexible posible, permitiendo así al Ayuntamiento ir acomodando la ejecución de la actuación a la secuencia temporal que más le interese en cada momento.

Con esta premisa, el presente Plan de Etapas establece una única Etapa de desarrollo para el sector, sin perjuicio de las distintas fases de ejecución que puedan ser establecidas por el Proyecto de Urbanización.

Sobre esta única etapa, conforme al artículo 54 del RP, se establecen las siguientes determinaciones:

1. Plazos: desde el planteamiento de permitir la mayor flexibilidad posible no estableciendo obligaciones para el Ayuntamiento, promotor de la actuación, se opta por no establecer plazos para la ejecución de esta etapa única, quedando por tanto obligado únicamente a los ocho años de plazo establecidos en el artículo 21.1 de la LUCyL desde la aprobación definitiva del presente documento.

2. Obras de Urbanización correspondientes: Son las detalladas y valoradas en el Estudio Económico que se adjunta.

3. Puesta en servicio de las reservas de suelo: La reserva de suelo para equipamientos está destinada a las instalaciones del Centro de Transportes, que se ejecutarán simultáneamente a la urbanización, pudiendo entrar en servicio a la conclusión de esta.

4. Niveles de servicio de redes: Al preverse una única etapa, se entiende que su puesta en servicio implicará la disponibilidad del 100% de la capacidad de las redes previstas, con independencia de que su entrada en carga vaya produciéndose secuencialmente, a medida que se vayan implantando las edificaciones en el polígono.

CAPÍTULO II ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

SECCIÓN 1. GASTOS DE URBANIZACIÓN

Se realiza a continuación un resumen de la estimación de los costes de urbanización previstos en el Plan Parcial del Sector PI-3, detallados en la última sección de este documento, como los correspondientes a la urbanización interior, teniendo en cuenta los gastos externos al sector como son tanto los relativos a conexiones generales con infraestructuras exteriores como el acondicionamiento de la zona calificada como Reserva Viaria.

Las posibles fases de obra se establecerán en el Proyecto de Urbanización.

La estimación habrá de entenderse indicativa en tanto se elabora el Proyecto de Urbanización.

01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	45.500,00
02	RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES	384.165,00
03	RED DE SANEAMIENTO AGUAS NEGRAS	154.245,00
04	RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE	127.851,00
05	RED MEDIA TENSION-TRANSFORMADOR	383.636,00
06	RED DISTRIBUCION FUERZA	110.908,00
07	RED DE ALUMBRADO	116.775,00
08	RED DE TELECOMUNICACIONES	48.170,00
09	RED DE CANALIZACION DE GAS	57.120,00
10	VIALES	1.876.800,00
11	AJARDINAMIENTO Y ZONAS VERDES	120.000,00
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	3.425.170,00
	13,00 % Gastos generales	445.272,00
	6,00 % Beneficio industrial	205.510,00
	SUMA DE G.G. y B.I.	650.782,00
	16,00 % I.V.A.	652.152,00
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	4.728.104,00
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	4.728.104,00

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO CUATRO EUROS.

SECCIÓN 2. GASTOS DE EXPROPIACIÓN

En cuanto a los gastos de expropiación se establecen en base a un único precio unitario aproximado de 3 €/ m².

Teniendo en cuenta la superficie total del sector de 320.556 m², y el precio unitario citado anteriormente, obtenemos un precio total de 961.668 €.

En cuanto a las construcciones se expropian exclusivamente aquellas que entorpecen las obras de urbanización que son siempre cobertizos y tendejones, ya que el diseño del polígono se ha hecho con el objetivo de conservar las principales edificaciones existentes.

TIPO	POLÍGONO	PARCELA	SUBPARCELA	USO
Cobertizo	15	569	d	Almacenamiento
Tendejón	17	19	d	Almacenamiento
Cobertizo	17	557	c	Almacenamiento
Cobertizo	17	38	b	Almacenamiento
Cobertizo	17	546	c	Almacenamiento
Tendejón	17	655		Almacenamiento

Para la estimación de costes se da un precio global para la expropiación del conjunto de las edificaciones, de 6.000 €.

De todo lo anterior se desprende un precio total de expropiación de: 961.668 €.

SECCIÓN 3. RESUMEN TOTAL DE GASTOS.

Como consecuencia de los costes detallados posteriormente, y sin perjuicio de las mayores precisiones que puedan introducirse en la redacción del Proyecto de Urbanización, la estimación de costes del presente Estudio Económico se resume como sigue:

GASTOS DE URBANIZACIÓN	
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	3.425.170,00
13,00 % Gastos generales	445.272,00
6,00 % Beneficio industrial	205.510,00
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA(SIN I.V.A.)	4.075.952,00
GASTOS DE EXPROPIACIÓN	
TOTAL EXPROPIACIÓN	967.668,00
TOTAL DE GASTOS	5.043.620,00

Considerando que la superficie total de parcelas con aprovechamiento lucrativo del polígono es de 163.263 m², el coste arroja una ratio de 30,89 €/m² de repercusión total sobre superficie de parcela.

SECCIÓN 4. VIABILIDAD ECONÓMICA.

Partiendo de la consideración de que la recuperación de la inversión se producirá, fundamentalmente, con cargo a la superficie de parcela neta industrial y despreciando, por tanto, las superficies de parcelas residencial y hotelera, las consideraciones de viabilidad habrán de realizarse en base a los 155.734 m² de parcela industrial que prevé la ordenación (ver cuadro resumen de la Memoria Vinculante).

Con esta premisa tenemos los siguientes valores de repercusión:

* Suelo (expropiaciones): 967.668 eur. = 6,21 euros/ m² de parcela.

* Urbanización: 4.075.952 eur. = 26,17 euros/ m² de parcela.

* TOTAL: 5.043.620 eur. = 32,38 euros/ m² de parcela.

Una somera prospección del mercado de suelo industrial en el entorno, con especial atención al sector PI-2 colindante, arroja unos valores medios de venta entre los 33 y 36 euros/m² de parcela, como media del precio de las parcelas con frente a la N-VI, en torno a 48 euros/m², y las situadas en la trasera del sector, donde los precios rondarían los 20 euros/m². Con estos valores, la actuación arroja un saldo muy ajustado en relación con la repercusión de la inversión realizada (32,38 euros/m²), tal y como corresponde con una actua-

ción pública que pretende introducir suelo en el mercado al más bajo coste posible. En cualquier caso, la previsión de que la financiación esté fuertemente subvencionada con cargo a fondos del MINER, permite actuar con cierta tranquilidad ante lo ajustado de estas cifras.

En todo caso, cabe significar que entre los 32,38 euros/m² de repercusión y los posibles 36 euros/ m² de venta, puede existir un margen entre el 10 y el 12%, que más que nada es una pequeña holgura frente a costes de gestión e imprevistos. Su posible consideración dependerá de la política de precios que en su momento decida el Ayuntamiento de Bembibre para la venta de las parcelas.

SECCIÓN 5. PRESUPUESTO DETALLADO DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN

Código Descripción Uds Longitud Anchura Altura Parciales Cantidad Precio Importe

CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS				
E0102	M3 ZAHORRA NATURAL EN RELLENO			
	Relleno con zahorra natural no plástica, incluso extendido y compactado de la misma.			
		6500		6.500,00
		6.500,00	7,00	45.500,00
	TOTAL CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS			45.500,00
CAPÍTULO 02 RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES				
E0101	ML EXCAV/RELLENO DE ZANJA			
		4555		4.555,00
		4.555,00	3,00	13.665,00
E0155	ML TUB HORM VIBROCENTRIF D-1000			
	Tubería hormigón vibrocentrifugado tipo enchufe-campana, junta de goma, D-1000 mm, incluso protección de arena, totalmente colocada			
	ENTUBADO ACEQUIA 1	800,00		800,00
	EXISTENTE			
	ENTUBADO CUNETAS 1	200,00		200,00
	LADERA NORTE 1	550,00		550,00
		1 550,00	70,00	108.500,00
E0154	ML TUB HORM VIBROCENTRIF D-800			
	Tubería hormigón vibrocentrifugado tipo enchufe-campana, junta de goma, D-800 mm, incluso protección de arena, totalmente colocada			
		1 490,00		490,00
		490,00	46,00	22.540,00
E0153	ML TUB HORM VIBROCENTRIF D-600			
	Tubería hormigón vibrocentrifugado tipo enchufe-campana, junta de goma, D-600 mm, incluso protección de arena, totalmente colocada			
		1 800,00		800,00
		800,00	25,00	20.000,00
E0151	ML TUB HORM VIBROCENTRIF D-400			
	Tubería hormigón vibrocentrifugado tipo enchufe-campana, junta de goma, D-400 mm, incluso protección de arena, totalmente colocada			
		1 855,00		855,00
		855,00	19,00	16.245,00
E0150	ML TUB HORM VIBROCENTRIF D-300			
	Tubería hormigón vibrocentrifugado tipo enchufe-campana, junta de goma, D-300 mm, incluso protección de arena, totalmente colocada			
		1 1.160,00		1.160,00
		1.160,00	18,00	20.880,00

Código	Descripción Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0111	ML PASO SUBTERRÁNEO HINCA D-800 mm PASO BAJA AUTOVÍA 2	50,00				100,00		
		100,00				552,00		55.200,00
E0109	UD POZO DE REGISTRO HORMIGÓN Pozo de registro de hormigón HM-20 de 1,10 m de diámetro interior y 0,20 m de espesor de alzados y solera, incluso tapa y cerco de fundición.	85				85,00		
		85,00				351,00		29.835,00
E0110	UD SUMIDERO SIFÓNICO C/REJILLA FUND	200				200,00		
		200,00				143,00		28.600,00
E0113	UD ACOMETIDA PARCELARIA SANEAMIENTO	100				100,00		
		100,00				204,00		20.400,00
E0156	ML CUNETA REVESTIDA DE HORMIGÓN Formación de cuneta revestida de hormigón con paños de 0,20 m de espesor, delimitados con juntas impermeables, incluso excavación.	2300				2.300,00		
		2.300,00				21,00		48.300,00
TOTAL CAPÍTULO 02 RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES								384.165,00
CAPÍTULO 03 RED DE SANEAMIENTO AGUAS NEGRAS								
E0101	ML EXCAV/RELLENO DE ZANJA	1				4.480,00		4.480,00
		4.480,00				3,00		13.440,00
E0108	ML TUB PVC D-315 JUNTA ELÁSTICA Tubería PVC D-315 mm SN-4 junta elástica, incluso protección de arena, totalmente colocada.	1				4.480,00		4.480,00
		4.480,00				21,00		94.080,00
E0109	UD POZO DE REGISTRO HORMIGÓN Pozo de registro de hormigón HM-20 de 1,10 m de diámetro interior y 0,20 m de espesor de alzados y solera, incluso tapa y cerco de fundición.	75				75,00		
		75,00				351,00		26.325,00
E0113	UD ACOMETIDA PARCELARIA SANEAMIENTO	100				100,00		
		100,00				204,00		20.400,00
TOTAL CAPÍTULO 03 RED DE SANEAMIENTO AGUAS NEGRAS								154.245,00
CAPÍTULO 04 RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE								
E0101	ML EXCAV/RELLENO DE ZANJA	1				5.200,00		5.200,00
		5.200,00				3,00		15.600,00
E0115	ML TUB PEAD D-200 mm Pn-10 Atm Tubería PEAD D-200 mm Pn-10 Atm, incluso protección de arena, totalmente colocada.	1				900,00		900,00
		900,00				22,00		19.800,00
E0116	ML TUBERÍA PEAD D-125 mm Pn-10 Atm Tubería PEAD D-125 mm Pn-10 Atm, incluso protección de arena, totalmente colocada.	1				4.300,00		4.300,00
		4.300,00				8,00		34.400,00

Código	Descripción Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0118	UD POZO DE LLAVES	20				20,00		20,00
		20,00				322,00		6.440,00
E0157	UD VÁLVULA FUND D-200 CIERRE ELÁSTI	5				5,00		5,00
		5,00				511,00		2.555,00
E0117	UD VÁLVULA FUND D-125 CIERRE ELÁSTI	40				40,00		40,00
		40,00				338,00		13.520,00
E0119	UD ACOMETIDA PARCELARIA ABASTECIMIE	100				100,00		100,00
		100,00				181,00		18.100,00
E0120	UD BOCA DE RIEGO D-40 mm	50				50,00		50,00
		50,00				204,00		10.200,00
E0121	UD HIDRANTE CONTRA INCENDIOS D-100	18				18,00		18,00
		18,00				402,00		7.236,00
TOTAL CAPÍTULO 04 RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE								127.851,00
CAPÍTULO 05 RED MEDIA TENSION-TRANSFORMADOR								
E0101	ML EXCAV/RELLENO DE ZANJA ENTERRADO LÍNEA	1				1.300,00		1.300,00
	AÉREA EXISTENTE	1				2.600,00		2.600,00
		3.900,00				3,00		11.700,00
E0122	ML CANALIZ 2 TUB. PE CORRUG D-160 Canalización compuesta por dos tuberías de PE D-160 mm corrugada, doble capa, incluso protección de arena, totalmente colocada.	1				1.300,00		1.300,00
	ENTERRADO LÍNEA	1				2.600,00		2.600,00
	AÉREA EXISTENTE	1				3.900,00		7,00
		7,00				27.300,00		27.300,00
E0158	ML CONDUCTOR RHV 26/45 kV 3(1x150) Conductor RHV 26/45 kV de 3 (1x150) mm ²	1				1.300,00		1.300,00
	ENTERRADO LÍNEA	1				1.300,00		1.300,00
	AÉREA EXISTENTE	1				36,00		46.800,00
E0123	ML CONDUCTOR RHV 12/20 kV 3(1x150) Conductor RHV 12/20 kV de 3 (1x150) mm ²	1				2.600,00		2.600,00
	ENTERRADO LÍNEA	1				2.600,00		2.600,00
	AÉREA EXISTENTE	1				23,00		59.800,00
E0125	UD CENTRO TRANSFORMADOR 630/800 KVA	7				7,00		7,00
		7,00				32.968,00		230.776,00
E0124	UD ARQUETA DE REGISTRO Y DERIVACIÓN	30				30,00		30,00
		30,00				242,00		7.260,00
TOTAL CAPÍTULO 05 RED MEDIA TENSION-TRANSFORMADOR								383.636,00
CAPÍTULO 06 RED DISTRIBUCION FUERZA								
E0101	ML EXCAV/RELLENO DE ZANJA	1				3.100,00		3.100,00
		3.100,00				3,00		9.300,00

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0122	ML CANALIZ 2 TUB. PE CORRUG D-160 Canalización compuesta por dos tuberías de PE D-160 mm corrugada, doble capa, incluso protección de arena, totalmente colocada.		1	3.100,00			3.100,00		
			3.100,00		7,00				21.700,00
E0124	UD ARQUETA DE REGISTRO Y DERIVACIÓN			74			74,00		
			74,00		242,00				17.908,00
E0126	ML CONDUCTOR RV-0,6/1 KV Conductor RV-0,6/1 KV de 3 [(1x150) + 1x95] mm ²		1	3.100,00			3.100,00		
			3.100,00		20,00				62.000,00
TOTAL CAPÍTULO 06 RED DISTRIBUCIÓN FUERZA									110.908,00
CAPÍTULO 07 RED DE ALUMBRADO									
E0127	ML EXCAV/RELLENO ZANJA		6100				6.100,00		
			6.100,00		2,00				12.200,00
E0128	ML CANALIZACIÓN TUB PE CORRUG D-75 Canalización formada por un conducto de PE D-75 mm corrugada, doble capa, incluso protección de arena, totalmente colocada.		1	6.100,00			6.100,00		
			6.100,00		2,00				12.200,00
E0130	UD PUNTO DE LUZ 125 W, BÁCULO 10 m Punto de luz 125 W VSAP sobre columna troncocónica de 10 m de altura, doble nivel, incluso p.p. de conductor RV-0,6/1 kV en cobre 4x10 y 4x6 mm ² y p.p. de arquetas y cuadros de control y medida.		125				125,00		
			125,00		739,00				92.375,00
TOTAL CAPÍTULO 07 RED DE ALUMBRADO									116.775,00
CAPÍTULO 08 RED DE TELECOMUNICACIONES									
E0127	ML EXCAV/RELLENO ZANJA		1	3.770,00			3.770,00		
			3.770,00		2,00				7.540,00
E0131	UD CANALIZ 2 TUB PE CORRUG D-125 mm Canalización compuesta por dos conductos de PE D-125 mm corrugado, doble capa, incluso protección de arena, totalmente colocada.		1	3.770,00			3.770,00		
			3.770,00		5,00				18.850,00
E0124	UD ARQUETA DE REGISTRO Y DERIVACIÓN			90			90,00		
			90,00		242,00				21.780,00
TOTAL CAPÍTULO 08 RED DE TELECOMUNICACIONES									48.170,00
CAPÍTULO 09 RED DE CANALIZACIÓN DE GAS									
E0127	ML EXCAV/RELLENO ZANJA		1	4.080,00			4.080,00		
			4.080,00		2,00				8.160,00
E0159	ML TUB PE D-110 SDR-17,6 Incluso protección de arena.		1	4.080,00			4.080,00		
			4.080,00		12,00				48.960,00
TOTAL CAPÍTULO 09 RED DE CANALIZACIÓN DE GAS									57.120,00

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
--------	-------------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 10 VIALES

E0133	M ² FORMACIÓN DE PAVIMENTO Formación de pavimento en calzada y aceras. Con preparación de la explanada, 0,25 m de zahorra natural no plástica, 0,20 m de zahorra artificial no plástica, riego de imprimación, 0,06 m de MBCG-20, riego de adherencia y 0,05 m de MBC D-12, incluso p.p. de marcas viales para calzadas. Y bordillo de hormigón prefabricado, 0,05 m de zahorra artificial no plástica, 0,15 m de hormigón ruleteado superficialmente para aceras.			78200			78.200,00		
			78.200,00		24,00				1.876.800,00
TOTAL CAPÍTULO 10 VIALES									1.876.800,00

CAPÍTULO 11 AJARDINAMIENTO Y ZONAS VERDES

E0161	M ² FORMACION ZONAS VERDES Formación de zonas verdes con aporte tierra vegetal, preparación y sembrado de césped y especies arbóreas autóctonas, incluso equipamiento para riego y arbolado de calles.			20000			20.000,00		
			20.000,00		6,00				120.000,00
TOTAL CAPÍTULO 11 AJARDINAMIENTO Y ZONAS VERDES									120.000,00
TOTAL									3.425.170,00 €

5. RELACIÓN DE PLANOS

Se acompaña a continuación la relación de Planos:

INFORMACIÓN

1.	i-1	Plano de Situación	E: 1/20.000
2.	i-2	Planeamiento vigente (Modificación de NNSS de Bembibre)	E: 1/20.000
3.	i-3	Límite del sector	E: 1/2.000
4.	i-4	Estado Actual. Afecciones, Infraestructuras existentes	E: 1/2.000
5.	i-5	Estado Actual, Usos, vegetación, y edificaciones	E: 1/2.000
6.	i-6	Estado Actual. Parcelario	E: 1/2.000
7.	i-7	Estado Actual. Topográfico	E: 1/2.000

ORDENACIÓN

8.	P-1	Plano de Ordenación y Calificación. Análisis de Circulaciones.	E: 1/2.000
9.	P-2	Viales y Alineaciones. Plano acotado	E: 1/2.000
10.	P-3	Red de Abastecimiento de Agua	E: 1/2.000
11.	P-4	Red de Saneamiento. Pluviales	E: 1/2.000
12.	P-5	Red de Saneamiento. Fecales	E: 1/2.000
13.	P-6	Red de Media Tensión. Centros de Transformación	E: 1/2.000
14.	P-7	Red de Fuerza	E: 1/2.000
15.	P-8	Red de Alumbrado	E: 1/2.000
16.	P-9	Red de Telecomunicaciones	E: 1/2.000
17.	P-10	Red de Gas	E: 1/2.000
18.	P-11	Perfiles longitudinales. Viales. Rasantes	E: 1/2.000
19.	P-12	Perfiles longitudinales. Pluviales	E: 1/2.000
20.	P-13	Perfiles longitudinales. Fecales	E: 1/2.000

* * *

ACCESO DESDE LA VÍA DE SERVICIO AL POLÍGONO INDUSTRIAL PI-3

El presente anexo contiene la documentación requerida por la Unidad de Carreteras del Estado para la localización del nuevo acceso

al polígono previsto en el presente Plan Parcial desde la vía de servicio existente.

El polígono se ha denominado por el Planeamiento General PI-3, Parque Industrial Bierzo Alto.

Todos los documentos del presente anexo están firmados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ángel Mancebo Güiles y son una adaptación de la documentación aportada en la modificación.

MEMORIA

El esquema propuesto al nuevo polígono trata de concentrar la accesibilidad sobre las conexiones con la vía de servicio existentes en la actualidad.

El esquema planteado establece dos accesos, uno cuyo uso fundamental es la entrada a la nueva playa de aparcamiento de camiones municipal que va a realizarse en la parcela de equipamiento público y no permite la salida, y el otro que funciona al mismo tiempo como entrada y salida de vehículos.

Esta solución pretende ser la alternativa a la utilización de la vía de servicio como eje al cual fuera desembocando el tráfico interior, a todas luces menos eficiente desde el punto de vista de la organización del tráfico y de la seguridad vial. Así, con este esquema la vía de servicio se descarga de tráficos locales e intersecciones, que se desplazan al gran eje interior que articula el polígono.

Los accesos cumplen con las determinaciones establecidas en la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado, en el Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994, así como la Orden 1911/1997 que lo modifica, de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Carreteras del Estado al Avance de Ordenación.

Ambos accesos confluyen en una rotonda de 30 m de diámetro y que organiza las circulaciones internas en el sector.

LOCALIZACIÓN

El principal acceso con entrada y salida está situado en el PK-372+100 tomados respecto de la Autovía A-6 que está debidamente señalizada.

El otro acceso, con servicio único de entrada está situado en el PK-371+850.

CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO DE VÍA DE SERVICIO

Vía de servicio señalizada por señalización vertical a la entrada de la misma.

Circulación de doble sentido con dos carriles de 3,50 m y arcenes de 1,50 m.

Pendiente longitudinal prácticamente nula hasta el punto de ascenso al paso superior a la autovía A-6.

IMD - 1.500 vehículos.

Vía de servicio C-60, con velocidad limitada a 50 km/h por señalización vertical sin señal de fin de la limitación.

Respecto al acceso de camiones anteriormente citado se siguen las indicaciones del artículo 87.2 de la Orden de 16 de diciembre de 1997, formando un ángulo de treinta grados (30°) con el eje de la vía de servicio, con una sección de cuatro metros y medio (4,5 m), y con radios de enlace superiores a quince metros (15 m).

Respecto al acceso de entrada y salida que es el que presenta mayores alternativas de diseño se ha planteado con carril central de espera según esquema del gráfico adjunto tipo figura 7 de la Orden 16-12-1997.

En efecto, la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, en la sección segunda de su capítulo IV del título IV, denominado Actuaciones Urbanísticas, establece una serie de condiciones y distancias en cuanto a la posición del acceso al polígono equivalentes a los accesos de las instalaciones de servicios a las vías de servicio.

Dicha orden establece que al tratarse de vías de servicio, los accesos a la actuación urbanística podrán no resolver por sí todos los movimientos.

En nuestro caso concreto, hay que tener en cuenta que la vía de servicio muere unos kilómetros más adelante del acceso previsto, por lo que únicamente tiene utilidad para facilitar el acceso a los polígonos industriales existentes y al nuevo previsto.

En cualquier caso se ha considerado que la vía de servicio con las características señaladas anteriormente está regulada por el artículo 87.2 de la Orden de 16 de diciembre de 1997 pudiéndose realizar el acceso de modo directo, y debiendo cumplir con las determinaciones establecidas en éste artículo.

Para el acceso de automóviles y salida de vehículos en general se dispone, aunque no sea exigible y a favor de la seguridad, un acceso con carril central de espera, según el siguiente esquema.

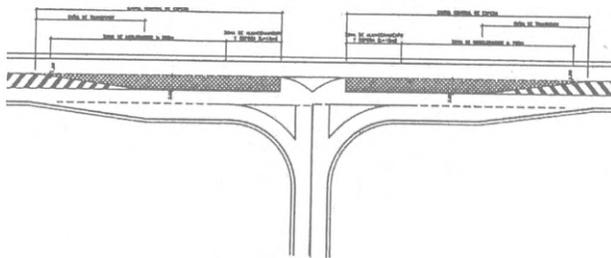


Imagen: Esquema del acceso.

CONDICIONES MÍNIMAS REQUERIDAS AL ACCESO

Deberán tenerse en consideración las condiciones establecidas para los accesos a las instalaciones de servicio en los márgenes de las vías de servicio del capítulo IV del título IV de la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios:

“Apartado 87.1 - Por razón de visibilidad.”

La distancia de visibilidad debe ser superior a la visibilidad de parada en el sentido de la marcha y superior a la de cruce, en el sentido contrario, cuando se pueda cruzar algún carril de la vía de servicio. En este caso son, respectivamente 52 y 169 m. Ambas se cumplen holgadamente.

“Apartado 87.2 - Por razón de velocidad.”

Al ser la velocidad inferior a 60 km/h no es necesaria la disposición de carriles de cambio de velocidad.

“Apartado 87.3 - Por la proximidad a otros accesos.”

La distancia debe ser superior a la distancia de visibilidad de parada del tramo (52 m) y como mínimo de 60 m.

León, 23 de julio de 2003.-Fdo: Ángel Mancebo Güiles.

DOCUMENTO PARA LA JUSTIFICACIÓN Y CÁLCULO DE APARCAMIENTOS

1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe, a tenor de las reservas manifestadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión del día 28 de mayo para la Aprobación Definitiva del Plan Parcial Polígono Industrial Bierzo Alto. PI-3, en el término municipal de Bembibre (León) en lo relativo a la reserva de plazas de aparcamiento público en superficie, así como de aquellas plazas para personas con movilidad reducida.

Este documento tiene un carácter complementario a las determinaciones tanto gráficas como de Normativa que contiene el documento para la Aprobación Definitiva. Se recoge la justificación pormenorizada y se aporta el documento gráfico del aparcamiento del Centro de Transportes a fin de justificar que las determinaciones del Planeamiento son posibles de materializar.

2. MEMORIA

Revisado el documento, y grafadas las determinaciones que al respecto determina la Ley 5/99 se pasa a reseñar los siguientes aspectos:

1.- Aparcamientos en viario público.

En lo relativo a este supuesto, y tal como se hacía referencia el documento inicial, Memoria Descriptiva y Justificativa, capítulo III, sección 6:

[... Como criterio de diseño se han agrupando, en la medida de lo posible, las plazas de 4 en 4 para permitir el aparcamiento de vehículos de más de dos ejes, teniendo en cuenta que el dimensionamiento de las plazas es de 2,5 x 4,5 m...]

Se puede deducir de lo anterior, que la equivalencia entre plazas para vehículos de más de dos ejes y automóviles es de 1/4.

2.- Aparcamientos en zonas específicas.

Con las plazas de aparcamiento que es posible alojar en el viario, no es suficiente para cubrir el estándar de 1 plaza por cada 100 m² edificables que prevé el artículo 44.3-b de la Ley 5/1999, de urbanismo de Castilla y León, por lo que procede la habilitación de parcelas destinadas a este uso específico.

Así, se plantea una playa de aparcamiento situada próxima al hotel.

El resto de plazas requeridas se sitúan en la parcela de Equipamiento público. (E1) cuyo uso es el de Centro de Transportes.

2.1 CÁLCULO Y SITUACIÓN DE LAS PLAZAS

Atendiendo en concreto, el apartado b) del artículo 44.3 de la Ley 5/1999, se establece un mínimo de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles del uso predominante. En nuestro caso, esto supone 1.603 plazas, en correspondencia con los 160.278 m² edificables y ponderados del sector.

JUSTIFICACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

SITUACIÓN	Nº PLAZAS AUTOMÓVIL	Nº PLAZAS VEHÍCULOS DE MÁS DE DOS EJES (X4)	Nº PLAZAS COMPUTABLES MÍN. 1.603
PARCELA E1	248	110 (X4)	688
PARCELA AP	323	0	323
VIALES	848	0	848
TOTAL			1.859 > 1.603

Conforme al diseño se superan las plazas mínimas que se establecen en la normativa.

Para el cómputo de suelo consumido se incluye la parte proporcional de viarios, tal como se detalla en el documento inicial de la Memoria Justificativa.

Se han descontado del cómputo de suelo consumido los vados de las parcelas correspondientes a éstos viales.

Se adjunta al presente informe un documento gráfico con la ordenación detallada de las plazas de aparcamiento de la Parcela de Equipamiento E1 y de la parcela junto al establecimiento hotelero AP.

2.2 RESERVA DE PLAZAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Conforme al apartado 35 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de barreras de Castilla y León, que establece la reserva de 1 plaza para personas con movilidad reducida por cada 40 plazas de aparcamiento se procede a la justificación de la inclusión de éstas en cada una de las Parcelas con reserva de aparcamiento existentes con la distribución que sigue.

JUSTIFICACIÓN DE PLAZAS RESERVADAS PARA MOVILIDAD REDUCIDA

SITUACIÓN	Nº PLAZAS COMPUTABLES MÍN. 1.603	Nº PLAZAS MÍN RESERVA MOV. REDUCIDA 1/40	Nº PLAZAS EN PLANEAMIENTO RESERVA MOV. REDUCIDA
PARCELA E1	688	18	20
PARCELA AP	323	9	26
TOTAL	1.859 > 1.603	45	46

Conforme al diseño y distribución se superan las plazas mínimas de reserva necesarias.

En el documento gráfico aportado con la ordenación detallada de las plazas de aparcamiento se graña con el símbolo que establece el propio Reglamento, aquellas plazas destinadas a este fin.

En cuanto a la reserva de plazas en el viario público se cuantifican en base a la siguiente tabla.

SITUACIÓN	Nº PLAZAS COMPUTABLES	Nº PLAZAS MÍN RESERVA MOV. REDUCIDA 1/40	Nº PLAZAS EN PLANEAMIENTO RESERVA MOV. REDUCIDA
VIALES	848	22	—
Será el proyecto de urbanización el que defina su ubicación más idónea en base a la parcelación definitiva y los vados que está produzca. León, junio 2004.-Fdo. Andrés Rodríguez Sabadell.-Arquitecto.			
ANEXO I PLANOS DE ORDENACIÓN			
2.1 APARCAMIENTOS. PARCELA E1			E: 1/1.500
2.2 APARCAMIENTOS. PARCELA AP			E: 1/1.000
9224			3.948,80 euros

Administración de Justicia

Tribunal de Cuentas

SECCIÓN DE ENJUICIAMIENTO – DEPARTAMENTO 3º

EDICTO

El Director Técnico del Departamento 3º y Secretario en el procedimiento de reintegro por alcance número C-121/04-0, en méritos a lo acordado en providencia del Excmo. señor Consejero de Cuentas, de fecha 18 de enero de 2005, y para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 68.1, en relación con el 73.1, ambos de la Ley 7/1988, de 5 de abril, Reguladora del Funcionamiento del Tribunal de Cuentas.

Hace saber: Que en este Tribunal, se sigue procedimiento de reintegro por alcance número C-121/04-0, del ramo CC.LL. (Junta Vecinal de Cármenes-Ayto. de Cármenes), León, como consecuencia de un presunto alcance habido en la contabilidad de la Junta Vecinal de Cármenes (León), por falta de justificación de pagos realizados.

Lo que se hace público con la finalidad de que los legalmente habilitados para el mantenimiento u oposición a la pretensión de responsabilidad contable puedan comparecer en los autos, personándose en forma dentro del plazo de los nueve días siguientes a la publicación de este edicto.

Dado en Madrid, a 19 de enero de 2005.-El Director Técnico, Secretario del procedimiento: Diego Navarro Corbacho.-Firmado y rubricado.

570

19,20 euros

Juzgados de lo Social

NÚMERO TRES DE LEÓN

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro Mº González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 700/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Aquilino Rodríguez García contra la empresa Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería General Seguridad Social, Domingo López Alonso, Eugenio Grasset Echevarría, Mutual Minero Industrial Leonesa-Asepeyo, sobre seguridad social, se ha dictado la siguiente sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

Fallo: Que desestimando la demanda, debo absolver y absuelvo a las demandadas de las pretensiones contra ellas ejercitadas en este pleito.

Se advierte a las partes que contra este fallo pueden interponer recurso de suplicación en el plazo de cinco días, para ante la Sala de lo Social de Valladolid del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

Esta es mi sentencia que pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Domingo López Alonso, Eugenio Grasset Echevarría, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León 28 de diciembre de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro M^a González Romo.

130 22,40 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro M^a González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 176/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de María del Carmen Diez Quiñones, Eva María Martínez Cabello, Bernardo Álvarez Magaz, Emilio Álvarez Pérez, contra la empresa Embutidos Palomares SL, Embutidos Tradicionales SL, sobre despido, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva es como sigue:

Dispongo: Se declara extinguida la relación laboral que unía a María del Carmen Diez Quiñones, Eva María Martínez Cabello, Bernardo Álvarez Magaz, Emilio Álvarez Pérez, con las empresas Embutidos Palomares SL, Embutidos Tradicionales SL, condenando a estas a que abonen a aquellas las cantidades siguientes:

Nombre trabajador	Indemnización
María del Carmen Diez Quiñones	7.875,57
Eva María Martínez Cabello	9.882,83
Emilio Álvarez Pérez	30.208,61
Bernardo Álvarez Magaz	64.233,96
Bernardo Álvarez Magaz (indemnización adicional)	23.246,58

Notifíquese esta resolución a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Firme que sea, archívense los autos.

Así por este auto, lo pronuncia, manda y firma la Ilma. señora Magistrada Juez, María del Carmen Escuadra Bueno. Doy fe.

Conforme: Ilmo. señor Magistrado.-El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Embutidos Palomares SL, Embutidos Tradicionales SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León a 14 de enero de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro M^a González Romo.

399 31,20 euros

NÚMERO UNO DE PONFERRADA

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 456/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Constantino Sevillano López contra la empresa Cerámica Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA, Pelida SL, Fogasa, Interventor suspensión de pagos Cerámica Arias Villamartín Antonio Novoa López, sobre ordinario, se ha dictado la sentencia número 468/04, cuya parte dispositiva es como sigue:

Que estimando la demanda formulada por Constantino Sevillano López contra Cerámicas Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA, Pelida SL y don Antonio Novoa López, en su calidad de interventor de la suspensión de pagos, y con intervención del Fogasa, debo condenar y condeno solidariamente a las empresas Cerámicas Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA y Pelida SL, a abonar a

la actora la cantidad de 2.649,51 euros (dos mil seiscientos cuarenta y nueve euros con cincuenta y un céntimos), cantidad que será incrementada con el 10% de interés desde la interposición de la demanda, condenando a don Antonio Novoa López, en su calidad de interventor de la suspensión de pagos, a estar y pasar por esta declaración. En cuanto al Fogasa, este organismo estará a la responsabilidad legalmente establecida para él.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiendo que contra ella podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia que deberá ser anunciado por comparecencia, o mediante escrito en este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta sentencia, o por simple manifestación en el momento en que se le practique la notificación. Adviértase igualmente al recurrente que no fuera trabajador o beneficiario del Régimen Público de Seguridad Social, o causahabientes suyos, o no tenga reconocido el beneficio de justicia gratuita, que deberá depositar la cantidad de 150,25 euros en la cuenta abierta en Banesto a nombre de este Juzgado con el número 2146 0000 65 456/04 acreditando mediante la presentación del justificante de ingreso en el período comprendido hasta la formalización del recurso así como, en el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, consignar en la cuenta de depósitos y consignaciones abierta en Banesto a nombre de este Juzgado, con el número 2146 0000 65 456/04, la cantidad objeto de condena, o formalizar aval bancario por dicha cantidad en el que se haga constar la responsabilidad solidaria del avalista, incorporándolos a este Juzgado con el anuncio de recurso. En todo caso, el recurrente deberá designar Letrado para la tramitación del recurso, al momento de anunciarlo.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Cerámicas Industriales de Galicia SA, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada, a 19 de enero de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

612 46,40 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 455/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Rosa María Capelo Crespo contra la empresa Cerámica Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA, Pelida SL, Fogasa, Interventor suspensión de pagos Cerámica Arias Villamartín Antonio Novoa López, sobre ordinario, se ha dictado la sentencia número 460/04, cuya parte dispositiva es como sigue:

Que estimando la demanda formulada por Rosa María Capelo Crespo contra Cerámicas Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA, Pelida SL y don Antonio Novoa López, en su calidad de interventor de la suspensión de pagos, y con intervención del Fogasa, debo condenar y condeno solidariamente a las empresas Cerámicas Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA y Pelida SL, a abonar a la actora la cantidad de 2.413,81 euros (dos mil cuatrocientos trece euros con ochenta y un céntimos), cantidad que será incrementada con el 10% de interés desde la interposición de la demanda, condenando a don Antonio Novoa López, en su calidad de interventor de la suspensión de pagos, a estar y pasar por esta declaración. En cuanto al Fogasa, este organismo estará a la responsabilidad legalmente establecida para él.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiendo que contra ella podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia que deberá ser anunciado por comparecencia, o mediante escrito en este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta sentencia, o por simple manifestación en el momento

en que se le practique la notificación. Adviértase igualmente al recurrente que no fuera trabajador o beneficiario del Régimen Público de Seguridad Social, o causahabientes suyos, o no tenga reconocido el beneficio de justicia gratuita, que deberá depositar la cantidad de 150,25 euros en la cuenta abierta en Banesto a nombre de este Juzgado con el número 2146 0000 65 455/04 acreditando mediante la presentación del justificante de ingreso en el período comprendido hasta la formalización del recurso así como, en el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, consignar en la cuenta de depósitos y consignaciones abierta en Banesto a nombre de este Juzgado, con el número 2146 0000 65 455/04, la cantidad objeto de condena, o formalizar aval bancario por dicha cantidad en el que se haga constar la responsabilidad solidaria del avalista, incorporándolos a este Juzgado con el anuncio de recurso. En todo caso, el recurrente deberá designar Letrado para la tramitación del recurso, al momento de anunciarlo.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Cerámicas Industriales de Galicia SA, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada, a 19 de enero de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

613 46,40 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 454/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Federico Pereira Domínguez contra la empresa Cerámica Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA, Pelida SL, Fogasa, Interventor suspensión de pagos Cerámica Arias Villamartín Antonio Novoa López, sobre ordinario, se ha dictado la sentencia número 467/04, cuya parte dispositiva es como sigue:

Que estimando la demanda formulada por Federico Pereira Domínguez contra Cerámicas Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA, Pelida SL y don Antonio Novoa López, en su calidad de interventor de la suspensión de pagos, y con intervención del Fogasa, debo condenar y condeno solidariamente a las empresas Cerámicas Arias Villamartín SA, Cerámica El Castelo SA, Cerámicas Industriales de Galicia SA y Pelida SL, a abonar a la actora la cantidad de 1.729,07 euros (mil setecientos veintinueve euros con siete céntimos), cantidad que será incrementada con el 10% de interés desde la interposición de la demanda, condenando a don Antonio Novoa López, en su calidad de interventor de la suspensión de pagos, a estar y pasar por esta declaración. En cuanto al Fogasa, este organismo estará a la responsabilidad legalmente establecida para él.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiéndoles que contra ella no cabe interponer recurso alguno.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Cerámicas Industriales de Galicia SA, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada, a 19 de enero de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

614 31,20 euros

NÚMERO DOS DE PONFERRADA

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Gloria Castellanos Laiz, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 13/2005, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Susana Vázquez Rodríguez contra la empresa "Recambios Vuelta SL", Fondo de Garantía Salarial, sobre despido, se ha dictado la siguiente:

"Que con fecha 21 de enero de 2005 se dictó auto por el que se despacha ejecución a instancia de Susana Vázquez Rodríguez contra la ejecutada Recambios Vuelta SL, por importe de 8.110,73 euros de principal más 1.600 euros para intereses y costas calculados provisionalmente."

Y para que le sirva de notificación en legal forma a "Recambios Vuelta SL", en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

En Ponferrada, a 21 de enero de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—La Secretaria Judicial, Gloria Castellanos Laiz.

600 17,60 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Gloria Castellanos Laiz, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 199/2004, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Rolando Zambrana Rojas contra la empresa Ponferrada Instalaciones Eléctricas SA, Fogasa, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

"Que con fecha 20 de enero de 2005 se dictó auto declarando a la ejecutada Ponferrada Instalaciones Eléctricas SL, en situación de insolvencia total, con carácter provisional."

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Ponferrada Instalaciones Eléctricas SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

En Ponferrada, a 20 de enero de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—La Secretaria Judicial, Gloria Castellanos Laiz.

601 15,20 euros

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

PRESA DEL CABILDO

Al amparo del artículo 51 de las ordenanzas, el señor Presidente de la Comunidad les convoca a la Junta General Ordinaria a celebrar el día 6 de marzo en la localidad de Santibáñez, locales de costumbre, a las 15,30 horas en primera convocatoria y a las 16 horas en segunda, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Rendir cuentas del ejercicio 2003.
- 2.- Sorteo para comienzo del riego.
- 3.- Instancias presentadas por los partícipes.
- 4.- Decisión a tomar sobre los árboles que están en los márgenes de la presa, canal y acequias.
- 5.- Ruegos y preguntas.

Santibáñez de Rueda, 1 de febrero de 2005.—El Presidente, Juan Lasso Rodríguez.

772 13,60 euros