



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

71154

<p>Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com</p>	<p>Martes, 10 de mayo de 2005 Núm. 105</p>	<p>Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.</p>																					
<p>SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	<p>ADVERTENCIAS</p> <p>1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.</p> <p>2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.</p>	<p>INSERCIONES</p> <p>0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.</p>
	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																					



S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

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

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

Confederación Hidrográfica del Norte	
Comisaría de Aguas	36

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Riaño	36
Ayuntamiento de La Pola de Gordón	37

Ayuntamiento de Puente de Domingo Flórez	38
Ayuntamiento de Valdepolo	38
Ayuntamiento de Valderrueda	39
Ayuntamiento de Lucillo	39
Ayuntamiento de Igüeña	40
Ayuntamiento de Corbillos de los Óteros	40
Ayuntamiento de Ardón	40
Junta Vecinal de Priaranza de la Valduerna	40
Junta Vecinal de Quintana y Congosto	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 19 de noviembre de 2004, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

5.- PLAN PARCIAL SECTOR I "VILLATOLDANOS" TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATURIEL, PARA SU APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE.

ANTECEDENTES

I.- La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada con fecha 28 de mayo de 2004 acuerda suspender la aprobación definitiva de la modificación puntual número 3º de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Villaturiel.

El artículo 46.2 de la LUCyL, determina la imposibilidad de los Planes Parciales de modificar la ordenación general establecida por el planeamiento general. Por tal motivo, al producirse en la Comisión

de 28 de mayo de 2004 la suspensión de la modificación de las Normas que sustentan el Plan Parcial elevado para su aprobación definitiva, se produjo en la mencionada Comisión y como lógico corolario la suspensión del Plan Parcial "Villatoldanos", tramitado por el Ayuntamiento de Villaturiel en aplicación del principio de jerarquía normativa del planeamiento.

Se eleva de nuevo el Plan Parcial a esta Comisión Territorial de Urbanismo para su examen, siendo previa a la misma la necesaria aprobación de la modificación puntual Número 3 de las Normas Subsidiarias de ámbito Municipal que le sirven de soporte legal.

II.- Mediante escrito de fecha 10 de marzo de 2004, registrado de entrada el 11 siguiente, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villaturiel, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica de las Normas de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente diligenciado, instando la aprobación definitiva de el Plan Parcial de referencia.

III.- La aprobación de el Plan Parcial Villatoldanos se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el

Artículo Único de la Ley 10/2002, por ello, el Servicio Territorial de Fomento emitió informe sobre el Plan Parcial de referencia, con fecha 10 de noviembre de 2003, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

IV.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por Decreto de Alcaldía - Presidencia, según lo dispuesto por el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, con fecha 22 de agosto de 2003., exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Nº 200 de fecha 1 de septiembre de 2003, *Boletín Oficial de Castilla y León* Nº 169 de fecha 2 de septiembre de 2003 y en el periódico *Diario de León* de fecha 29 de agosto de 2003, no habiéndose presentado alegaciones. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 26 de enero de 2004.

V.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Villaturiel, según 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, con el quórum exigido por el artículo 47.1 del citado texto legal, en sesión ordinaria celebrada el 29 de enero de 2004.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

2.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación;

b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte e las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

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

3.- Se trata de un Plan de iniciativa privada a desarrollar en una única etapa, el ámbito del Plan Parcial se corresponde con el Sector I de Suelo Urbanizable Delimitado de la modificación que se tramita simultáneamente y que afecta a una superficie total de 414777,86 m² (198.560,36 m² correspondientes al Sector inicial) de Suelo clasificado en la actualidad por las Normas Subsidiarias, como Suelo No Urbanizable Común y que se encuentran situados al noreste del Término Municipal de Villaturiel, colindante con el Suelo Rústico Común del Término Municipal de Valdefresno y próximo a la salida desde la CN- 601 a la localidad de San Felismo. El Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo, mediante la ordenación detallada, del Sector I de los anteriormente citados y afectados por la modificación.

4.- A los efectos anteriormente mencionados, se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados que constan de la siguiente documentación:

- Memoria en la que se incluye tanto los aspectos relativos a la información, así como aquellos aspectos concernientes a la justificación y conveniencia de la redacción del Plan.

-Anexos en número de 5 correspondientes a distintos aspectos complementarios de la Ordenación

- Plan de Etapas

- Estudio Económico-Financiero

- Estudio de Impacto Ambiental

- Ordenanzas Regulatoras.

- Planos según la siguiente relación:

Plano Nº 0.- Numeración de láminas	S/E
Plano Nº 1/1.- Limitación de Área de Sector.	E: 1/10.000
Plano Nº 2.- Planta Topográfica.	E: 1/1.000
Plano Nº 3.- Plano Catastral.	E: 1/1.000
Plano Nº 4.- Uso Actual del terreno	E: 1/1.000
Plano Nº 5.- Infraestructuras de comuni. Actuales.	E: 1/1.000
Plano Nº 6/1.- Instalaciones Actuales.	E: 1/1.000

Planos que pueden considerarse correspondientes a etapa de información:

Plano Nº 7/1.- Red Viaria y Peatonal.	E: 1/1.000
Plano Nº 8/1.- Equipamiento E. Libres y Z. verdes.	E: 1/1.000
Plano Nº 9/1.- Zonificación	E: 1/1.000
Plano Nº 10/1.- Ordenación de volúmenes.	E: 1/1.000
Plano Nº 11/1.- Superficies de Parcelas.	E: 1/1.000
Plano Nº 12/1.- Superficies de E. Libres y Z. verdes	E: 1/1.000
Plano Nº 13/1.- Planta de cotas de Parcelas.	E: 1/1.000
Plano Nº 14.- Alineaciones Interiores.	E: 1/1.000
Plano Nº 15/1.- Aparcamientos públicos.	E: 1/1.000
Plano Nº 16/1.- Estudio de Circulaciones.	E: 1/1.000
Plano Nº 17/1.- Red de Abastecimiento.	E: 1/1.000
Plano Nº 18/1.- Red de Saneamiento de Fecales.	E: 1/1.000
Plano Nº 19/1.- Red de Saneamiento de Pluviales	E: 1/1.000
Plano Nº 20/1.- Red de baja tensión	E: 1/1.000
Plano Nº 21/1.- Red de Alumbrado.	E: 1/1.000
Plano Nº 22/1.- Red de Telefonía y T.V.	E: 1/1.000
Plano Nº 23.- Plano de perfiles -A.-	E: varias.
Plano Nº 24.- Plano de perfiles -B.-	E: varias.
Plano Nº 25.- Plano de perfiles -C.-	E: varias.
Plano Nº 26.- Plano de perfiles -D.-	E: varias.
Plano Nº 27.- Plano de perfiles -F.-	E: varias.
Plano Nº 28.- Plano de perfiles -G.-	E: varias.
Plano Nº 29.- Plano de perfiles -H.-	E: varias.
Plano Nº 30.- Plano de perfiles -I.-	E: varias.

Plano Nº 31/1.- Cuadro de Superficies y Edificabilidad.
Planos correspondientes a la ordenación

Documentación que se estima completa y suficiente para determinar las características de la ordenación que se propone de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Planeamiento aplicable (R.D. 2159/78).

5.- En el expediente constan los siguientes informes de carácter sectorial:

Informe de la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla y León Occidental (solicitado 2/07/03): Fue emitido un primer informe con fecha 11 /08/04 en el que se informaba desfavorablemente, por no señalarse las zonas y usos ajustados a la Ley y Reglamento de Carreteras, además de tener que especificarse el acceso al Sector desde la carretera N- 601 mediante proyecto redactado por técnico competente. Posteriormente, un segundo informe es emitido con fecha 26 de enero de 2004 con carácter favorable en lo que se refiere a la señalización de las zonas de servidumbre, afección, y línea de edificación ajustadas a la Ley y Reglamento de Carreteras, si bien con la prescripción de que dado el incremento notable del tráfico en la carretera C N-601, que supondrá la realización del Plan Parcial, se procederá a prohibir los giros a la izquierda desde la mencionada

carretera. Aspecto que no se refleja en los planos aportados correspondientes al Plan Parcial, aunque sí queda recogido en la documentación correspondiente a la modificación de las Normas Subsidiarias sobre la que se basa el Plan Parcial. A este respecto se señala que consta informe favorable emitido por la Demarcación de Carreteras de Castilla y León Occidental en base al cual se adopta el presente Acuerdo

-Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, Área de Estructuras Agrarias: En el que se manifiesta no poner ningún tipo de objeción.

-Servicio Territorial de Fomento: Son emitidos sendos informes por parte de la Sección de Proyectos y Obras y de la Sección de Conservación en los que se informa de la inexistencia de cualquier proyecto de obras o carretera que resulte afectado por la Modificación de las Normas Subsidiarias y por la redacción del Plan Parcial.

-Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Informa favorablemente, recomendando la introducción de una Ordenanza para la supervisión arqueológica de los movimientos de tierra que generen las obras de ejecución.

-Informe de la Subdelegación del Gobierno Dependencia del Área de Industria y Energía: Remite las Normas Generales de aplicación en las zonas afectadas por la existencia de gaseoductos, oleoductos y líneas de distribución eléctrica en los correspondientes planos de ordenación.

-Informe de Diputación Provincial de León: Se emite indicando que en aplicación del artículo 20.2 de la LUCyL, del 55 del Reglamento de Planeamiento vigente no queda resuelta la conexión del Sector con el sistema general de comunicaciones (CN-601), así como la evaluación económica de la solución. Así mismo, señala la no inclusión en el estudio Económico- Financiero del capítulo referente a la captación de agua, aspecto que queda recogido en el apartado 8.0.3. del referido Estudio.

Posteriormente con fecha 17 de febrero de 2004, se emite nuevo informe por parte del servicio del S.A.M. de la Diputación sobre el nuevo acceso planteado en el que indica que se deberá incluir la previsión de espacios suficientes para la resolución de los problemas del acceso y conexión con camino vecinal y carreteras, justificando la evaluación económica de la solución.

-Confederación Hidrográfica del Duero (solicitado 2/07/03): El informe en cuanto al Área de Explotación, se remite al efectuado en su día respecto a las Normas Subsidiarias de Villaturiel, y en el que se relacionan las distancias que deben respetar las edificaciones, así como las características de las instalaciones con respecto a las diferentes estructuras de regadío.

Al mismo tiempo, la Comisaría de Aguas hace referencia al marco legal de competencias establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio público Hidráulico.

6.- En el informe previo emitido por el Servicio Territorial de Fomento, el 10 de noviembre de 2003 se habían señalado las siguientes consideraciones:

6.1.- En cuanto a la conexión, con la Carretera N-601, se especifica en el apartado correspondiente al informe de la Diputación las determinaciones que se consideran necesarias completar:

- Previsión de los espacios suficientes para la formalización del acceso en plano específico de conexión con los Sistemas Generales, formalización que queda recogida en la documentación correspondiente a la modificación de las Normas.

- Señalamiento de forma específica en el Estudio Económico - Financiero de la partida correspondiente a la conexión del Polígono con el referido acceso. En el Estudio queda recogido el costo de las obras de acceso desde dicha carretera. Todo ello de acuerdo con el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento aplicable.

6.2.- Se aporta en la memoria como Anexo I un cuadro de características con las superficies construidas por usos, los coeficientes de homogeneización utilizados y las superficies construidas homogeneizadas.

6.3.- Se deberá plantear y justificar, con la documentación adecuada, la suficiencia de las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica y saneamiento para absorber las demandas generadas

por el Plan de acuerdo con el artículo 53 apartados 3,4,5, y 6 del Reglamento de Planeamiento vigente. En el punto 3.1.9 de la Memoria, -Infraestructuras Existentes- se hace referencia a la creación de las nuevas infraestructuras.

6.4.- La justificación de la necesidad y conveniencia del Plan Parcial, se argumenta en el punto 4 de la Memoria por los propios argumentos de la Modificación en la que se basa, así como en el interés que el promotor y Ayuntamiento tienen en su desarrollo manifestado en el Convenio aportado en la documentación

7.- Se deberán subsanar las siguientes deficiencias:

7.1.- El plano I/1 correspondiente a la delimitación del área del Sector, deberá referirse al plano resultante de la ordenación correspondiente a la Modificación de las Normas.

7.2.- Planos 18/1 y 19/1. El vertido general del Sector se realiza al colector de la Mancomunidad por un emisario distinto al contemplado en el plano 6/1, y que afecta a terceros, por lo que deberá constituirse, mediante acto jurídico la correspondiente servidumbre de conformidad con lo determinado en el artículo 537 y siguientes del Código Civil.

7.3.- No figura en el expediente la presentación de la garantía que se exige en los artículos 46 c) y 64 c) del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio plan parcial, documento previo y necesario para que esta Comisión Territorial de Urbanismo proceda a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

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 el Plan Parcial Sector I "Villatoldanos" del Ayuntamiento de VILLATURIEL, condicionando su eficacia y vigencia a la de la propia Modificación Nº 3 de las Normas Subsidiarias Municipales que le sirve de soporte legal, y a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en el apartado 7 del expositivo del presente Acuerdo.

B) En el plazo de QUINCE días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Nº 3 de las Normas Subsidiarias Municipales en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, el Ayuntamiento de VILLATURIEL deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones e innovaciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo. En dicho documento se harán constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos, en su caso. El incumplimiento del plazo establecido determinará la caducidad del expediente de conformidad con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo.

C) FACULTAR a la Secretaría y Ponencia 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 9 de marzo de 2005 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 2 de febrero de 2005.

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 y artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y apartado 2 del artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se procede a la publicación de la memoria vinculante del plan parcial de referencia, 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 10 de marzo de 2005.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.-VºBº la Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

* * *

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

El presente estudio tiene por objeto la realización del Plan Parcial del área Urbanizable "VILLATOLDANOS" dentro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaturiel (León).

Se ha modificado el nombre del Plan Parcial, que se denominó en la Modificación de las Normas Subsidiarias como "VILLACETE", por "VILLATOLDANOS", debido a criterios municipales que entienden que el topónimo utilizado identifica mejor el Área afectada por este Plan Parcial.

El encargo ha sido hecho por PROMOCIONES VILLACETE, S.L. como propietaria mayoritaria del Sector.

Dicha zona se encuentra delimitada en los planos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El estudio está redactado por las empresas Trazotel, S.L. y Liébana Arquitectos, S.L. representadas por D. Jesús Tanco Aldanondo y D. José Ángel Liébana Fresno, respectivamente.

1.1.- ENCUADRE LEGAL DEL PLAN

La justificación de llevar a cabo la redacción del presente Plan Parcial del área del "VILLATOLDANOS", es debido al deseo de PROMOCIONES VILLACETE, S.L., propietaria mayoritaria de los terrenos, de llevar a cabo el desarrollo del Sector, comunicando al resto de los propietarios el inicio del presente Plan Parcial al objeto de su incorporación al desarrollo del mismo.

Igualmente el Excmo. Ayuntamiento es parte interesada en el desarrollo del Plan Parcial, dada la ubicación del Sector y su capacidad para incidir en la mejora urbana del Ayuntamiento de Villaturiel.

Dicha actuación urbanística responde a la modificación de las Normas Subsidiarias de Villaturiel que actualmente se está tramitando.

1.2.- ENCUADRE URBANÍSTICO DEL PLAN

Desde el punto de vista Técnico-Urbánico, las posibilidades de una correcta planificación del área Urbanizable "VILLATOLDANOS" estriban en una serie de puntos, que a continuación indicamos.

a) Las Normas Subsidiarias destinan el Sector con un uso dominante residencial.

b) Los terrenos no presentan edificación alguna

c) Los viales rurales existentes se integrarán en el planeamiento del sector, pudiendo comunicar perfectamente con la urbanización el suelo rústico perimetral.

d) La existencia de un contorno adecuado que hará de la zona un conjunto atractivo y grato de vivir.

e) Su accesibilidad a las vías de comunicación queda claramente manifiesta.

1.3.- CONTENIDO DEL PLAN

1.3.1.- De acuerdo con lo anterior, el presente Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente así como a lo expuesto en la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaturiel, actualmente en tramitación.

Dicho Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo mediante la ordenación detallada de la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaturiel, de acuerdo con las determinaciones contempladas en los artículos 43 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, y artículo 46 de LUCYL.

1.3.2.- Los referidos planes parciales contendrán los siguientes extremos:

a) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos y, en este caso, la división en una Unidad de Actuación.

De conformidad con el artículo de la LUCYL:

b) Señalamiento de reservas de terrenos para espacios libres públicos, parques y jardines, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. La superficie destinada a dichos servicios será, como mínimo, de veinte (20) metros cuadrados o por cada cien (100) metros cuadrados de edificación predominante.

c) Fijación de reservas de terrenos para equipamientos públicos y privados en la proporción mínima de veinte (20) metros cuadrados o por cada cien (100) metros cuadrados de edificación predominante.

d) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del Sector y de su enlace con la carretera N-601, previsto en las Normas Subsidiarias, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria y previsión de aparcamientos en la proporción de una plaza por cada cien metros cuadrados de edificación.

e) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan

f) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

g) Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización y en su caso, de la edificación.

1.4.- DOCUMENTOS DEL PLAN

El Plan Parcial contendrá los documentos siguientes:

1.- Memoria Justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

2.- Plan de Etapas.

3.- Estudio Económico-Financiero.

4.- Estudio de Impacto Ambiental

5.- Ordenanzas Regulatorias.

6.- Planos de Información.

7.- Planos de Proyecto.

Cada uno de los apartados mencionados se desarrollarán de acuerdo con la LUCYL y con el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo

2.- EL MARCO DE LA ZONA.

2.1.- GEOGRAFÍA DE LA ZONA

El entorno geográfico de la zona de "VILLATOLDANOS" se caracteriza por ser un terreno ondulado, con poca vegetación arbórea y sin edificación existente a excepción de pozos y caseta de labranza.

Por el sector atraviesa la línea de media tensión de Norte a Sur.

2.2.- EL PAISAJE

El paisaje del área se encuentra con el aspecto apropiado de la zona de cultivo de secano.

2.3.- LA POBLACION

El término municipal de Villaturiel, tiene una población de hecho de 1797 habitantes (Censo de Población de España. Instituto Nacional de Estadísticas 2001), con una tendencia creciente en las localidades cercanas a la N-601 y proximas a la capital.

2.4.- EL CLIMA

Las condiciones climáticas del área se caracterizan por los siguientes parámetros principales:

El clima es propiamente continental con contrastes violentos y rigos extremos, vientos fríos y secos con altas presiones, largas etapas con heladas y lluvias en general escasas y mal distribuidas.

2.4.1.- Temperatura

Podemos indicar, de acuerdo con el estudio efectuado por el Instituto Geográfico, que las temperaturas medias en general, están por debajo de la línea de confort térmico, con máximas medidas en torno a los 20 grados y mínimas a los 3 grados.

Los días con temperaturas extremas, es decir, superiores a los 25 grados C ó inferiores a los 0 grados C, están con carácter general entorno a los 15 días por mes, con excepción del otoño que baja decisivamente esta cifra, hasta situarse casi a los 0 días que indica la época del clima más suave.

2.4.2.- Régimen de Vientos

Los vientos dominantes son los de componente Oeste, como se demuestra de las observaciones seguidas por el Instituto Geográfico.

Así, en primavera e invierno es dominante la dirección Oeste, en verano la Noroeste y en Otoño la Oeste y la Sudoeste, con aumento de la calma en esta estación.

2.4.3.- Presión Atmosférica

Según los datos del observatorio del Aeródromo de la Virgen del Camino, los datos de los últimos años presentan unas alturas medias alrededor de 685, siendo las observaciones mensuales prácticamente iguales en relación con las medias anuales, por lo cual la presión de esta zona alcanza unos valores muy constantes.

Se aprecia, igualmente, por estos datos el régimen evolutivo de las presiones atmosféricas, que registran las cifras más altas en los meses de junio y julio y las más bajas en las de octubre y febrero.

2.4.4.- Precipitaciones

Las precipitaciones medias registradas en el periodo 1971-2000 son las que figuran en el cuadro siguiente:

MES	PRECIPTACION MEDIA (en mm)
Enero	58
Febrero	46
Marzo	29
Abril	50
Mayo	58
Junio	39
Julio	28
Agosto	24
Septiembre	39
Octubre	56
Noviembre	58
Diciembre	70
TOTAL	556

Las precipitaciones son medianamente abundantes para esta zona climática, registrándose los mayores valores en las estaciones de primavera, otoño e invierno.

2.4.5.- Humedad del Aire

La humedad del aire alcanza valores igualmente importantes para esta zona, destacándose más altos en otoño-invierno, decreciendo a medida que se aproxima el verano, como corresponde al tipo de clima seco.

2.4.6.- Evapotranspiración

Relacionando las precipitaciones con la exigencia de agua de los suelos de una determinada zona, obtendremos que un clima será

húmedo si el volumen de las precipitaciones supera la necesidad de agua y será seco, si la exigencia de agua es mayor que las precipitaciones. Así la necesidad de agua de los suelos viene determinada no solamente por la cantidad que puede evaporar el terreno, sino también por la transpiración del tapiz vegetal, que en él se asiente. El índice denominado "Evapotranspiración" integra los dos factores y representa el transporte de agua de la tierra a la atmósfera, es decir, lo contrario de la precipitación.

Según los datos obtenidos en la ficha climática, los meses de noviembre, diciembre y de enero a mayo registran agua, contrariamente al periodo de julio a septiembre, que falta agua.

El índice de Evapotranspiración potencial pasa de 0,7 en el mes de enero a 1,5 en el mes de julio.

Las reservas en centímetros empiezan a descender en junio registrando cero en los meses de julio, agosto y septiembre; y en octubre empieza de nuevo a ascender.

El coeficiente de humedad varía de 11,4 en el mes de diciembre a 0,21 en el mes de septiembre.

2.4.7.- Insolación

Otro factor fundamental es el de Insolación o número de horas de sol por año. Esta zona de la provincia de León registra una cifra del orden de las 2.700 horas de sol por año, lo que representa un elevado número si se tiene en cuenta su situación geográfica y si se compara con la máxima y mínima en la Península.

3.- EL PLAN PARCIAL

3.1.- CONDICIONES FISICAS

3.1.1.- Delimitaciones

El Sector de "VILLATOLDANOS" se encuentra emplazado al Noreste de la localidad, Ayuntamiento de VILLATURIEL y delimitado al Norte por el Término Municipal de Valdefresno, al Sur con suelo no Urbanizable, al Este término de Valdefresno y N-601 y al Oeste, reguero y camino de concentración del término municipal de Villaturiel.

Esta delimitación expuesta corresponde a los lindes establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaturiel (León) y según queda reflejado en los Planos de la documentación gráfica, indicando las Normas Subsidiarias y la relación del Sector "VILLATOLDANOS" con las mismas.

3.1.2.- Morfología del Suelo.

El suelo del Sector del Plan Parcial, objeto de estudio, pertenece al Terciario-Mioceno, estando compuesto todo él por arcillas y algún nivel de areniscas.

Se manifiesta una zona de Cuaternario, estando compuesta por gravas-matriz areno-arcillosa en tonos rojos.

3.1.3.- Edificaciones

En los terrenos denominados "VILLATOLDANOS", que comprende el desarrollo del presente Plan Parcial, solo existe una edificación pequeña de labranza y dos pozos de riego.

3.1.4.- Vegetación existente.

No existe vegetación a parte de las fincas que se encuentran cultivadas por cereales de secano.

3.1.5.- El Relieve.

La topografía de la zona es ondulada, con una altitud siempre inferior a los 900 metros, siendo la altitud máxima de 834, bajando hasta los 826 metros.

En lo que se refiere a las pendientes del terreno, se puede apreciar una pendiente ligera hacia el Sur, la zona de desagüe natural de las aguas de escorrentías de la zona.

3.1.6.- Superficies y Límites.

Los terrenos, objeto de estudio, tienen una superficie de 198.560,36 metros cuadrados.

Sus límites se encuentran definidos de la siguiente forma:

El límite Norte, lo constituye el término municipal de Valdefresno

El límite Sur, lo constituyen terrenos en suelo no urbanizable.

El límite Este, lo configura el término municipal de Valdefresno y N-601

El límite Oeste, reguero y camino de concentración del término municipal de Villaturiel.

Dicha superficie se ha obtenido de los datos de campo llevados a cabo por un equipo de Ingenieros Técnicos Topógrafos.

Se procedió en primer lugar a la comprobación de los límites del Sector en el terreno, levantándose posteriormente el plano que adjunto se acompaña así como el estudio de la topografía de la zona; todo ello en la zona de actuación y efectuándose con meticulosidad al objeto de evitar errores posteriores como consecuencia de los datos de partida.

Comprobados los límites y encontrándose los mismos perfectamente coincidentes con las propiedades, la obtención de la superficie fue obtenida matemáticamente a través del programa de ordenador.

El plano facilitado por el equipo de Técnicos Topógrafos, con las curvas de nivel y superficie del Sector es el que adjunta en la documentación gráfica.

3.1.7.- Estado Actual.

En el plano de la documentación gráfica se muestra el estado actual de los terrenos del presente Plan Parcial.

A continuación se exponen las tablas de valores climáticos referidos mensualmente y a todos los años de la década comprendida entre 1980 y 1990 y en los que con carácter general se puede apreciar lo siguiente:

MES		DICIEMBRE					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997/013	4.0	69.5	87	14	15	13	
1998/027	2.8	28.1	79	8	16	5	
1999/020	3.6	34.7	83	—	23	7	
2000/008	5	167.4	89	18	12	18	
2001/023	1.3	13.4	82	15	10	6	
MEDIAS	0/18.2	3.3	62.6	84	13	15	9

MES		NOVIEMBRE					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	0/2	7.1	123.8	85	16	17	13
1998	0/11	7.1	10.5	72	8	19	5
1999	0/12	5	10.3	78	—	16	5
2000	0/7	5.6	152.9	86	17	19	8
2001	0/13	5.7	9.4	76	19	16	1
MEDIAS	0/9	6.1	61.38	79.4	12	17.4	6.4

MES		OCTUBRE					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	3/0	14	76.1	73	14	16	9
1998	0/0	11	6.7	72	16	24	4
1999	0/0	11.4	91.8	78	—	15	15
2000	0/0	11	36.6	73	9	23	6
2001	0/0	12.8	41.5	77	13	20	10
MEDIAS	0/6.0	12.04	50.54	74.6	13	19.6	8.8

MES		SEPTIEMBRE					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	14/0	18.2	6.3	64	3	15	4
1998	9/0	16.1	38.6	66	5	16	9
1999	10/0	16.1	84.9	66	—	16	8
2000	13/0	16.7	39.9	61	1	18	2
2001	9/0	15.6	7.1	60	4	11	4
MEDIAS	11/0	16.5	35.3	63.4	3.2	15.2	5.4

MES		AGOSTO					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	21/0	20.4	59.9	58	0	20	5
1998	28/0	21.6	11.7	46	4	18	1
1999	20/0	19.2	33.2	58	—	19	2
2000	17/0	18.6	3	51	—	15	2
2001	21/0	20	17.9	54	6	19	1
MEDIAS	21.4/0	19.9	25.1	53.4	3.3	18.2	2.2

MES		JULIO					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	21/0	18.5	72.6	58	5	24	2
1998	22/0	19.6	15.8	53	1	11	2
1999	26/0	21	26.9	50	—	15	1
2000	17/0	18.5	10.6	53	9	17	1
2001	17/0	18.7	33	55	9	18	4
MEDIAS	20.6/0	19.2	31.7	53.8	6	17	2

MES		JUNIO					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	0/0	13.9	55.4	66	7	16	11
1998	15/0	17	38.9	58	5	23	3
1999	16/0	16.8	25.3	53	—	17	1
2000	21/0	18.5	5.3	48	—	18	0
2001	18/0	18.3	2.6	48	8	14	2
MEDIAS	14/0	16.9	25.5	54.6	6.6	17.6	3.4

MES		MAYO					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	2/0	12.7	85.8	66	12	20	10
1998	0/0	12.4	80	65	0	24	6
1999	4/0	13.5	52.9	64	—	20	8
2000	3/0	14.1	85	69	—	21	8
2001	7/2	13.3	39.7	59	8	21	5
MEDIAS	3.2/0.4	13.2	68.6	64.6	6.6	21.2	7.4

MES		ABRIL					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	0/1	12.6	8.5	53	82	16	7
1998	0/5	7.2	69.9	73	81	22	8
1999	0/5	9.4	56.6	65	—	22	7
2000	0/4	6.7	126.5	78	—	12	18
2001	0/6	9	9.8	62	100	11	3
MEDIAS	0/4.2	8.9	54.2	66.2	87.6	18.8	8.6

MES		MARZO					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	0/0	11.6	0	49	1	12	0
1998	0/5	9.5	30.3	64	0	15	5
1999	0/11	7.3	35.4	64	13	17	7
2000	0/9	8.4	27.4	60	—	16	3
2001	0/2	8.3	127.5	80	6	15	15
MEDIAS	0/5.4	9.0	44.12	63.4	5	15	6

MES		FEBRERO					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	0/4	7.3	7.2	75	2	16	8
1998	0/6	7.4	20	71	0	14	3
1999	0/22	5	11.7	65	9	18	1
2000	0/3	7.4	5.1	74	—	16	4
2001	0/16	4.8	50.1	73	8	14	7
MEDIAS	0/10.2	6.3	18.8	71.6	4.7	15.6	4.6

MES		ENERO					
		TEMPERATURA			INSOLACION		
AÑO	Nº DÍAS >25° o <0°	MEDIA	PRECIPITAC	HUMEDAD RELATIVA %	DIAS DESPEJ.	DIAS NUBOS	DIAS CUBIERT
1997	0/16	2.6	104.9	—	2	12	16
1998	0/8	4.8	52.4	83	2	18	11
1999	0/18	2.9	34	84	1	11	12
2000	0/30	1.3	23.2	77	—	10	7
2001	0/17	4.3	135	86	5	17	12
MEDIAS	0/17.8	3.1	69.9	82.5	2.5	13.6	11.6

3.1.8.- Comunicaciones-Accesibilidad

En la documentación gráfica se refleja la relación del Sector de "VILLATOLDANOS", con las vías de comunicación existentes.

El Sector se encuentra enlazado con Puente Villarente y León a través de la carretera de Adanero a Gijón (N-601), previo paso por el camino vecinal 162/3 de la Excm. Diputación Provincial de León y núcleos rurales limítrofes por caminos rurales.

La comunicación entre el sector y el camino vecinal se realiza por el camino rural existente paralelo a la N-601 y que cruza el área afectada siguiendo el camino referido hacía León, según el trazado actual.

Una vez colocada la instalación para la vía de comunicación se pavimentará para el acceso rodado desde el camino vecinal al sector esté urbanizado.

El enlace del camino vecinal con la N-601 no es afectado por el sector en estudio.

El entroke con el camino vecinal se ejecutará según se encuentra en la actualidad, con la diferencia de que es urbanizado para el tráfico rodado.

3.1.9.- Infraestructuras existentes.

El área del Plan parcial de "VILLATOLDANOS", está concebida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, como una nueva zona de expansión residencial. Esta circunstancia de situación, lleva consigo, la creación e implantación de nuevas infraestructuras.

Red viaria

Constituida únicamente por el acceso que conecta al camino vecinal 162/3 con el sector.

Abastecimiento de agua.

Se prevee la ejecución de un pozo artesiano colocado en zona pública de Toldanos al lado del que suministra a Puente Villarente. Se realiza la captación para que se garantice el abastecimiento de 77.165 l/h punta y la ejecución de un depósito de regulación.

Alcantarillado.

Al ejé de la carretera Adanero-Gijón en el lateral Este existe el colector de la mancomunidad al que se conectará la red de saneamiento del futuro sector. No existe ningún tipo de saneamiento en las fincas, a excepción de los regueros de aguas pluviales superficiales que sirven para evacuar el agua.

Alumbrado.

No existe.

Energía eléctrica.

No existe red de baja tensión en el terreno, pero sí la red de media tensión de Norte a Sur y existe derivación hacia la Residencia de Ancianos existente en el Término Municipal de Valdefresno.

Telefonía.

No existe.

3.1.10.- Vientos

Los vientos dominantes, como ya queda indicado, son los de componente Oeste, tal como reflejamos en las observaciones correspondientes a la dirección dominante de los últimos años.

3.2.- EL MARCO LEGAL

3.2.1.- Situación Urbanística.

Según la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villaturiel, actualmente en tramitación, el área de "VILLATOLDANOS", tiene los siguientes parámetros:

- Superficie del ámbito: 198.560,36 m².
- Densidad máxima: 30 vivienda/ha.
- Número máximo: 592 Uds.
- Edificabilidad máxima homogeneizada: 99.150 m² u.a.
- Altura máxima: B+2.
- Aprovechamiento medio: 0.50 m²/m²
- Imposiciones de Planeamiento:

1- El Sector de "VILLATOLDANOS", se encuentra comunicado por el camino rural pavimentado con enlace en el camino vecinal 162/3 y los caminos rurales.

2- Los viales interiores de la zona residencial entroncarán con el camino rural pavimentado y se prolongarán por los caminos rurales existentes.

3- Los parques y jardines del sistema complementario, se localizarán con conexión con los viales interiores, ampliándose por tramos que posibiliten la creación de zonas diferenciadas de los mismos, con áreas de juego y recreo para niños

Aplicando los anteriores parámetros unitarios al total de la superficie del sector, tenemos los siguientes resultados:

- Coeficientes de homogeneización:	
- Vivienda Residencial Colectiva.-	C=1,00
- Viv. Residencial Colectiva Protegida	C=0,90
- Vivienda Unifamiliar:	
- Aislada.-	C= 1,15
- Pareada.-	C= 1,10
- Adosada.-	C= 1,05
- Equipamiento Privado Hotelero	C= 0,75
- Equipamiento Privado Otros Usos	C= 0,75
- Uso Principal	Residencial Colectiva
- Nº Viviendas:	
- Vivienda Residencial Colectiva.	418
- Vivienda Unifamiliar:	
- Aislada.-	39
- Pareada.-	34
- Adosada.-	101
	TOTAL
	592
- Edificabilidades homogeneizadas	
- Vivienda Residencial Colectiva.-	41.268,50 m ² /u.a.
- Viv. Residencial Colectiva Protegida	9.418,50 m ² /u.a.
- Vivienda Unifamiliar:	
- Aislada.-	10.764,00 m ² /u.a.
- Pareada.-	8.228,00 m ² /u.a.
- Adosada.-	18.028,25 m ² /u.a.
- Equipamiento Privado Hotelero	4.500,00 m ² /u.a.
- Equipamiento Privado Otros Usos	1.800,00 m ² /u.a.
	TOTAL
	94.007,25 m²/u.a.
- Superficie del ámbito	198.560,36 m ²
- Superficie no computable	9.594,36m ²
- Superficie computable	188.966,00 m ²
- Aprovechamiento medio del sector	0,497482 m ² /m ² u.a. < 0,5

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DEL PLAN

El desarrollo del área urbanizable que nos ocupa, viene justificada por las siguientes circunstancias:

De una parte, para cumplir con las actuaciones que la modificación de las Normas Subsidiarias proponen que, aunque no tienen ámbito temporal, no dejan de ser actuaciones que han de ejecutarse en algún momento.

De otra parte, el interés que PROMOCIONES VILLACETE, S.L. tiene en gestionar este sector, en defensa de sus propios intereses, como participante en una actividad inmobiliaria de importancia, así como la Administración Municipal actuante, como controladora de sus propuestas, adoptando la estrategia más correcta que permita enfocar y desarrollar estas acciones puntuales, dado el alto interés que para este Municipio tiene el desarrollo de dicho Sector, con la creación de suelo para la edificación obteniendo el municipio dotaciones y equipamientos, que no podría obtener sin el desarrollo de este Plan Parcial. Por otra parte, se prevé la edificación de 84 viviendas de protección oficial que el Ayuntamiento necesita y le conviene para su propio desarrollo y en beneficio del factor humano que en él se ubica.

4.1.- ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Con el fin de actualizar la estructura actual de las parcelas incluidas en ésta área, se ha efectuado un estudio de éstas, investigando sus propietarios, así como sus dimensiones, reflejadas en los diferentes documentos oficiales, incluso con las comprobaciones a nivel de la documentación gráfica que se tiene.

Se ha llevado a cabo un levantamiento de toda el área objeto de ordenación, a fin de disponer de la superficie exacta del contenedor y, así referida a ella, con exactitud, determinar, en aplicación de los parámetros definidos en las Normas Subsidiarias, los aprovechamientos totales del área.

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento, este sector tiene una superficie de 198.560,36 m².

Se aporta como anexo 3 de este Plan Parcial un estudio detallado de la propiedad en el que se incluyen propietarios, en el caso de ser varios, titular al que notificar, dirección, parcela catastral, metros cuadrados y cuota de aprovechamiento.

4.2.- JUSTIFICACIÓN

La justificación del desarrollo de este Área por medio del Plan Parcial que se presenta viene dada por las mismas razones que motivaron la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Villaturiel y que se pueden resumir en los siguientes puntos:

- El convenio realizado el día 3 de julio del 2001 entre el Ayuntamiento de Villaturiel y D. Vicente Gil Aguado
- La necesidad del desarrollo urbanístico del municipio que intentan acomodar esta urbanización al entorno y dar una mayor salida a la carretera general.
- La posibilidad de gestionar en una única Unidad de Actuación del sector referido.

Estas causas suponen una idea de voluntad gestora del promotor de dicho Plan Parcial, ordenando racionalmente y uniendo a la gestión criterios favorables al municipio.

4.3.- DATOS URBANÍSTICOS

Hemos de señalar, en cuanto al desarrollo urbanístico reciente, que se encuentra en un proceso de relativa expansión, con la puesta en marcha de varias intervenciones de construcción de viviendas.

Independientemente de ello y a nuestro juicio, consideramos la conveniencia de que exista suficiente suelo con planeamiento aprobado, dado que ello permite que exista mayor equilibrio entre oferta y demanda.

Es por ello y, a la vista de todos estos datos, tanto Demográficos como Urbanísticos, nos da una idea de la necesidad de desarrollar el Plan Parcial, referidos en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, actualmente en tramitación.

5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

5.1.- EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA GENERAL

A través de la información previa y del análisis realizado, se han extraído una serie de conclusiones relacionadas entre sí.

a) En relación con su situación.

La zona cuya ordenación nos ocupa, está determinada como un área residencial como uso dominante, con los servicios que ello demanda.

b) En relación con las características del medio físico.

Los criterios que con respecto al marco físico se han considerado son los siguientes:

- Con respecto a la topografía y la hidrografía.
- Mantener en lo posible la presencia del entorno.
- Con respecto a los condicionantes climáticos.

Las edificaciones se han procurado darlas las orientaciones más adecuadas al carácter climático de la zona.

c) En relación con las infraestructuras existentes.

Únicamente, en el aspecto viario, como consecuencia de disponer de un único acceso, desde la intersección situada hacia el PK-317+80, habrá de desarrollarse de forma adecuada en el Proyecto de Urbanización que se redacte sobre el Plan Parcial el acceso desde dicho punto, resolviendo su enlace con la carretera Adanero-Gijón.

En el aspecto de saneamiento se pretende inicialmente conectar a la red de la mancomunidad de municipio de Valdefresno, Villaturiel y Villasabariego y relativamente próxima a nuestra zona.(200 metros al Este de la N-601)

En cuanto al abastecimiento de agua, se hará una nueva captación y depósito de regulación próximo al depósito de regulación de Puente Villarente.

La energía eléctrica se tomará de la red de media tensión que cruza los terrenos con los centros de transformación correspondientes para distribuirla a baja tensión.

5.2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Tiene por objeto este apartado, el definir los objetivos y criterios fundamentales que han de servir de directrices para la propuesta de ordenación de la zona incluida en el ámbito de este Plan Parcial.

a) Criterios de Ordenación.

- En cuanto al marco físico

* Dadas las características del terreno se adapta la propuesta a la geometría, ya que la topografía es poco relevante para la solución adoptada.

- En cuanto al marco urbanístico

Se trata fundamentalmente y con carácter general de:

* Hacer un planeamiento, en cuanto a la propuesta de ordenación se refiere, que facilite su puesta en ejecución, dentro de la realidad urbanística e inmobiliaria del momento y precisamente en esta zona, colocando una zona de bioque aislada en la zona que divide la vía rápida (N-601) y el sector de forma que sirva de barrera de la futura población.

* Posibilitar la flexibilidad de la ordenación, para adaptarse a las situaciones de cambio del tipo de demanda, de manera que pueda dar cabida a distintos tipos edificatorios residenciales.

Por otra parte, con carácter particular se pretende:

* Proponer una estructura viaria, acorde con las imposiciones del planeamiento superior, adaptándose a las características topográficas del terreno, de manera que se detecte perfectamente la labor de cosido territorial planteada en origen.

* Ubicar los espacios libres de nivel local, de forma que satisfagan las necesidades de toda la futura población que se asiente, cumplan los mínimos de concentración y articulen las zonas edificables de una manera clara y cómoda.

* Situar los equipamientos obligados, de forma que se facilite su adecuada utilización por los habitantes del Sector.

b) Objetivos de la Ordenación.

Los objetivos que se pretenden conseguir a través de la propuesta de ordenación, serían los siguientes:

* Plantear un diseño con buenas condiciones ambientales.

* Englobar en la solución adoptada el tipo residencial establecido en las Normas Subsidiarias.

* Crear una estructura permeable, en orden a facilitar la accesibilidad entre las partes.

* Integrar el desarrollo con su entorno circundante, creando una imagen de identidad propia, como poblado y teniendo todos los servicios necesarios para uso residencial.

* Organizar una infraestructura que sea válida para las posibles etapas de crecimiento, permitiendo un desarrollo continuado, pero fácilmente divisible.

* Establecer un trazado viario cómodo, adaptándose al único existente rápido y caminos rurales, a las características topográficas del lugar.

* Facilitar la división, con el objeto de favorecer la adjudicación de las parcelas resultantes.

* Buscar el máximo aprovechamiento de las posibilidades del terreno.

5.3.- EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS ALTERNATIVAS QUE PODERAN PLANTEARSE POR LA EXTENSIÓN Y ENTIDAD DEL PLAN

La alternativa al planeamiento del sector viene dada por la posible ampliación de la trama propuesta para crecer en su entorno.

5.4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución adoptada para el sector en las diferentes formas de vida sin interrelación de las mismas, con el uso residencial de cada parcela y tipo de vivienda.

Red viaria

Por un lado tenemos, el exterior al Sector, que esta configurado por el camino vecinal 162/3 y el camino rural pavimentado.

De otra parte, está el viario de acceso a las instalaciones actuales y que nos sirve para articular y conectar a partir de él con todo el viario que conecta y da servicio a todas las unidades residenciales, en donde se han ubicado, las plazas de aparcamiento previstas (1 plaza cada 100 m² de u.a.)

Las secciones tipo.

Como criterio general en cuanto al diseño de las secciones tipo se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- 1- Diferenciar el tráfico rodado del de peatones.
- 2- Delimitación de las zonas de aparcamiento.
- 3- Óptimo servicio a las edificaciones.
- 4- Recorridos mínimos dentro de las características del lugar, creando zonas de uso terciario con vías más amplias y más aparcamiento y vía de residencia unifamiliar con vías más estrechas, menor aparcamiento y zonas peatonales

Zonas verdes y espacios libres públicos.

Se han diferenciado dos zonas verdes:

- 1.- El límite con la N-601 que situa los bloques aislados, creando una zona verde de protección.
- 2.- Zona irregular donde se ubica la gran masa de zona verde en el lateral Oeste del sector.

Se han diferenciado cinco zonas de espacios libres para dotar de juegos u otras necesidades de la comunidad repartidas en las superficie del sector.:

Equipamientos.

Se prevé dos zonas de equipamientos a la entrada de la N-601, una pública y otra privada y otra zona pública al lado de la zona verde compacta para utilizar según necesidad de la comunidad. En la plaza central se coloca un edificio de equipamiento con carácter público que se adecuará según necesidad de la comunidad. Se deja una parcela de equipamiento privado sin edificabilidad.

Áreas residenciales.

Se ha distribuido de acuerdo con una ordenación de usos de forma de no interferir en la vida de cada área, las áreas residencial colectivo esté colocada muy cerca del acceso y las verdes en la zona más tranquila. El desarrollo se hará en una Unidad de Actuación para mayor resolución de la idea adoptada por decisión de la empresa Promociones Villacete, S.L.

6.- POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

De acuerdo a lo previsto en los artículos 36 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, la ejecución del planeamiento se realizará mediante una Unidad de Actuación, que se delimitará de forma que permita el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Asimismo, el citado artículo 36 establece la condición cuantitativa que ha de cumplirse para la delimitación de unidades de actuación, disponiéndose que la diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total de cada unidad y el resultante de la aplicación del aprovechamiento del Sector sobre su superficie, ha de ser inferior al 15 por 100 de éste último.

Para la ejecución de este Plan Parcial, se ha optado por delimitar una sola Unidad de Actuación habida cuenta de la situación urbanística y las posibilidades técnicas y de criterio de PROMOCIONES VILLACETE, S.L.

7.- RESUMEN.

Con todo lo anteriormente expuesto y a través de este documento, se pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus reglamentos y la Ley de Urbanismo de Castilla y León, así como en lo contemplado en las Normas Subsidiarias de ámbito Municipal de este Ayuntamiento, para los Planes Parciales, completándose con los Anexos a esta Memoria que tratan de las diferentes características técnicas y urbanísticas, exigidas por la citada legislación.

ANEXO I
CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

I.- APROVECHAMIENTOS DEL SECTOR

- Coeficientes de homogeneización:	
- Vivienda Residencial Colectiva.-	C=1,00
- Viv. Residencial Colectiva Protegida	C=0,90
- Vivienda Unifamiliar:	
- Aislada.-	C= 1,15
- Pareada.-	C=1,10
- Adosada.-	C= 1,05
- Equipamiento Privado Hotelero	C= 0,75
- Equipamiento Privado Otros Usos	C= 0,75
- Uso Principal	Residencial Colectiva
- Nº Viviendas:	
- Vivienda Residencial Colectiva.	418
- Vivienda Unifamiliar:	
- Aislada.-	39
- Pareada.-	34
- Adosada.-	101
	TOTAL
	592

- Edificabilidades homogeneizadas	
- Vivienda Residencial Colectiva.-	41.268,50 m ² /u.a.
- Viv. Residencial Colectiva Protegida	9.418,50 m ² /u.a.
- Vivienda Unifamiliar:	
- Aislada.-	10.764,00 m ² /u.a.
- Pareada.-	8.228,00 m ² /u.a.
- Adosada.-	18.028,25 m ² /u.a.
- Equipamiento Privado Hotelero	4.500,00 m ² /u.a.
- Equipamiento Privado Otros Usos	1.800,00 m ² /u.a.
	TOTAL
	94.007,25 m²/u.a.

- Superficie del ámbito	198.560,36 m ²
- Superficie no computable	9.594,36m ²
- Superficie computable	188.966,00 m ²
- Aprovechamiento medio del sector	0,497482 m ² /m ² u.a. < 0,5

2.- RESERVAS DE SUELO DEL SECTOR

NORMAS PLAN PARCIAL

A- Sistemas de espacios libres y zonas verdes de uso público y dominio público.	
- 20m ² /100 m ² u.a.	18.801,45
- Zonas Verdes 1	7.757,26
- Zonas Verdes 2	<u>11.630,31</u>
	19.387,57

- Espacios libres 1		2.875,12	
- Espacios libres 2		327,85	
- Espacios libres 3		2.021,40	
- Espacios libres 4		2.895,99	
		<u>8.120,36</u>	
			27.507,93
B.- Equipamientos			
20m ² /100 m ² u.a.	18.801,45		
- Privados: - Hotelero		3.457,53	
- Otros Usos		6.492,10	
		<u>9.949,63</u>	
- Sin edificabilidad		1.797,44	
- Públicos: - Zona de entrada (1)		3.478,17	
- Próximo zona verde (2)		5.753,87	
- Zona de plaza (3)		1.476,00	
- Plaza (4)		4.152,02	
		<u>14.860,06</u>	
			26.607,13
C.- Aparcamientos públicos			
1 plaza cada 100 m ² /u.a.	940		
- Plazas minusválidos	24		42
- Resto plaza aparcamientos			<u>904</u>
			946
D.- Viarios			
- Calles peatonales		4.365,67	
- Calles con acceso rodado		51.715,91	
		<u>56.081,58</u>	
E.- Residencial Colectiva			
- Bloque Aislado en Hilera Libre		5.143,48	
- Bloque Aislado en Hilera Protegido		6.227,99	
- Bloque Aislado en Plaza		5.107,34	
- Manzana Abierta 1		6.198,29	
- Patio mancomunado manzana 1		1.500,01	
- Manzana Abierta 2		7.831,02	
- Patio mancomunado manzana 2		3.076,83	
		<u>35.084,99</u>	
F.- Vivienda Unifamiliar Aislada		21.562,58	
G.- Vivienda Unifamiliar Pareada		9.879,48	
H.- Vivienda Unifamiliar Adosada		21.836,67	

3.- CESIÓN DE APROVECHAMIENTOS AL AYUNTAMIENTO

En virtud de lo previsto en la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León el aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios incluidos en un sector urbanizable, es el resultado de referir a su superficie, el 90 por 100 del aprovechamiento del área, siendo por lo tanto el resto, 10 por ciento, para el Ayuntamiento como órgano Urbanístico actuante.

Por lo tanto, los aprovechamientos, tanto de propietarios como de cesión serán los siguientes:

- Aprovechamiento lucrativo total: 94.007,25 m² u.a.
- Número de viviendas: 592 uds
- Aprovechamiento atribuible a los propietarios (90%): 84.606,52 m² u.a.
- Aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento (10%): 9.400,73 m² u.a.
- Viviendas atribuibles a los propietarios (90%): 533 uds.
- Viviendas de cesión (10%): 59 uds.

Será el proyecto de Compensación el que concrete la forma en que se fijan estos aprovechamientos de cesión referidos a cada uso, con el suelo correspondiente, o bien, el si el Ayuntamiento lo acepta, transformar este aprovechamiento en valor a metálico.

4.- ESPECIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2002 DE 10 DE JULIO.

En cumplimiento de la Ley arriba referida, que modifica la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se especifica el expreso mandato del reformado artículo 38.2.b.1º, contemplándose la reserva del 10% del aprovechamiento para viviendas de protección oficial.

El régimen de protección será de promoción privada, y en aquellos terrenos municipales o los que adquieran por cesión, podrá ser del tipo de protección que el Ayuntamiento elija, ya sea promoción pública o privada.

El número computable concreto de dicho porcentaje de reserva es de 84 viviendas y una superficie de uso propio de 10.465,00 m², resultando una superficie homogeneizada de 9.418,50 m², que es superior a 9.400,72 m² exigido por ley.

ANEXO 2

CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y PREVISIONES MÍNIMAS PARA LA REDACCIÓN DE EL/LOS PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Este Anexo, tiene por objeto, de una parte, el definir las características de las redes de infraestructura prevista en el Plan Parcial, completándose con el trazado en los planos de Proyecto, de acuerdo con la situación actual y necesidades de cada una de las redes, y de otra parte, establecer las condiciones de cálculo a tener en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización, tal y como se dispone en el artículo 53 del Reglamento de Planeamiento, con carácter general.

1.- VIARIO

El viario del sector se conectará con el camino vecinal I62/3 por medio del camino rural pavimentado.

2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES

El trazado de la red de abastecimiento de agua que se proyecta, como puede observarse en el plano de esquemas de servicios correspondiente, consiste en líneas generales en un conducto principal anillado que se conecta a la red exterior, de manera que siempre quede garantizado el abastecimiento de agua tanto para consumo, como el riego de la red viaria e hidrantes.

De este conducto principal, salen otros de igual sección que abastecen a las zonas residenciales, llevando siempre que sea posible esta red anillada.

A esta malla se conectarán las tomas necesarias para el riego de la red viaria, así como los hidrantes necesarios.

3.- RED DE ALCANTARILLADO

La red de alcantarillado proyectada, es de tipo separativo, de manera que las aguas de lluvia que recojan los sumideros de calles y cubiertas de edificios, puedan ser vertidas directamente a los arroyos que circundan el Sector, y las aguas fecales de las viviendas serán vertidas a la red de saneamiento de la mancomunidad de municipios próxima a dicho Sector.

La conexión se realizará a la red existente de la mancomunidad en el lateral Este de la N-601, previa colocación de un aliviadero de aguas pluviales.

El emisario termina en la depuradora de la mancomunidad próxima al río Esla en la localidad de Puente Villarente.

4.- RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Existe una línea que cruza de Norte a Sur el área objeto de planeamiento, línea de alta tensión de 13,2/20 Kv. De la cual, según un estudio efectuado por IBERDROLA se hará la toma correspondiente.

La instalación a efectuar consiste en conectar la línea existente a cuatro centros de transformación, situados en lados opuestos, de manera que las distancias de servicio sean las adecuadas evitándose así las caídas de tensión excesivas.

De los anteriores centros de transformación, salen las canalizaciones y líneas subterráneas precisas para dar servicio a las edificaciones que se construyan, así como al alumbrado público.

El trazado de la red puede observarse en el plano de esquemas de servicio de la Red de Energía Eléctrica, en el que se han señalado también la ubicación de los centros de transformación necesarios.

Se indica el soterramiento de la línea de media tensión existente por la vía pública de nueva creación.

5.- RED DE ALUMBRADO

Su trazado se ha previsto por toda la red viaria del área, haciendo las tomas desde la red de energía eléctrica anteriormente descrita y situándose los puntos de luz tal y como figura en el plano de esquemas de servicios, en función de la sección transversal y tipo de las calles y edificaciones previstas.

Las vías públicas deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

a) Vías con tránsito, aparcamientos, igual o superior a 40 lux en servicio, entendiéndose este como el mínimo que debe alcanzarse en todo momento. La uniformidad media (relación de mínima a máxima) será superior a 0,1

b) Las zonas peatonales y zonas verdes, igual o superior a 15 lux y uniformidad superior a 0,1

6.- RED DE TELEFONÍA

El trazado de esta red se prevé por la red viaria del área, tal y como puede observarse en el plano correspondiente.

El cálculo del número de fases de distribución de la red telefónica se realizará de acuerdo con la Compañía Telefónica Nacional de España y según las necesidades de cada uno de los usuarios.

Las canalizaciones serán de P.V.C. y del diámetro que se indica en el correspondiente plano.

NORMAS MÍNIMAS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES

Se preverá un consumo medio de 200 litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red, se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5. La red se ejecutará con tubería de polietileno de alta densidad dejando las válvulas de compuerta necesarias, de acuerdo con los modelos previstos por el Ayuntamiento, situadas en pozos de registro. El caudal será de 77.165 l/h en hora punta.

Se instalará la red de hidrantes, de forma que cubran todo el área servida (1 cada 200 m.l.).(según planos) de 80 mm según 4.2.6 de las Normas Subsidiarias Municipales de Villaturiel.

La red de riego se diseñará de forma que, las bocas previstas cubran todo el espacio a servir, ubicándose obligatoriamente bocas para el riego en los espacios libres y zonas verdes públicas, con secciones de 70 mm situadas en arquetas del modelo utilizado normalmente por el Ayuntamiento.

El consumo diario mínimo, a efectos de cálculo de la red de riego, será de 30 m³ por Hectárea servida.

La red se colocará en zanjas con una profundidad mínima de 1 metro.

Los diámetros mínimos serán los indicados en la documentación gráfica.

2.- SANEAMIENTO

Para el cálculo del alcantarillado, se adoptarán como caudales de aguas fecales, el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua. Para los caudales de aguas pluviales se partirá de una precipitación de la zona pluviométrica de León.

En todos los casos, estos caudales obtenidos, se le aplicarán los coeficientes de escorrentía correspondientes a la ocupación del suelo de cada zona y tipo de pavimentación.

Las secciones mínimas del alcantarillado, serán de 30 centímetros de diámetro y las velocidades máximas de tres metros por segundo, debiendo ser los conductos de PVC.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 0,3 por ciento, y en los demás, se determinará de acuerdo con los caudales y velocidades que se estimen en cada caso.

En el resto del alcantarillado tubular, se dispondrán pozos de registro a distancias comprendidas entre 30 y 50 metros.

En las cabeceras del alcantarillado, se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, con una capacidad mínima de 0,5m³.

El trazado será según documentación gráfica como mínimo.

3.- ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO

El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con el tipo de lugares de consumo y los edificios a construir, según su grado de electrificación.

La distribución en baja tensión, se efectuará preferentemente a 380/220 voltios y el tendido de los cables deberá ser subterráneo.

Las vías públicas, deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación.

a) Las vías con tráfico y aparcamientos, igual o superior a 40 lux en servicio, entendiéndose éste, con el mínimo que debe alcanzarse en todo momento. La uniformidad media (relación de mínima a máxima), será superior a 0,1

b) Zonas peatonales, igual o superior a 15 lux y uniformidad superior a 0,1

La instalación de alumbrado se ajustará a la reglamentación electrotécnica vigente.

El cálculo se efectuará de acuerdo con el Reglamento vigente de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002.

4.- TELEFONÍA

El cálculo de número de fases de distribución de la red de telefonía, se realizará de acuerdo con la Compañía Telefónica Nacional de España, y según las necesidades de cada uno de los usuarios.

Las canalizaciones serán de P.V.C. y del diámetro indicado en plano correspondiente.

Las separaciones de otros servicios, serán como mínimo las siguientes: con líneas de alta tensión 25 centímetros; con líneas de baja tensión 20 centímetros; con conducciones de agua y alcantarillado 30 centímetros.

Estas separaciones se refieren a la mínima distancia entre el prisma de la canalización telefónica y la tubería o cableado de la instalación aneja.

En cruce con líneas de energía eléctrica, se observará el acuerdo existente entre la C.N.T.E. e IBERDROLA S.A.

En general, las canalizaciones telefónicas deben pasar, en el caso de cruces, por encima de las de agua y por debajo de las de gas si hubiere instalación. Los paralelismos se procurará realizarlos en un plano horizontal.

Con todas las normas y criterios expuestos para cada una de las redes, creemos se da cumplida respuesta a lo dispuesto en este sentido por la Ley del Suelo, entendiéndose que ello es además, una breve guía para la redacción de los Proyectos de Urbanización.

ANEXO 3

RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

De acuerdo al contenido del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento, los planes parciales de iniciativa particular, deberán contener una serie de determinaciones como es la relación de los propietarios afectados y las expresadas en el artículo 46 del citado Reglamento.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

PARCELA NUMERO	PROPIETARIO y DIRECCION	SUP. (m ²)	C. PARTICIP. (%)
1	Promociones Villacete, S.L. Ps. Condesa de Sagasta, 42-3º 24001 LEON Ref. Catastral: 00029 / 00031 / 00032 / 00033 / 00034 / 00035 / 00036 / 00037 / 00038 / 00039 / 00044 / 00048 / 00049 / 00050 / 00051 / 00052 / 05332 / 05337 / 05348	156.402	(82,7673%)

2	D. Victorino Fernández Fernández C/ Azorín, 13. Trobajo del Camino 24010 LEÓN Ref. Catastral: 00040 / 05306 / 05328 / 05331	8.940	(4,7310%)
3	D. Juan José Salas García C/ González de Lama, 5-4º Dcha 24007 LEÓN Ref. Catastral: 0041	370	(0,1958%)
4	D. Antonio Rodríguez Maraña Canalejas 24170 LEÓN D. Daniel Rodríguez Maraña C/ La Rubiana, 10-Bajo Izda 24005 LEÓN Ref. Catastral: 00042 / 00045 / 00046	3.320	(1,7569%)
5	D. Dimantino Sánchez González C/ Real, 9. San Felismo 24227 LEÓN Ref. Catastral: 0043	640	(0,3387%)
6	D. Aureliano García Gutiérrez Villafañe 24162 LEÓN Ref. Catastral: 00047	4.840	(2,5613%)
7	D. Amador Martínez González C/ Bordadores, 28 24006 LEÓN Ref. Catastral: 05301 / 05308 / 05321	3.765	(1,9924%)
8	Cofradía de Nuestra Señora de la Asunción Presidente: D. Ambrosio Llamazares Gutierrez C/ Renueva, 16-2º Izda 24002 LEÓN Ref. Catastral: 05309	506	(0,2678%)
9	D. Máximo Salas Gutierrez C/ General Moscardó, 30 bis-3º Dcha. 24006 LEÓN Ref. Catastral: 05318	1.047	(0,5541%)
10	D. Antonio Cordero C/ Murillo, 11-3º A 24005 LEÓN Ref. Catastral: 05338	1.126	(0,5959%)
11	Dña. Etefvina López Martínez C/ Padre Javier de Valladolid, 3-6º A 24005 LEÓN Ref. Catastral: 05351 / 05353	2.500	(1,3230%)
12	Dña. Inés Salas C/ Ferrer del Río, 4º B 28028 MADRID Ref. Catastral: 05352	1.200	(0,6350%)
13	D. Fernando Pertejo Gutierrez San Felismo 24227 LEÓN Ref. Catastral: 05300 / 05303	2.791	(1,4770%)
14	D. Ángel Maestro Alonso Avda. Fernández Ladreda, 47 24005 LEÓN Ref. Catastral: 05302	1.519	(0,8038%)
TOTAL		188.966 M ²	(100%)

REF.CATASTRAL	PROPIETARIO	M ²
00029	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	3.060
00031	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	4.190
00032	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	1.010
00033	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	1.920
00034	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	2.670
00035	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	2.880
00036	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	3.120
00037	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	1.600
00038	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	9.440
00039	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	2.560
00040	D. VICTORINO FERNÁNDEZ FDEZ	5.400
00041	D. JUAN JOSÉ SALAS GARCÍA	370
00042	D. ANTONIO/DANIEL RODRÍGUEZ MARAÑA	430
00043	D. DIMANTINO SÁNCHEZ GONZÁLEZ	640
00044	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	2.180
00045	D. ANTONIO/DANIEL RODRÍGUEZ MARAÑA	1.100
00046	D. ANTONIO/DANIEL RODRÍGUEZ MARAÑA	1.790
00047	D. AURELIANO GARCÍA GUTIÉRREZ	4.840
00048	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	7.030
00049	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	3.140
00050	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	4.040
00051	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	9.400
00052	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	13.860
05300	D. FERNANDO PERTEJO GUTIÉRREZ	1.659
05301	D. AMADOR MARTÍNEZ GONZÁLEZ	932
05302	D. ÁNGEL MAESTRO ALONSO	1.519
05303	D. FERNANDO PERTEJO GUTIÉRREZ	1.132
05306	D. VICTORINO FERNÁNDEZ FDEZ	2.392
05308	D. AMADOR MARTÍNEZ GONZÁLEZ	1.263
05309	COFRADÍA Nª Sª DE LA ASUNCIÓN	506
05318	D. MÁXIMO SALAS GUTIÉRREZ	1.047
05321	D. AMADOR MARTÍNEZ GONZÁLEZ	1.570
05328	D. VICTORINO FERNÁNDEZ FDEZ	489
05331	D. VICTORINO FERNÁNDEZ FDEZ	659
05332	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	65.314
05337	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	18.688
05338	D. ANTONIO CORDERO	1.126
05348	PROMOCIONES VILLACETE, S.L.	300
05351	DÑA. ETELVINA LÓPEZ MARTÍNEZ	1.200
05352	DÑA. INÉS SALAS	1.200
05353	DÑA. ETELVINA LÓPEZ MARTÍNEZ	1.300

ANEXO 4

En este Anexo, se pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de planeamiento, ya que el presente Plan Parcial ha de ser desarrollado por iniciativa particular.

MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización se ejecutarán mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, al que habrán de ajustarse las alineaciones y rasantes previstas en el Plan Parcial.

En dichos Proyectos de Urbanización, se garantizarán las obras durante el plazo mínimo de un año, mediante los avales y garantías necesarios.

La ejecución de las obras, se hará directamente por empresas urbanizadoras, si durante el tiempo anterior a dicha ejecución se incorporara alguna a la Junta de Compensación, en el supuesto que se gestionara por ésta misma, y en los términos de equivalencia y condiciones que se establezcan en el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, que se redacten en el momento.

En caso de no existir empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta de Compensación, se procederá a la adjudicación de las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización, mediante el sistema de concurso - subasta preferentemente, o concurso, si la Junta así lo acuerda en su momento, teniendo presente el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, por su especial importancia.

SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Debido a las características que se dan en esta área, en cuanto a la estructura de la propiedad del suelo, se ha dividido su ámbito en una sola Unidad de Actuación, para el cual se fija como sistema de actuación el de Compensación.

COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUÉL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.b) del Reglamento de Planeamiento, se expresan a continuación los compromisos a contraer en los siguientes ordenes:

A.- Plazo de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios.

La ejecución de las obras del presente Plan Parcial, se pretende llevar a cabo en una única etapa de un año de duración, pudiéndose ampliar este plazo en otro año, de forma excepcional, dado que por su configuración y diseño, se puede admitir tal ampliación, teniendo que desarrollarse en dicho periodo los distintos servicios que se contienen en el presente documento de planeamiento.

B.- Conservación de la urbanización.

Los promotores se responsabilizarán de la conservación de las vías y demás espacios públicos, una vez ejecutados y recibidos definitivamente, hasta su cesión al Ayuntamiento, aceptando que desde el momento en que dichas vías y espacios libres estén en condiciones de ser utilizadas, el Ayuntamiento se reserva el derecho a la regulación del uso de los mismos.

Asimismo, el urbanizador, una vez terminadas completamente las obras y comprobado su óptimo funcionamiento, se compromete a que el Ayuntamiento pueda aceptar, a partir de entonces, la cesión de las vías y espacios públicos, teniendo éste como plazo máximo para hacerse cargo de ellas, el de un año a contar desde la fecha de recepción definitiva de las mismas, salvo posteriores acuerdos que puedan adoptarse entre el Ayuntamiento y las Comunidades de Propietarios, en orden a la conservación y régimen de utilización.

En tanto el Ayuntamiento no se haga cargo de las vías y espacios públicos, el urbanizador se obliga a atender su conservación y el funcionamiento de los servicios urbanos, así como la vigilancia de dicho funcionamiento.

C.- Garantías de cumplimiento.

La garantía del exacto cumplimiento de los compromisos anteriormente expuestos, se hará efectiva por los propietarios en el momento de que se apruebe este Plan Parcial, y antes de la publicación de dicho acuerdo aprobatorio mediante la presentación del correspondiente aval bancario por importe del seis por ciento del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación establecida en el Plan Parcial.

D.- Medios económicos disponibles.

Los medios económicos disponibles para llevar a cabo la urbanización prevista en el presente Plan Parcial, serían en caso de gestionarse por los particulares, los recursos propios de los promotores, como personas físicas y jurídicas, así como los créditos oficiales y particulares a que son acreedores este tipo de realizaciones sirviendo los propios terrenos a urbanizar, como garantía de dichos créditos y de la financiación necesaria que en su momento se solicitaría en las Entidades Bancarias o Cajas de Ahorros.

**ANEXO 5
ORDENACIÓN DE VOLUMENES**

OBJETO Y JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA.

Se redacta el presente Anexo, como complementario del Plan Parcial, en lo que a ordenación de volúmenes se refiere, habida cuenta de que el propio Plan Parcial, es un documento de ordenación del territorio, en cuanto a las grandes características de éste, pero no descendiendo a la minuciosidad de los volúmenes, ni siquiera a los parámetros de aprovechamiento individualizados.

Por ello, y con el fin de que este Plan Parcial sea íntegro, en su ordenación pormenorizada, se le completa con la presente Ordenación de Volúmenes anexo al mismo y con sus planos de ordenación correspondientes, ajustándose su contenido a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Reglamento de planeamiento.

La justificación de su procedencia viene dada, por la idea de configurar, como ya se ha expuesto, toda la ordenación del Sector, en un solo documento, de manera que a través de él y completándolo con los Proyectos de Urbanización y Compensación o Reparcelación, se pueda proceder al inicio de las obras de urbanización del Sector y por lo tanto, su puesta en marcha definitiva.

A tal fin, los volúmenes estudiados, son el reflejo de una primera distribución de las manzanas y por lo tanto, se supone que no es exacto en cuanto a su adjudicación a los propietarios afectados, razón por la cual entendemos que, sin modificar el espíritu y directrices de esta Propuesta de Ordenación de Volúmenes, el Proyecto de Compensación o Reparcelación podrá introducir pequeños reajustes, necesarios para la correcta distribución de los beneficios edificatorios del planeamiento, sin que con ello se tenga que proceder a modificar este documento, dándole de esta forma, la efectividad y flexibilidad necesaria, sin que ello suponga un cambio sustancial en la ordenación inicialmente prevista. Estos reajustes de volúmenes se llevarán a cabo mediante el correspondiente Estudio de Detalle, si afectan a la reordenación volumétrica y si solo suponen reajustes de edificabilidades o número de viviendas es suficiente con reflejarlo en el Proyecto de Reparcelación o Compensación correspondiente.

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

A.- Equipamientos.

Los volúmenes de los equipamientos tanto públicos como privados, se dejan para el momento de su construcción, que el Proyecto de cada centro, ya sea social, educativo, religioso, residencial, colectivo o bien deportivo, establezca la oportuna disposición de la edificación, de acuerdo con las reglas y aprovechamientos dispuestos en las ordenanzas reguladoras.

B.- Zonas Privadas.

Su ordenación se hace de forma que pueda dar cabida a todos los tipos de edificación residencial colectiva o vivienda unifamiliar, ya sea adosada, pareada o aislada.

En el momento de solicitar la licencia de edificación, cada Proyecto deberá estar redactado según las Ordenanzas de este Plan Parcial.

En las tablas siguientes, se expresa para cada una de las zonas resultantes, numeradas en el plano de Ordenación de Volúmenes, las edificabilidades y número de viviendas, de manera que el proyecto de compensación de cada parcela los aprovechamientos concretos.

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD		COEF	EDIFICABILIDAD		NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
		SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO		PARCELA	HOMOGENEIZADA			
V-AD	1	1.209,34	850,00	1,05	892,50	B+1	RESIDENCIAL	5	
	2	1.198,67	850,00	1,05	892,50	B+1	RESIDENCIAL	5	
	3	558,77	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3	
	4	1.974,27	1.190,00	1,05	1.249,50	B+1	RESIDENCIAL	7	
	5	1.775,20	1.190,00	1,05	1.249,50	B+1	RESIDENCIAL	7	
	6	835,12	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3	
	7	598,00	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3	
	8	736,00	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4	
	9	598,00	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3	
	10	736,00	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4	
	11	598,00	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3	
	12	736,00	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4	
	13	722,20	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4	

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
	14	706,68	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4
	15	598,00	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3
	16	736,00	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4
	17	598,00	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3
	18	736,00	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4
	19	598,00	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3
	20	736,00	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4
	21	598,00	510,00	1,05	535,50	B+1	RESIDENCIAL	3
	22	736,00	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4
	23	780,04	340,00	1,05	357,00	B+1	RESIDENCIAL	2
	24	1.797,43	1.360,00	1,05	1.428,00	B+1	RESIDENCIAL	8
	25	946,95	680,00	1,05	714,00	B+1	RESIDENCIAL	4
TOTALES		21.836,67	17.170,00		18.028,50			101

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
V-PAR	1	305,31	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	2	305,31	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	3	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	4	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	5	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	6	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	7	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	8	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	9	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	10	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	11	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	12	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	13	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	14	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	15	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	16	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	17	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	18	278,86	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	19	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	20	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	21	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	22	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	23	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	24	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	25	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	26	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	27	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	28	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	29	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	30	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	31	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	32	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	33	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	34	290,00	220,00	1,10	242,00	B+1	RESIDENCIAL	1
TOTALES		9.879,48	7.480,00		8.228,00			34

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
V-AIS	1	500,68	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	2	527,03	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	3	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	4	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	5	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	6	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	7	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	8	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	9	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	10	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	11	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	12	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	13	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	14	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
	15	995,45	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	16	795,29	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	17	506,61	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	18	517,96	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	19	460,18	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	20	420,20	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	21	527,59	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	22	463,39	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	23	420,20	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	24	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	25	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	26	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	27	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	28	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	29	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	30	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	31	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	32	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	33	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	34	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	35	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	36	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	37	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	38	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
	39	551,00	240,00	1,15	276,00	B+1	RESIDENCIAL	1
TOTALES		21.562,58	9.360,00		10.764,00			39

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
V-BMA	1	1.064,77	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	2	1.163,60	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	3	744,74	1.370,00	1,00	1.370,00	B+2	RESIDENCIAL	12
	4	1.075,22	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	5	1.102,36	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	6	1.047,60	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	PARCELA MANCOMUNADA	1.500,01						
	7	1.046,75	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	8	912,73	1.370,00	1,00	1.370,00	B+2	RESIDENCIAL	12
	9	1.046,39	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	10	909,64	1.370,00	1,00	1.370,00	B+2	RESIDENCIAL	12
	11	909,64	1.370,00	1,00	1.370,00	B+2	RESIDENCIAL	12
	12	1.046,40	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	13	912,73	1.370,00	1,00	1.370,00	B+2	RESIDENCIAL	12
	14	1.046,74	2.056,50	1,00	2.056,50	B+2	RESIDENCIAL	18
	PARCELA MANCOMUNADA	3.076,86						
TOTALES		18.606,18	25.358,50		25.358,50			222

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
V-BAP	1	730,75	1.395,00	1,00	1.395,00	B+2	TERCIARIO / RESIDENCIAL	8
	2	841,00	1.395,00	1,00	1.395,00	B+2	TERCIARIO / RESIDENCIAL	8
	3	574,92	927,00	1,00	927,00	B+2	TERCIARIO / RESIDENCIAL	6
	4	814,00	1.395,00	1,00	1.395,00	B+2	TERCIARIO / RESIDENCIAL	8
	5	730,75	1.395,00	1,00	1.395,00	B+2	TERCIARIO / RESIDENCIAL	8
	6	841,00	1.395,00	1,00	1.395,00	B+2	TERCIARIO / RESIDENCIAL	8
	7	574,92	927,00	1,00	927,00	B+2	TERCIARIO / RESIDENCIAL	6
TOTALES		5.107,34	8.829,00		8.829,00			52

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
V-BAH	1	1.146,30	1.416,20	1,00	1.416,20	B+2	RESIDENCIAL	12
	2	1.113,20	1.416,20	1,00	1.416,20	B+2	RESIDENCIAL	12
	3	989,44	1.416,20	1,00	1.416,20	B+2	RESIDENCIAL	12
	4	903,69	1.416,20	1,00	1.416,20	B+2	RESIDENCIAL	12
	5	990,85	1.416,20	1,00	1.416,20	B+2	RESIDENCIAL	12
TOTALES		5.143,48	7.081,00		7.081,00			60

TIPO VIVIENDA	NUMERO PARCELA	EDIFICABILIDAD SUPERFICIE PARCELA	PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA	Nº DE VIVIENDAS
V-BAH*P	1	948,81	1.495,00	0,90	1.345,50	B+2	RESIDENCIAL	12
	2	861,65	1.495,00	0,90	1.345,50	B+2	RESIDENCIAL	12
	3	891,81	1.495,00	0,90	1.345,50	B+2	RESIDENCIAL	12
	4	959,97	1.495,00	0,90	1.345,50	B+2	RESIDENCIAL	12
	5	910,81	1.495,00	0,90	1.345,50	B+2	RESIDENCIAL	12
	6	842,65	1.495,00	0,90	1.345,50	B+2	RESIDENCIAL	12
	7	812,29	1.495,00	0,90	1.345,50	B+2	RESIDENCIAL	12
TOTALES		6.227,99	10.465,00		9.418,50			84

TIPO PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD PARCELA EN USO PROPIO	COEF	EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	NUMERO PLANTAS	USO DE PLANTA
EQUIPAMIENTO PRIVADO HOTELERO	3.457,53	6.000,00	0,75	4.500,00	B+2	HOTELERO
EQUIPAMIENTO PRIVADO OTROS USOS	6.492,10	2.400,00	0,75	1.800,00	B+2/S.N.*	
EQUIPAMIENTO PRIVADO SIN EDIFICABILIDAD	1.797,44					
TOTALES EQUIP.USO PRIVADO	9.949,63	8.400,00	0,75	6.300,00		
TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO SIN EDIFICABILIDAD	1.797,44					
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS-1	3.478,17				B+2/S.N.*	
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS-2	5.753,87				B+2/S.N.*	
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS-3	1.476,00				B+2/S.N.*	
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS-4 (PLAZA)	4.152,02				B+2/S.N.*	
TOTALES EQUIP.USO PUBLICO	14.860,06					
TOTAL PARCELAS EQUIPAMIENTOS	26.607,13					

S.N.*: SEGÚN NECESIDADES TECNICAS

TIPO PARCELA	SUPERFICIE PARCELA
ZONAS VERDES-1	7.757,26
ZONAS VERDES-2	11.630,31
TOTAL ZONAS VERDES	19.387,57
ESPACIOS LIBRES-1	2.875,12
ESPACIOS LIBRES-2	327,85
ESPACIOS LIBRES-3	2.021,40
ESPACIOS LIBRES-4	2.895,99
TOTAL ESPACIOS LIBRES	8.120,36
TOTAL ZONAS VERDES-ESPACIOS LIBRES	27.507,93

TIPO DE CALZADA	SUPERFICIE PARCELA
ZONAS PEATONALES	4.365,67
VIALES	51.715,91
TOTAL	56.081,58

CUADRO DE TOTALES SUPERFICIES/EDIFICABILIDAD/VIVIENDAS

TIPO VIVIENDA O PARCELA	TOTAL SUPERFICIES PARCELA	TOTAL EDIFICABILIDAD PARCELA EN USO PROPIO	TOTAL EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	TOTAL NUMERO DE VIVIENDAS
V-AD	21.836,67	17.170,00	18.028,25	101
V-PAR	9.879,48	7.480,00	8.228,00	34
V-AIS	21.562,58	9.360,00	10.764,00	39
V-BMA	18.606,18	25.358,50	25.358,50	222
V-BAP	5.107,34	8.829,00	8.829,00	52
V-BAH	5.143,48	7.081,00	7.081,00	60
V-BAH*P	6.227,99	10.465,00	9.418,50	84
SUMA PARCELAS RESIDENCIAL	88.363,72	85.743,50	87.707,25	592

TIPO VIVIENDA O PARCELA	TOTAL SUPERFICIES PARCELA	TOTAL EDIFICABILIDAD PARCELA EN USO PROPIO	TOTAL EDIFICABILIDAD PARCELA HOMOGENEIZADA	TOTAL NUMERO DE VIVIENDAS
PARCELAS EQUIPAMIENTOS	26.607,13	8.400,00	6.300,00	
TOTAL PARCELAS	114.970,85	94.143,50	94.007,25	
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES CALZADA	27.507,93			
	56.081,58			
TOTALES	198.560,36			

- SUPERFICIE DE PARCELA.- 198.560,36 m²
- SUPERFICIE DE PARCELAS PARA RESIDENCIAL.- 88.363,72 m²
- SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.- 27.507,93 m²
- SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTOS.- 26.607,13 m²
- SUPERFICIES DE CALZADAS.- 56.081,58 m²
- NUMERO DE VIVIENDAS.- 592 UDS.
- NÚMERO DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS EN SUPERFICIE.- 946 UDS.

JUSTIFICACION DE LOS INDICES DE VARIEDAD DE USO, TIPOLOGICO Y DE INTEGRACION SOCIAL.

De conformidad con el artículo 86 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se cumple:

1.- El índice de variedad de uso del 20%, en cuanto la edificabilidad total es de 94.007,25 m², y la suma de la edificabilidad de las viviendas de protección pública (9.418,50 m²), uso hotelero y otros usos (6.300,00 m²) y los locales comerciales que existen en planta baja en la tipología de las viviendas plurifamiliares de bloque abierto en plaza (3.150,00 m²) asciende a 18.868,50 m² y supera, por ende, el 20 % regulado.

2.- El índice de variedad tipológico del 20% se cumple más que ampliamente en cuanto la tipología edificatoria predominante es la residencial colectiva y existe la tipología de vivienda unifamiliar que a su vez se subdivide en aislada, pareada y adosada.

La vivienda plurifamiliar aparece en tres tipos de bloque:

Abierto en hilera, abierto a plaza, manzana abierta (predominante)

3.- El índice de integración social se cumple no solo con las viviendas de protección pública, a las que se destina 9.418,50 m², si no que además al establecer distintos bloques de viviendas plurifamiliares se abarca distintos estratos sociales con diversidad de precios de mercado.

DOCUMENTO Nº 2

PLAN DE ETAPAS

Este documento tiene por objeto, el establecimiento del desarrollo urbanístico del Área Urbanizable de Villacete, según lo dispuesto en el art. 54 del Reglamento de Planeamiento.

La ejecución del presente Plan Parcial, se pretende llevar a cabo en una única etapa de un año de duración pudiéndose ampliar este plazo en un año más si fuera aconsejable por la propia gestión inmobiliaria.

El hecho de intentar ejecutarlo en una única etapa, responde a los criterios de posibilidad de edificación de forma simultánea, a medida que la demanda de mercado así lo aconseje. Por ello, se establece una única prórroga en el plazo, esperando que el propio tiempo confirme tal demanda, habida cuenta de que la financiación de la obra urbanizadora se debería hacer en su mayor parte, con la recuperación de efectivos, por venta de las distintas promociones.

A la vista de la tramitación de la documentación necesaria, el plazo de iniciación de las obras de urbanización, se estima en los doce primeros meses, contados desde la definitiva aprobación del presente Plan Parcial, y siempre que se haya tramitado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN-DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN.

En primer lugar se iniciarán las obras con el movimiento de tierras, el trazado de los distintas calles, así como las redes de servicio.

Simultáneamente, se irán ejecutando los aparcamientos superficiales.

Las zonas verdes públicas y privadas se realizarán en función del desarrollo edificatorio del Sector.

Es, asimismo, deseable que, al igual que la iniciativa privada realiza la ejecución de las obras, la Administración establezca un sistema paralelo de ejecución a las distintas realizaciones de equipamientos.

El programa esbozado y que tendrá un desarrollo minucioso al llevar a cabo el Proyecto de Urbanización, en función de la problemática del mismo, tendrá una cierta elasticidad, de forma que permita conjugar los intereses de la mayoría de la propiedad privada con los de la propia Administración.

RELIMITACIÓN DE POLÍGONOS

Como hemos mencionado por deseo de la mayoría, que configura el Sector de Villacete, el Plan Parcial no delimita ninguna Unidad de Actuación dentro de su área planeada, dado que considera que la actuación, puede llevarse a cabo en cualquier punto, dado que la extensión del Sector es, relativamente pequeña y, por otro lado, es lógico pensar que los propietarios o promotores deseen recuperar la inversión llevada a cabo en dicho Sector, bien sea a través de la venta o de la edificación, eso hace que no se determine un orden de prioridades en la ejecución del mismo al considerar a todos con las mismas cargas y con la misma posibilidad de beneficios.

Para poder utilizar las edificaciones que se vayan construyendo es necesario que las obras de urbanización que les afecten estén concluidas, así como sus respectivas conexiones a las infraestructuras de carácter general.

DOCUMENTO Nº 3

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Este documento, tiene por objeto, la evaluación económica de la implantación de los servicios, así como la ejecución de las obras de urbanización, referente a la ejecución de la red viaria y demás infraestructuras básicas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento.

La valoración de las distintas unidades de obra, se ha hecho, tomando los precios unitarios de uso frecuente en urbanizaciones actuales, comparándose con los precios de los materiales a suministrar, así como de mano de obra vigente y sumándolas los porcentajes de gastos generales, beneficio industrial, se incluye los gastos de redacción de proyectos y administración del Plan Parcial.

COSTES MEDIOS.

La incidencia de los costes de urbanización por vivienda, es la siguiente:

$$4.262.675,13 \text{ Eur.} / 592 \text{ viv.} = 7.200,46 \text{ Eur/viv.}$$

Si lo efectuamos sobre la edificabilidad total, la incidencia sobre el metro cuadrado edificable, sería:

$$4.262.675,13 \text{ Eur.} / 94.007,25 \text{ m}^2 = 45,34 \text{ Eur/m}^2.$$

Esta evaluación económica se entiende en valores actuales, por lo que durante el desarrollo de este Plan Parcial, y en su periodo de ejecución de las obras, se producirán los incrementos de la subida de materiales, mano de obra, etc. correspondientes.

DOCUMENTO Nº 4

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Este documento tiene por objeto el cumplimiento de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

La ejecución del presente Plan Parcial se desarrolla en un sector definido por las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de

Villaturiel, quedando claramente integrado en el suelo delimitado para su desarrollo.

El sector de planeamiento donde se va a actuar no presenta grandes deformaciones en su topografía y el resultado final después de la actuación se adapta a los caminos rurales existentes, realizándose movimientos de tierras para explanación y dar pendientes con el fin de evacuar las aguas pluviales por escorrentía natural para evitar posibles inundaciones de las edificaciones.

Es por estas circunstancias que se considera que en la presente zona no se hace necesario efectuar un estudio del Impacto Ambiental al estar el sector delimitado dentro de las Normas subsidiarias.

ORDENANZAS REGULADORAS

ART. 1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- OBJETO

Las presentes Ordenanzas Reguladoras corresponden al Plan Parcial del Sector de "VILLATOLDANOS" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Villaturiel, actualmente en vigor y como instrumento de ordenación, define y regula el régimen jurídico-urbanístico del suelo y de la edificación.

1.2.- NATURALEZA JURÍDICA

Estas Ordenanzas estarán subordinadas a toda la legislación vigente, así como las que se promulguen con posterioridad, debiéndose tener en cuenta todas aquellas normas o reglamentos que pudieran afectar a los distintos usos del Plan. En caso de que alguna norma estuviera ya regulada por otra disposición del mismo rango, se aplicará la más restrictiva.

1.3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas Ordenanzas se aplicarán a toda actividad y uso del suelo, comprendidos dentro de los límites del Plan Parcial.

1.4.- OBLIGATORIEDAD

Las presentes Ordenanzas tendrán carácter obligatorio, a partir del momento en que sean aprobadas por el Organismo competente, obligando su vigencia en toda su extensión e intensidad, tanto a los organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas físicas o jurídicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse, en todo momento a sus preceptos, todas las propiedades, explotaciones y edificios, tanto en lo que se refiere a su destino y uso como a su aprovechamiento. La vigilancia por el mantenimiento de estas normas y su correcta y adecuada aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento aplicará las medidas preventivas o correctivas que, de acuerdo con su competencia, le atribuye la legislación vigente.

1.5.- VIGENCIA

En el ámbito de aplicación, las presentes Ordenanzas tendrán vigencia en todo momento y en toda su extensión, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, con arreglo a la legislación vigente y por medio de la oportuna modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

ART. 2.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

ALERO.- Borde inferior de la cubierta que sobresale en vuelo o no de la fachada

ALINEACIÓN ACTUAL.- la definida por los linderos de las fincas con los viales o espacios públicos existentes.

ALINEACIÓN OFICIAL.- La fijada por las Normas o los Planes y Estudios de Detalle que las desarrollen. Pueden ser:

– **ALINEACIÓN EXTERIOR.-** Definen el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores o viales.

– **ALINEACIÓN INTERIOR.-** Definen el límite de la parcela edificable con el espacio libre interior.

ALTURA DE CORNISA.- distancia vertical medida hasta la cara inferior saliente o no, del alero, que da origen al comienzo de la cubierta. Esta dimensión regula la altura máxima de la edificación junto con la pendiente máxima del faldón, que se determina en las condiciones de edificación.

ALTURA DE EDIFICACIÓN.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del alero, medida en el punto medio del frente de fachada. Si la rasante tuviese pendiente se fraccionará la construcción en las partes que se estime oportuno, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción, no pudiendo ser la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción mayor de 2 m.

En las parcelas con frente de fachada a dos o más calles se considerará la altura de edificación en la fachada a cada una de las calles.

ALTURA DE PISO.- Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

ALTURA LIBRE DE PISO.- Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo del piso correspondiente.

ÁTICO.- Última planta del edificio, cuando sus fachadas se encuentran rematadas respecto a las principales del edificio.

CERRAMIENTO DE PARCELA.- Valla o límite físico situado sobre los linderos de parcela.

CORNISA.- Elemento saliente o no, prolongación del forjado de techo de la última planta.

CHAFLÁN.- Es la parte de la línea de edificación que sirve de transición para el encuentro de dos alineaciones oficiales exteriores contiguas con ocasión del cruce de las vías de comunicación.

EDIFICABILIDAD DE PARCELA.- Es la superficie máxima edificable dentro de una parcela, según la normativa.

EDIFICACIÓN ADOSADA.- Es aquella que se encuentra adosada en uno o dos de sus linderos laterales a la propiedad colindante.

EDIFICACIÓN AISLADA.- Es aquella que está exenta separada totalmente de otras construcciones. En el interior de la parcela.

EDIFICACIÓN AGRUPADA.- Conjunto de edificaciones entre medianeras destinadas a vivienda unifamiliar.

EDIFICACIÓN PAREADA.- Conjunto de dos viviendas que se encuentran adosadas por pared medianera y aisladas por el resto de sus lados.

EDIFICIO EXCLUSIVO.- Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

EDIFICIO E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.- Son los exigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, que resultasen disconformes en cualquier aspecto con el mismo.

FACHADA.- Es el paramento exterior que da frente a una vía de comunicación, tenga o no acceso desde ella.

FONDO DE PARCELA.- Es la distancia entre el frente de parcela y el lindero posterior de la parcela.

FONDO DE EDIFICACIÓN.- Es la distancia entre el frente de edificación y la fachada posterior.

FRENTE DE PARCELA.- Es la línea que limita la parcela edificable con una vía de acceso rodado.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN.- Es la línea que delimita la superficie ocupada por parcela.

MANZANA.- Es la superficie totalmente limitada por alineaciones oficiales exteriores.

MARQUESINA.- Elemento de protección que sobresale en vuelo de la fachada.

PARCELA EDIFICABLE.- Es la parte de solar comprendida dentro de las alienaciones oficiales y línea de edificación.

PATIO INGLÉS.- Es el patio en fachada, por debajo de la rasante de la acera o terreno.

PATIO DE MANZANA.- Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores.

PATIO DE PARCELA.- Es la parte de superficie libre situada dentro de la parcela edificable.

PIEZA HABITABLE.- Es aquella que se dedica a una permanencia continuada de personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, de pasillos, despensas, trasteros, depósitos, baños, aseos y aparcamientos. Esta pieza debe ventilar a la calle o a un espacio donde sea inscriptible un círculo de 3 m de diámetro.

PLANTA BAJA.- Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento está en o por encima de la rasante oficial.

PLANTA DE PISOS.- Aquella planta situada por encima del techo de la planta baja.

PORTAL.- Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensores, si los hubiere.

RASANTE.- Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas conforme a las presentes Normas.

RETRANQUEOS.- Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea frontal de la edificación y los restantes linderos de la finca. En el primer caso se trata de retranqueo frontal; en el segundo, retranqueo lateral o posterior.

SEMISOTANO.- Es la totalidad o parte de la planta cuyo pavimento se encuentra todo o en parte por debajo de la rasante oficial, y cuyo techo se encuentra en su totalidad por encima de 1,00 metros de la rasante oficial como máximo.

SOLAR.- Es la superficie del suelo apto para la edificación y que cumple las siguientes condiciones:

a) Geométricas.- Reunir los mínimos relativos al ángulo máximo de desviación de los linderos laterales respecto de la perpendicular al lindero frontal, longitud del lindero frontal y fondo que se fijan en las ordenanzas particulares.

b) Estar urbanizado con arreglo a las normas establecidas en las presentes Normas y en los Proyecto de Urbanización que se redacten.

SOTANO.- Es la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante oficial.

SUPERFICIE EDIFICADA.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta, no computando los vuelos abiertos.

SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN.- Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.- Se fijará por la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable.

SUPERFICIE OCUPADA.- Es la comprendida dentro de la planta de la edificación por las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y los cuerpos volados cerrados. Se exceptúan las construcciones subterráneas destinadas a aparcamientos y cuerpos volados cuya proyección horizontal sea espacio público.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

SUPERFICIE UTIL.- Es la superficie utilizable delimitada por las caras interiores de los paramentos en su intersección con el suelo, los balcones, terrazas y porches computarán por el 50% de su superficie. Quedando excluidas las superficies cuya altura sea inferior a 1,50 metros.

USOS AUTORIZABLES.- Son aquellos que puedan desarrollarse, teniendo en cuenta que siempre que deben cumplir las condiciones y la tramitación expresadas en el artículo 4.6 de las N.S. Ambito Provincial, debiendo ser autorizados por la C.P.U. de León.

USO PREDOMINANTE.- Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio, se considera dominante y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos.

USO COMPATIBLE.- Es aquel que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.

USO COMPLEMENTARIO.- Es aquel relacionado directamente con el uso característico y dependiente de él, pero que puede existir de forma independiente.

USOS PERMITIDOS.- Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas. Estos usos podrán ser autorizados por el Ayuntamiento.

USOS PROHIBIDOS.- Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas.

ART. 3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

3.1.- NORMAS GENERALES DE USO.

3.1.1.- REGULACIÓN DE USOS.

Las presentes Normas Generales de Uso tienen por finalidad regular los usos a que han de destinarse los terrenos y las edificaciones para la totalidad del sector.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, deberán cumplir las generales de la edificación y su entorno y cuantas deriven de la regularización que corresponda a la zona en que se encuentre. Deberá satisfacer además la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Las Normas Reguladoras de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza

3.1.2.- TIPOS Y CLASES DE USOS

A los efectos del plan parcial los usos se clasifican en las siguientes clases según el siguiente cuadro:

USOS PRINCIPALES	CLASES Y CATEGORIAS
3.1.2.2 Residencial.	A.- Vivienda B.- Residencia
3.1.2.3. Terciario.	A.- Comercial B.- Oficinas C.- Reunión y Espectáculos
3.1.2.4. Aparcamiento.	A.- Garaje anexo a vivienda unifamiliar. B.- Garaje en p. baja, semisótanos y sótanos C.- Garaje en parcela interior. D.- Talleres del automóvil. E.- Servicio público de transporte.
3.1.2.5.- Dotaciones y Equipamientos	A.- Infraestructuras y Servicios públicos. B.- Administrativo y Servicios. C.- Cultural. D.- Deportivo E.- Enseñanza. F.- Religioso. G.- Sanitario, asistencial H.- Varios.
3.1.2.6.- Artesanía.	A.- Talleres domésticos. B.- Artesanía de Servicio. C.- Artesanía de Servicio en edificio exclusivo. D.- Talleres de artesanía.
3.1.2.7.- Industrial.	A.- Actividad compatible con vivienda.
3.1.2.8.- Espacios libres.	A.- Parques y Jardines B.- Plazas C.- Áreas peatonales anexas a viario
3.1.2.9- Viario	A.- Principal B.- Secundario C.- Peatonal

3.1.2.1.- CONDICIONES COMUNES A TODOS LOS USOS

1.- Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, deberán cumplir las generales de edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.

En todo caso deberán cumplir la normativa sectorial que les fuera de aplicación.

2.- Usos en los sótanos. En los sótanos podrán establecerse:

A.- Las instalaciones al servicio de la edificación.

B.- Aparcamientos y garajes.

C.- Los usos no residenciales funcionalmente complementarios de cualquier otro que estuviere implantado sobre rasante y con accesos comunes.

3.- Cuando en un mismo edificio se desarrollen dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones del uso respectivo.

3.1.2.2.- USO RESIDENCIAL

DEFINICIÓN

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano. Se establecen dos grupos.

A.- VIVIENDA.

B.- RESIDENCIA.

SITUACIÓN Y REQUISITOS

El uso de viviendas no podrá situarse en sótanos ni semisótanos

Si las plantas bajas se destinan a viviendas será obligatorio aislar el suelo de las mismas de las humedades del terreno mediante cámara de aire o barrera antihumedad.

Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá por tanto uno de los requisitos siguientes:

A.- Que tenga huecos a una calle o plaza.

B.- Que recaiga a espacio libre, unido a calle, plaza o espacio cerrado en cuya planta pueda incluirse un círculo de 16 metros de diámetro.

Se considerará vivienda exterior la que cumpla cualquiera de los requisitos establecidos anteriormente con una fachada de 3 metros de longitud, como mínimo a la que recaigan piezas habitables.

Se consideran locales viveros en las viviendas: el estar-comedor, la cocina-oficina y los dormitorios, así como despachos si los hubiere

USOS COMPATIBLES

El uso de vivienda será compatible con el ejercicio, dentro de la misma, de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica, de que sea titular el inquilino, su cónyuge o pariente, hasta el tercer grado, que con él convivan en las condiciones siguientes.

a) No podrán exceder de tres el número de habitaciones que se destinen a las actividades reseñadas, ni de 45 metros de superficie conjunta de dichas habitaciones.

b) Sólo podrá haber un empleado además del titular de la actividad.

c) En todo caso, el resto de la vivienda no ocupada con las citadas actividades, ha de cubrir el programa mínimo de vivienda

El uso de residencia, cuando no sea en edificio exclusivo, y se localice en cualquier planta de la edificación principal, con uso de vivienda, no podrá superar el 50 % de la superficie total.

Las condiciones del uso residencial son de aplicación en obras de reestructuración en los edificios y construcciones de nueva edificación.

Las viviendas con Protección Oficial estarán sujetas en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones oficiales que el Estado las regule, que serán en todo caso, de aplicación para cuanto no hubiese quedado previsto en estas Normas para cualquier categoría de edificación residencial.

A.- VIVIENDA

Es el que corresponde al alojamiento permanente de familias u hogares, se establecen tres categorías.

Categoría 1ª.- Vivienda unifamiliar, o la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones,

Categoría 2ª.- Vivienda multifamiliar o colectiva cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas que disponen de acceso y elementos comunes

Categoría 3ª.- Apartamento. Es la vivienda de superficie inferior a 50 m² útiles, siempre que cumpla las condiciones de vivienda mínima.

PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDAS.

La vivienda dispondrá, al menos, de vestíbulo cocina, estancia, aseo y un dormitorio doble. Podrán disponerse apartamentos com-

puestos por una estancia comedor-cocina, 1 dormitorio doble y aseo completo. Su superficie útil no será inferior a 30 m².

CONDICIONES GENERALES.

A.- Dimensiones de las piezas

A.1. El cuarto de estar o comedor tendrá un mínimo de 14 metros cuadrados, uno de cuyos lados tendrá un ancho libre de al menos doscientos cincuenta (250) centímetros.

A.2. La cocina tendrá, al menos, 5 metros cuadrados.

A.3. Si la cocina y el cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 16 metros cuadrados.

A.4. Dormitorio doble: cuando haya algún dormitorio de 2 camas, tendrá una superficie útil de al menos, diez (10) metros cuadrados.

A.5. Dormitorio sencillo: tendrá como mínimo, una superficie útil, de seis (6) metros cuadrados.

A.6. El aseo habrá de tener 1,50 metros cuadrados, como mínimo, se le dotará de agua, tendrá un zócalo de material impermeable vitrificado en el contorno de sus paredes de 1,20 metros de altura mínima. Los aparatos sanitarios llevarán en sus desagües sifón de cierre hidráulicos y también la ventilación necesaria para que no se descarguen los cierres hidráulicos y salgan los gases al exterior. El aseo constará de los siguientes aparatos sanitarios: 1 inodoro, 1 lavabo y 1 ducha o polibán

A.7. Los cuartos de baño tendrán superficie mínima de 3 metros cuadrados. Tendrán zócalos en material impermeable de 1,20 metros de altura mínima y los aparatos sanitarios llevarán sifón. El cuarto de baño constará de los siguientes aparatos sanitarios: 1 inodoro, 1 lavabo y una ducha o polibán.

El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina. Si el acceso se dispusiese desde la estancia, ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

A.8. La anchura mínima de los pasillos será de noventa (90) centímetros.

A.9. Las Cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Tendrán una salida de humos y gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

A.10. La altura libre en viviendas será igual o superior a 2,50 m., en estar, comedor y dormitorios, (salvo en el caso de bajo cubierta que se regula aparte) siendo de 2,20 m la mínima para el resto, siempre que esto no se produzca en más del 70% de la superficie útil de la vivienda.

B.- Escaleras y ascensores.

B.1. Las escaleras tendrán un ancho libre de 1.10 m., salvo las interiores de vivienda que podrán ser libres, estarán de acuerdo con la Normativa sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León.

B.2. Habrán de cumplir todo lo dispuesto en la Normativa de Protección contra Incendios que les sea de aplicación, y lo dispuesto en las condiciones de la edificación de estas Normas.

B.3. Será obligatorio la instalación de ascensor, en todo edificio que tenga tres o más plantas, incluida la baja, sobre la rasante de la acera.

B.4. El número de ascensores será al menos de uno por cada 20 viviendas y los desembarcos no podrán hacerse nunca en vestíbulos cerrados, únicamente comunicados con las puertas de las viviendas, sino que estos vestíbulos han de tener comunicación con alguna escalera.

C.- Portales

C.1. a) Portales que comuniquen con menos ó 12 viviendas: El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o ascensor un ancho mínimo de 1,80 m y el hueco de entrada será superior a 1,20 m de luz.

b) Portales que comuniquen con más de 12 viviendas: El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o ascensor un ancho mínimo de 2,00 m y el hueco de entrada será superior a 1,30 m de luz."

Se prohíbe la colocación en los mismos de vitrinas quioscos, o puestos de venta. En los anteportales podrán ser instaladas vitrinas comerciales, garantizando en todo caso una anchura libre de los mismos de un metro y ochenta centímetros.

C.2. En los portales o trasportales o arranques de escalera se colocarán casilleros para depositar la correspondencia de los vecinos, sin que constituyan obstáculo para la normal circulación en el edificio.

C.3. A la entrada de los inmuebles y de forma que puedan ser utilizados aunque esté cerrada la puerta de acceso a los mismos, deberán instalarse pulsadores, que sirvan para accionar los timbres colocados en cada una de las viviendas, debiendo indicarse en cada pulsador el piso y la vivienda correspondiente.

D.- Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento.

El alojamiento de viviendas deberá disponer de una fachada acristalada en contacto con el espacio exterior, cuya superficie no sea menor de una octava parte de la superficie en planta de la estancia en la que se encuentren, y que a su vez sea practicable.

E.- Condiciones de ventilación.

Toda pieza habitable deberá disponer de aberturas practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior cuya superficie sea al menos un dieciseisavo de la estancia en que se encuentre. La dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,50 m²

F.- Condiciones de servicios e instalaciones.

F.1. De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

F.2. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente de baja tensión.

F.3. De red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas de forma separativa conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigente; a través de su conexión con la red de la Mancomunidad.

F.4. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

F.5. De Telecomunicaciones y TV. Cumplirán con las condiciones establecidas en el reglamento correspondiente.

F.6. De aparcamiento. Será necesario prever, dentro de la parcela edificable, una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada dos apartamentos, o por cada 100 m² de edificación.

G.- Cuartos de basura

Todo edificio dispondrá, con fácil acceso, de un local para los cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes. El cuarto dispondrá de ventilación natural o forzada.

B.- RESIDENCIA

Es el que corresponde al alojamiento comunitario, no familiar, o temporal de las personas. Se establecen dos categorías:

Categoría 1ª. Residencias comunitarias, cuando los alojados tienen normalmente el carácter de permanentes y realizan de alguna manera la vida con vínculos comunitarios.

Categoría 2ª. Hoteles; hostales, moteles, apartahoteles cuando se destinan al alojamiento normalmente para tiempo corto de personas transeúntes.

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares.

Las de aplicación a los de categoría 2ª hotelera, serán las que determine la legislación autonómica vigente

3.1.2.3.- USO TERCARIO

DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Son usos terciarios aquellos que tienen que ver con la venta de mercancías y servicios de toda clase, y los que corresponden a actividades

administrativas, burocráticas, despachos particulares, etc. pertenecientes a empresas privadas, y edificios o locales destinados a la reunión y recreo de las personas.

Así se establecen tres grupos:

A.- USO COMERCIAL.

El que corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra al menor, o permuta de mercancías, y a la actividad mixta, con industria que no sea calificada como molesta insalubre, nociva y peligrosa, en la que predomine la parte comercial, con las limitaciones del comercio, industria o artesanía que rijan en la ordenanza correspondiente.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- Venta al público en edificio exclusivo

Categoría 2ª.- Edificios con más del 60% de la superficie total edificada, destinada a uso comercial, con posibilidad de otros usos, excepto el de vivienda.

Categoría 3ª.- Edificio exclusivo con altura máxima permitida por la ordenanza de cada zona.

Categoría 4ª.- Locales comerciales en planta baja, con tolerancia de almacén en sótanos o semisótanos

B.- USO OFICINAS.

Se incluyen en este uso edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter privado, los de banca y bolsa, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase y los locales destinados a los mismos usos.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- Edificios con más del 60% de la superficie total edificada destinada al uso de oficinas y el resto a otros usos, excepto el de vivienda.

Categoría 2ª.- Oficinas o despachos profesionales localizados en semisótano, planta baja o primera.

Categoría 3ª.- Despachos profesionales anejas a la vivienda del titular.

Categoría 4ª.- En edificio exclusivo con la altura máxima permitida en la Ordenanza de cada zona.

C.- USO DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS.

Es el que corresponde a edificios o locales destinados a la reunión, entretenimiento y recreo de las personas. Incluye los centros sociales, salas de fiesta discotecas, cines teatros, bares, restaurantes, etc.

Se consideran dos categorías:

Categoría 1ª.- En plantas bajas de edificios de uso residencial pudiendo complementar con instalaciones en planta primera o sótano o semisótano debidamente comunicados entre sí.

Categoría 2ª.- En edificios dedicados exclusivamente a este uso, o a otros diferentes al uso residencial.

Los locales de uso comercial, oficinas y de reunión y espectáculos, además de las condiciones establecidas en la legislación vigente, en cuanto le fueren de aplicación cumplirán las siguientes condiciones de carácter general y, en cada caso, las de carácter específico que les corresponda.

CONDICIONES GENERALES

A.- Dimensiones de las piezas.

A.1. En los locales de uso comercial la zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 metros cuadrados, y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

A.2. La altura libre de los locales no podrá ser en ningún caso inferior a 2,80 m, que podrá reducirse a 2,50 m en oficinas.

A.3. Las estructuras de la edificación en la parte que corresponda a usos terciarios, serán resistentes al fuego conforme se establece en la Normativa de Protección contra Incendios y demás legislación aplicable.

B.- Accesos y escaleras.

B.1. En uso comercial en su categoría 4ª y en el uso de oficinas en su categoría 2ª y en el uso de reunión y espectáculos en su categoría 1ª cuando en el edificio donde se ubiquen estos usos exista uso

de vivienda, los locales deberán disponer de accesos y escaleras independientes. No podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera ni portal si no es a través de un vestíbulo de independencia que cumpla las condiciones de la Normativa de protección contra Incendios en vigor.

B.2. Las escaleras de servicio al público tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

C.- Servicios.

C.1. Los locales comerciales de Categoría 1ª dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- Hasta 100 m² un retrete y un lavabo.

- Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y lavabo.

- A partir de 100 m² se instalarán independientes para señoras y caballeros, y no podrán comunicarse directamente con el resto del local, sino a través de un vestíbulo. No obstante lo expuesto anteriormente, salvo los locales comerciales que se destinen a la venta de mobiliario, maquinaria u otras mercancías voluminosas, que hagan necesario disponer de grandes espacios, la exigencia de servicios sanitarios se hará en la siguiente proporción:

- Hasta 500 m², un retrete y un lavabo.

- Por cada 1000 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

- A partir de 500 m², los servicios se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros.

En cualquier caso los servicios sanitarios deberán estar dotados de ventilación natural o forzada.

C.2. En los locales que formen un conjunto podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de superficie de los locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

C.3. En el resto de categorías y grupos, se dispondrán conforme a la normativa específica de aplicación, debiendo establecerse en los usos comercial y de oficinas al menos un retrete y un lavabo por cada 10 empleados o fracción, y diferenciados para uno y otro sexo a partir de 10 empleados. En el uso de reunión y espectáculos serán diferenciados para ambos sexos en todos los casos.

D.- Iluminación y ventilación.

D.1. La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial

En el primer caso, los huecos deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local, garantizando la supresión de humos y olores molestos al vecindario y viandantes. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacenes, trasteros y pasillos.

E.- Sótanos.

E.1. Los locales que se establezcan en primer sótano, y no sean independientes del local inmediatamente superior, se unirán al mismo mediante escaleras y otros huecos. En el piso superior deberá definirse una abertura de comunicación con el sótano con una superficie al menos de 15 m², pudiendo computar en esta superficie el hueco de la escalera. Estas aberturas no serán obligatorias cuando se establezcan en condiciones satisfactorias la ventilación y el fácil desalojo en ambas plantas.

E.2. Las oficinas que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediato superior al que estarán unidas por escalera con un ancho mínimo de un metro y diez centímetros, cuando se prevea su utilización por el público.

Las que se establezcan en semisótano o planta primera y no formen parte de un establecimiento de planta baja, deberán tener acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre mínima de 2,20 m y una meseta con fondo mínimo de dos metros, al nivel del batiente de la planta baja.

E.3. En todos los casos se autoriza el establecimiento de almacenes o locales en sótano o semisótano en los que no se permitirá efectuar operaciones secundarias de transformación de los productos almacenados, ni que produzcan olores o molestias al vecindario.

G.- Condiciones de servicios e instalaciones.

Se consideran condiciones generales las señaladas en los apartados F y G. del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que, garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.

En el uso de reunión y espectáculos se podrá exigir proyecto de insonorización cuando el Ayuntamiento lo estime necesario.

3.1.2.4.- USO APARCAMIENTO

DEFINICIONES.

Se entiende por estacionamiento el área o lugar abierto fuera de la calzada para parada o terminal de vehículos automóviles.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar o espacio situado en el subsuelo o planta baja, en este caso con acceso libre o con acceso controlado desde el exterior, en edificaciones y las instalaciones necesarias especiales, destinadas a la guarda de vehículos automóviles.

Se consideran incluidos dentro de esta definición, los espacios ocupados por los servicios públicos de transporte, lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

Se consideran servicios del automóvil los locales destinados a la conservación y reparación de vehículos.

Se utilizarán indistintamente, las palabras garaje, aparcamiento y garaje-aparcamiento.

A los efectos de la aplicación de estas Normas, se dividen en las siguientes categorías:

Categoría 1ª.- Con capacidad de hasta cinco vehículos.

Categoría 2ª.- Hasta 600 m² de superficie (hasta 30 plazas).

Categoría 3ª.- Entre 600 m² y 2.000 m² de superficie (hasta 100 plazas)

Categoría 4ª.- mayores de 2.000 m²

Categoría 5ª.- Talleres del automóvil.

Categoría 6ª.- Servicio público de transporte (viajeros y mercancías)

En las categorías 1ª a 4ª, se establecen las siguientes situaciones:

A.- GARAJE-APARCAMIENTO ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

B.- GARAJE-APARCAMIENTO EN P. BAJA, SEMISÓTANO Y SÓTANO.

C.- GARAJE-APARCAMIENTO EN PARCELA INTERIOR, patios de manzana y espacios libres privados.

La instalación y uso de aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes Normas y demás disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de disponer de la dotación de aparcamiento, o de carga y descarga, regulada en estas Normas, reducirla o aceptar otras soluciones, en aquellos edificios en los que concurren circunstancias que, a juicio de los servicios municipales competentes, desaconsejen la aplicación de los estándares de dotación de aparcamiento por razones derivadas de las características del edificio, condiciones particulares del uso, características del viario o de la parcela.

La exención total o parcial requerirá informe municipal previo que justifique la admisibilidad del impacto generado por la disminución o inexistencia de la dotación de aparcamiento, y se hará constar en la correspondiente licencia municipal.

Garajes-aparcamientos (categorías 1ª a 4ª y 6ª)

Los garajes-aparcamientos en estas categorías se ajustarán además a las prescripciones contenidas en los artículos siguientes:

A.- Dimensiones y número de plazas.

A.1. Con exclusión de los accesos, islas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de estacionamiento deberá preverse como mínimo una superficie rectangular de suelo de 2,20 m de ancho por 4,50 m de longitud 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.

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

A.2. Cuando los estacionamientos tengan carácter obligatorio el número de plazas computables no podrá exceder de una cada 20 m² de superficie.

A.3. La altura libre no podrá ser menor de 2 m en cualquier punto, siendo de suelo a techo la altura mínima de 2,30 m.

A.4. La pendiente máxima en rampas rectas será de 17%, y en tramos curvos del 12%, con un ancho mínimo de 3 metros, el diámetro de giro será al menos 6 m al eje. El ancho en calles de garaje será de 4,50 m mínimo cuando haya acceso a plazas. Para viviendas unifamiliares las rampas serán libres de forma que pueda acceder un coche grande. Las rampas de viviendas unifamiliares adosadas que dan acceso a más de una vivienda cumplirán con las condiciones generales.

A.5. Se dispondrá con carácter general, una plaza de aparcamiento por vivienda o dos apartamentos, sin obstáculo de lo dispuesto para otros usos en estas Normas. No obstante, se establece que aquel edificio cuyo aparcamiento en una sola planta cubriera el 80% de las necesidades antedichas, no estará obligado a ocupar una nueva planta, quedando cumplida la ordenanza con el 80% citado.

B.- Accesos.

Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas, mediante un diseño que garantice suficiente seguridad a peatones y garantice el correcto acceso y salida de vehículos, de forma concordante con los movimientos de tráfico.

B.1. En todas las salidas de garajes al exterior se situará, dentro de la parcela, un espacio de cinco (5) metros de fondo mínimo, cuyo pavimento tenga una pendiente máxima del 5%, y se ajuste a la rasante de la acera sin alterar su trazado, quedan excluidos los garajes de categoría 1ª y de viviendas unifamiliares, aunque no el conjunto de viviendas unifamiliares con una rampa de garaje.

B.2. Los garajes de categoría 1ª y 2ª tendrán un acceso de tres (3) metros como mínimo de ancho.

Los de categoría 3ª, su ancho mínimo será de 4 metros.

Los de categoría 4ª tendrán un acceso de anchura mínima seis (6) m., con sentidos diferenciados de entrada y salida, o dos accesos diferenciados de anchura mínima tres (3) m cada uno.

B.3. Los garajes aparcamientos de categorías 1ª y 2ª podrán usar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio, con las mismas condiciones del punto anterior, diferenciando un espacio de al menos 60 cm para peatones.

B.4. El número de accesos y salidas de peatones de los garajes y las condiciones a que deben ajustarse serán las establecidas en la Normativa de Protección contra Incendios aplicable.

B.5. Se preferirá, y por tanto se autoriza, la mancomunidad de garajes-aparcamientos entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos.

C.- Escalera

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1,10 metro para garajes-aparcamientos de hasta 2.000 m² y 1,30 metros en los de mayor superficie.

D. - Construcción, diseño y mantenimiento

D.1. Todos los espacios de estacionamiento deberán estar pavimentados para evitar la formación de polvo y barro.

D.2. Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento habrán de ser resistentes al fuego, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

D.3. El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación ó fincas colindantes por muros y forjados resistentes al fuego, y con aislamiento acústico, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

D.4. Los garajes-aparcamientos, situados debajo de salas de espectáculos estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna co-

municación interior con el resto del inmueble y cualquier humo de aquel deberá de estar a una distancia al menos, de cuatro metros de otro del edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

D.5. En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

D.6. Todos los espacios abiertos, en especial a partir de 8 plazas de estacionamiento, deben integrarse en el paisaje urbano (principalmente en áreas de desarrollo residencial o de equipamientos) mediante plantación de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano, etc.

D.7. La iluminación utilizada para alumbrar los espacios de estacionamiento no creará deslumbramientos a las zonas residenciales que ocasionen molestias.

D.8. Solo se permitirá en estos garajes-aparcamientos la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad, con exclusión de las áreas públicas de estacionamiento en que no se admitirá ningún tipo de actividad relacionada con la limpieza, entretenimiento y reparación de vehículos.

E.- Ventilación.

E.1. La ventilación podrá ser natural o forzada y estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de detector de CO según reglamento, situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro, la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales, debiendo la chimenea, si esto no es posible, rebasar en un metro la altura del edificio más alto situado en dicho radio, y si desemboca en lugares de uso o acceso al público tendrá una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 metros de manera que en el punto más afectado no se superen los niveles de inmisión

E.2. Se entiendo por ventilación natural aquella en que existe un metro cuadrado de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200 m² de superficie del local y por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de seis renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

Los garajes-aparcamientos subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

F.- Iluminación

La iluminación artificial se realizará solo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los garajes de más de 6.000 m² además existirá una señalización reflectante en el suelo,

Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

G.- Instalaciones contra incendios.

G.1. Los garajes-aparcamientos en todas su categorías cumplirán con la normativa vigente de protección contra incendios.

H.- Desagües.

Dispondrán para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

I.- Establecimientos anexos a los garajes-aparcamientos.

Los establecimientos de esta naturaleza cumplirán, además, las prescripciones contenidas en los artículos siguientes, según los casos.

E.- TALLERES DEL AUTOMÓVIL (CATEGORÍA 5ª)

Como anexos a los garajes-aparcamientos se autorizan talleres de reparación de automóviles y de engrase y lavado con las condi-

ciones que señalan las Normas Generales y Ordenanzas de cada zona. Deberán estar aislados del garaje por muros resistentes al fuero y con puerta protegida.

Tendrán una salida directa de socorro para los operarios.

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas, cumplirán las siguientes:

A.- No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza correspondiente

B.- En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 cv. En los restantes no excederá de 60 cv. y en edificios exclusivos para uso de automóvil no existirá limitación.

3.1.2.5.- USO DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTOS DOTACIONES.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, escuelas, guarderías, clubs sociales, centros culturales centros sanitarios, espectáculos, religiosos, deportivos, hoteles, etc., situados en diferentes zonas de ordenanza.

Dentro del uso dotacional se diferencian las siguientes actividades

A.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Los locales o edificios que acojan servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o autonómica que les afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y en su caso por la reglamentación de las compañías que las tutelen.

B.- USO ADMINISTRATIVO Y SERVICIOS

Centros para la Administración Pública localizados en planta baja o en edificio exclusivo.

Su regulación será la misma que corresponde al uso terciario de oficinas, en función de las necesidades propias del uso requerido, cumpliendo todas las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes.

En los edificios en que exista uso de vivienda, sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en planta primera cuando esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en situaciones de emergencia.

C.- USO CULTURAL Y RECREATIVO

Se incluyen en este uso los centros culturales, bibliotecas, museos, hoteles, etc. y demás actividades que puedan tener interés socio-cultural como residencias de ancianos, centros de día etc.

En los edificios en que exista uso de vivienda, sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en planta primera cuando esté unida al local de la planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en situaciones de emergencia.

D.- USO DEPORTIVO.

Lugares, edificios y locales acondicionados para la práctica y enseñanza de la cultura física y el deporte.

En los edificios en que exista el uso de vivienda, sólo podrán ubicarse en planta baja, primera o sótano 1º siempre que éste esté unido al local de planta baja, no pudiendo utilizarse los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptúan de estas condiciones las residencias colectivas.

Se podrá utilizar la zona verde por la localización de zona deportiva al aire libre con pista polideportiva y piscina.

E.- ENSEÑANZA

Comprende a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades así como las residencias colectivas ligadas a estos usos.

En este uso se incluyen todos los centros de Estudios especiales de carácter oficial, academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, guarderías, centros de enseñanza preescolar, centros de primaria y segunda enseñanza oficial y centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con más de 50 alumnos), y residencia colectiva ligada a estos usos.

Se incluyen además en este uso el correspondiente a los edificios y locales destinados al uso religioso, que serán conventos, centros parroquiales templos, capillas y residencia colectiva ligada a estos usos.

En los edificios en que exista el uso de vivienda sólo podrán ubicarse en planta baja, primera o sótano 1º siempre que éste esté unido al local de planta baja, no pudiendo utilizarse los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptúan de estas condiciones las residencias colectivas a las que se aplican las condiciones de la residencia fijadas en el uso residencial.

F.- USO RELIGIOSO.

Edificios y locales destinados al culto religioso, así como residencias colectivas ligadas a él.

Incluye los edificios y locales destinados al culto religioso, que serán centros parroquiales, iglesias, capillas, templos, así como las residencias colectivas (conventos...) ligadas a este uso.

Cumplirán las condiciones que les sean de aplicación por analogía del uso enseñanza, y del cultural, así como del terciario de reunión y espectáculo.

G.- USO SANITARIO-ASISTENCIAL

Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos, y en general las relacionadas con la sanidad, la higiene y la asistencia social.

En este uso se incluyen todos los establecimientos para enfermedades infecciosas o no infecciosas en edificio exclusivo con hospitalización de enfermos, las clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización, las residencias asistenciales y hogares de ancianos y las clínicas veterinarias y establecimientos similares.

En los edificios en que exista uso de vivienda sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia. Se exceptúan de estas condiciones los consultorios profesionales con superficie inferior a 150 m².

H.- PLAZAS:

Plazas o espacios de tratamiento más duro.

I.- USOS VARIOS.

Aquellos lugares, edificios locales vinculados a actividades dotacionales no comprendidas en el resto de categorías.

Los equipamientos y dotaciones se regularán por el tipo de ordenación de la zona donde se encuadran y mantendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, procurando respetar y mantener las alineaciones de su manzana y colindantes. Cuando por la forma de la edificación resulten espacios libres interiores de amplitud suficiente se tratarán y se sistematizarán éstos, mediante jardinería y arbolado.

Comprende aquellos que por su Particularidad no puedan en específicamente en los reseñados, y cumplirán por tanto aquellas condiciones que les sean aplicables por analogía con los distintos usos.

3.1.2.6.- USO DE ARTESANÍA

DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Comprende las actividades de ala u oficios que pueden situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª Categoría (A).- TALLERES DOMÉSTICOS o de explotación familiar. Actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos.

2ª Categoría (B).- ARTESANÍA DE SERVICIO. Las mismas actividades de los "talleres domésticos" al servicio vecinal, pero sin carácter familiar.

3ª Categoría (C).- ARTESANÍA DE SERVICIO EN EDIFICIO EXCLUSIVO. Las mismas actividades que al anterior en edificio exclusivo para este uso.

4ª Categoría.- TALLERES DE ARTESANÍA. Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20% de la superficie total edificada.

A.- En categoría 1ª tendrá una superficie máxima de 50 m² y la potencia no sobrepasará los 2 CV

B.- En categoría 2ª no podrán situarse más que en planta baja y semisótanos La superficie máxima será de 150 m² y la potencia no sobrepasará los 6 CV

C.- Cuando la actividad sea de "Limpieza en seco" o "lavanderías", se autorizará una potencia máxima de 10 Cv., condicionada a que ningún motor exceda de 3CV.

D.- En categoría 3ª estos talleres habrán de situarse en edificio exclusivo para este uso. Tendrán una superficie máxima de 250 m² y la potencia no sobrepasará los 10 cv

E.- En categoría 4ª tendrán una superficie máxima de 250 m² y la potencia no sobrepasará los 2 CV

F.- En categoría 2ª y 3ª sólo se admitirán las siguientes actividades:

- Elaboración de productos de panadería, pastelería y helados.
- Elaboración de masas fritas y freidurías
- Talleres textiles, de sastrería y camisería.
- Servicios de limpieza, planchado y teñido.
- Talleres de madera, tapizado y decorado.
- Talleres de madera, mobiliario y auxiliares del mueble.
- Fabricación de cepillos, escobas y brochas.
- Juguetería y artículos de deporte y reparación.
- Tipografías y talleres de planigrafía y litografía.
- Talleres de composición mecánica y reproducción impresa.
- Talleres de encuadernación.
- Estudios y laboratorios fotográficos.
- Talleres de calzado y reparación.
- Confección de artículos de cuero.
- Talleres de vidrio.
- Talleres de cerámica loza y alfarería.
- Ferretería cerrajería, fontanería y hojalatería
- Talleres de armería.
- Construcción de aparatos de medida
- Instrumentos y aparatos profesionales.
- Talleres de relojería, joyería y platería.
- Reparación de vehículos y bicicletas.

Cuando un uso no venga contemplado expresamente se procederá por analogía con el que resulte más similar.

Los locales destinados a estos usos, además de cumplir las condiciones que la normativa de seguridad e higiene en el trabajo, y resto de legislación aplicable cumplirán las siguientes condiciones:

1. Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
2. Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para uso de vivienda que le sean de aplicación, y dotados, al menos, de un retrete con ducha y lavabo.
3. Deberán tener ventilación natural o forzada.
4. El acceso se proyectará de forma que no causen molestias a los vecinos.

3.1.2.7.- USO INDUSTRIAL

Se entiende en estas Normas por uso de industria el correspondiente a los edificios o locales dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, su posterior transformación, su envasado, almacenaje, distribución y reparación. Se incluyen en la definición de este uso las actividades de artesanía.

Los establecimientos industriales, de acuerdo con su impacto urbanístico se clasifican en las siguientes categorías:

A.- Categoría 1ª.-ACTIVIDADES COMPATIBLES CON LA VIVIENDA

Es decir aquellas actividades industriales que no suponen perjuicios de ningún tipo a la vivienda y pueden por tanto desarrollarse en los mismos inmuebles residenciales.

Se caracterizan, por constituir laboratorios o talleres de carácter individual o familiar, utilizando, máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia, que no transmitan molestias al exterior y no produzcan ruidos ni emanaciones o peligros especiales.

Se podrán situar en Planta Baja y Primera de edificios residenciales y en patios de manzana con tolerancia para la edificación en una planta.

Pueden pertenecer a esta categoría:

- Almacenes y depósitos al por menor, talleres de vidrio, hojalatería, fontanería, construcción, metalúrgicos, laboratorios de farmacia y perfumería, industrias de confección y calzado, talleres de artes gráficas y elaboración de papel y cartón; siempre que no excedan de 250 m² de superficie, se ubiquen en planta baja si precisan de potencia mecánica (que no superará los 10 CV.).

- Cuando se almacenen sustancias inflamables o combustibles, nunca será al por mayor, y deben estar sometidos a licencia de carácter especial, y cumpliendo todas las disposiciones pertinentes y los sistemas de seguridad adecuados.

- Instalaciones de servicios de distribución de energía, agua y gas con arreglo al Plan de Ordenación de los mismos.

- Industrias de preparación de productos alimenticios con las siguientes restricciones:

No tendrán estancia para ninguna clase de ganado.

La solera de los hornos, no excederá de 20 m² y el número de dos, y sólo en planta baja.

No desprenderá humos ni gases molestos al exterior debiendo disponer instalaciones adecuadas para captarlos, y las chimeneas deberán rebasar en un metro las edificaciones colindantes.

Almacenes y establecimientos de preparación y venta de bebidas, siempre que el volumen total almacenado no exceda de 20.000 litros.

En los usos no contemplados se procederá por analogía con el que resulte más similar

LIMITES MÁXIMOS:

Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencias que precisen, que han de instalarse con las convenientes precauciones técnicas a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.

Los límites máximos de uso industrial en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones en cuanto a:

A.- Nivel sonoro medido en dBA serán

Categoría 1ª 40 dBA.

Su determinación y comprobación se efectuará en la vía pública o en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria en la forma siguiente:

El nivel máximo transmitido (excepto de 22 a 8 horas) será de 50 dBA, y el comprendido entre las horas mencionadas de 35 dBA.

Dentro de una situación determinada en cada zona los límites máximos serán los de la mayor categoría permitida en la zona.

Se exigirá proyecto de insonorización general o atenuación a paso de sonido en los casos siguientes:

- a) Locales de pública concurrencia.
- b) Industrias con posibilidad de transmisión de 50 dBA.
- c) Procesos de fabricación con alto nivel de ruido (estación, forja, herrería, etc.)
- d) Establecimientos con nivel de ruidos por máquinas o elementos complementarios.
- e) Industrias o maquinarias de funcionamiento nocturno, continuo o intermitente (panaderías, pescaderías, carnicerías, etc.

VIBRACIÓN

Vibración se medirá en Pals, según la fórmula DIN 10 Log. 3.200 A2N2 en la que A es la amplitud en cm y N la frecuencia en hertzios.

La vibración no podrá superar los siguientes valores.

Categoría 1ª.- 5 pals

MOLESTIAS, NOCIVIDAD, INSALUBRIDAD Y PELIGRO.

1.- Se regirán por la normativa vigente.

3.1.2.8.- USO DE ESPACIOS LIBRES.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objetivo es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de condiciones ambientales.

Los espacios libres de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional o fijas (quiosco de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, centros de transformación, etc.) e instalaciones deportivas al aire libre.

Se consideran las siguientes categorías:

A.- CATEGORÍA 1ª ZONAS VERDES:

Parques urbanos o espacios ajardinados y arbolados.

B.- CATEGORÍA 2ª. ESPACIOS LIBRES:

Espacios libres anejos a viario o bandas peatonales ajardinados y arbolado. Estos espacios no entrarán en ningún caso en el cómputo de los espacios libres en ninguna clase de suelo.

3.1.2.9.- USO DE VIARIO.

Corresponde a los usos destinados al transporte y comunicaciones, en los que se distinguen las siguientes categorías en función de la prioridad de los modos de transporte:

A.- CATEGORÍA 1ª. VIARIO PRINCIPAL.

Constituido por las vías más importantes que resultan fundamentales para la estructura urbana del sector.

B.- CATEGORÍA 2ª. VIARIO SECUNDARIO.

Constituido por las calles de más estrechas y de menos circulación.

C.- CATEGORÍA 3ª VIARIO PEATONAL.

Constituido por las calles de prioridad absoluta del peatón, con acceso rodado para el aparcamiento de los propietarios de las parcelas.

ART. 4.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

4.1.- TIPOS DE OBRA

4.1.1.- OBRAS MAYORES

Son las de construcción, ampliación o reforma de los edificios e instalaciones generales de los mismos o que afecten a su estructura, las de demolición de edificaciones y, en general, las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieran la aportación de proyecto técnico.

Las obras deberán ser ejecutadas con estricta sujeción al proyecto aprobado, cuando éste sea exigible y a las condiciones impuestas al ser otorgada la licencia. Si durante la ejecución de las obras surgiera la necesidad, o conveniencia, de introducir modificaciones en el proyecto aprobado, habrá de solicitarse nueva licencia, con acompañamiento de planos que describan correctamente la reforma que se pretende introducir.

4.1.2.- OBRAS MENORES

Son aquellas obras de reforma o conservación que no afecten a la estructura e instalaciones generales del edificio, cuya licencia se otorgará, previos los correspondientes informes técnicos.

Entre las obras consideradas como menores señalamos las comprendidas en los siguientes apartados:

a) Pintura de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.

b) Pintura, empapelado y estuco de escaleras y portales.

c) Reparación y sustitución de solados.

d) Obras en los retretes, consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores.

e) Recorrido de los tejados.

f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.

g) Colocación de andamios y grúas (Direcciones Facultativas visadas por el Colegio respectivo).

h) Enfoscado o revestimiento de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública

i) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.

j) Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.

k) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.

l) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.

m) Cerramientos de solares.

n) Demolición y construcción de mostradores y también de tabiques, si se trata de actuaciones meramente puntuales, ya que, en otro caso, serán consideradas obras mayores, debiéndose acompañar, a la petición de licencia, documentación gráfica expresiva de la situación actual del edificio o local y de las obras a realizar.

o) Colocación de escayolas y chapados.

p) Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos, en todos con vuelos menores de 0,35 mts.

q) Tala de árboles.

r) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores.

4.1.3.- OBRAS DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS

1.- Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco y pintura, como mínimo La autoridad municipal de oficio, o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

2.- Asimismo los propietarios de las edificaciones deberán mantenerlas en todas sus partes en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

4.1.4.- DERRIBOS

Para proceder a la ejecución del derribo es necesario haber obtenido la correspondiente Licencia Municipal previa solicitud, en la que hará constar los nombres del Contratista y Técnicos bajo cuya dirección se han de ejecutar los trabajos y a la que acompañará, asimismo el pertinente proyecto suscrito por Técnico competente

Las licencias para efectuar los derribos de los edificios se otorgarán con las siguientes condiciones:

1.- Se regarán con abundancia las fábricas y demás elementos de construcción, a fin de que se produzca el menor polvo posible.

2.- Los escombros y materiales procedentes del derribo se bajarán de la obra haciendo uso de maromas, poleas, espuestas, u otros aparatos y máquinas que faciliten su descenso, prohibiéndose arrojarlos desde lo alto, así como el empleo en fachadas de tolvas o canaletas.

3.- Los materiales procedentes del derribo se transportarán en vehículos convenientemente protegidos y cubiertos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

4.- Se prohíbe la utilización de explosivos en las demoliciones, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

5.- Será obligatoria la instalación de una valla de características adecuadas para evitar que los materiales procedentes del derribo puedan causar daño o molestias a quienes transiten por la vía pública.

6.- No interceptará el tránsito por la vía pública con materiales y escombros, que deberán estar situados en el espacio delimitado por la valla.

4.1.5.- APEOS

Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de

ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia con el compromiso formal de sufragar, si procediese, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio que pueda reclamar los gastos ocasionados con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una pared medianera, se estará a lo establecido sobre estas servidumbres, en el Código Civil.

En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debiera adoptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la Dirección Facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en toma puntas exteriores, dando cuenta inmediata a la Alcaldía de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que procedan. Igualmente, el Arquitecto Municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarias.

4.1.6.- VALLADO DE OBRAS

1.- En toda obra de nueva planta o derribo y en los de reforma o conservación que afecten a las fachadas habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar en la acera o senda peatonal un paso libre de 1,00 metro de ancho para peatones. En caso excepcional y previo informe de los Técnicos Municipales se podrá establecer un paso de ancho inferior.

2.- Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas el Técnico Municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuándose las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

En casos especiales en que por el Técnico Municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3.- No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4.- Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas, o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque, con un operario que advierta el peligro y deberán contar con la previa aprobación municipal para todas estas operaciones. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse en trabajo a determinadas horas.

5.- En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

6.- Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

7.- La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

4.1.7.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación destinadas a guarderías, depósitos de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas.

Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

4.1.8.- MAQUINARIA E INSTALACIONES AUXILIARES DE OBRA

Los elementos de esta naturaleza que hayan de utilizarse en las construcciones de edificios habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, que tendrá carácter provisional, en tanto sea necesaria su utilización en función de dichas obras y deberán cumplir la normativa vigente sobre protección del medio ambiente, emisión de ruidos y contaminación atmosférica. El Ayuntamiento podrá exigir certificado de instalación, expedido por Técnico competente, cuando lo considere oportuno y siempre que resulte afectada la vía pública.

Se prohíbe expresamente la utilización en fachada a la vía pública de tolvas y canaletas, poleas, maquinillas montacargas, etc. en las obras de construcción de edificios, así como cualquier elemento destinado a la construcción del edificio.

4.2.- PARCELAS Y EDIFICIOS

4.2.1.- PARCELA MÍNIMA

Son aquellas que tengan como fachada mínima cuatro metros y superficie inferior a 65 metros cuadrados y no pueda inscribirse un rectángulo de 5 por 9 metros.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar dicha condición de indivisible en el registro de la propiedad, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agregarlos y formar una nueva finca.

Se prohíbe expresamente la división de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima salvo en el supuesto anterior.

4.2.2.- LINDEROS

Son las líneas perimetrales que limitan una parcela y las distinguen de sus colindantes. Existen lindero posterior o trasero y linderos laterales, considerando el lindero frontal como la alineación oficial de la parcela. Una parcela puede tener dos linderos frontales cuando limite por dos zonas con vía pública.

4.2.3.- FONDO DE PARCELA

Es la distancia existente entre el frente de parcela y el lindero opuesto al frontal, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

4.2.4.- RELACIÓN ENTRE EDIFICIO Y PARCELA

Toda edificación estará indisolublemente ligada a una parcela.

La segregación de fincas que existiera edificación deberá hacerse con indicación de las partes de edificabilidad que les corresponda según el planeamiento, ya construida.

Si la totalidad de la edificabilidad estuviese agotada será posible la segregación pero deberá hacerse una anotación en el registro de la propiedad haciendo constar que la finca segregada no es edificable, por lo que solo podrá destinarse a espacio libre o viario.

4.2.5.- RETRANQUEO A FRENTE DE FACHADA

Se entiende por retranqueo a alineación la distancia mínima que debe separarse la edificación a la alineación del frente de fachada.

No se podrá retranquear de la fachada en residencial colectiva, tanto en bloque aislado de Plaza como manzana abierta, si se podrá retranquear en planta baja y superiores en Viviendas en Bloque Aislado en Hilera, pudiendo construir el sótano hasta las líneas de alineación máxima.

4.2.6.- RETRANQUEO A LINDEROS

Se entiende por retranqueo a linderos la distancia mínima que debe separarse la edificación principal.

Con estudio de detalle se pueden modificar los linderos laterales de la ordenanza de residencial colectiva, tanto manzana abierta como bloque aislado, no sobrepasando de los límites grafiados en la documentación gráfica.

4.2.7.- VADOS

Vado, en la vía pública, es toda modificación de estructura de la acera y bordillo, destinada exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en las fincas frente a las que se practique.

a) Normas constructivas.- Las entradas de vehículos a través de las aceras, deberán construirse de acuerdo con las siguientes condiciones:

1.- El pavimento del vado deberá ser idéntico al de la acera en que se construya y reforzado en toda su longitud con una capa de hormigón de 20 cms. de espesor y HM-20, debiendo realizarse la reposición de los tramos de acera afectados por el vado, por paños completos.

2.- Los vados que den acceso a entradas a edificios con una anchura superior a tres metros, tendrán una dimensión igual a la anchura de la entrada, más medio metro a cada lado de ésta, sin que pueda superarse, en ningún caso, el total de diez metros.

3.- Toda la vía pública está diseñada con la Ley de Accesibilidad de Castilla y León, tal como se refleja en la documentación gráfica.

4.2.8.- ESTUDIOS DE DETALLE

Mediante Estudios de detalle podrá establecerse, en el marco de regulación de cada zona, una nueva ordenación de los volúmenes edificables si se cumplen las siguientes condiciones:

1.- Que el Estudio de Detalle se refiera, como mínimo a una parcela completa, resultante de la nueva adjudicación, afectada por uno o varios bloques de edificación.

2.- No podrán reducir la latitud de los viales, de las sendas peatonales ni la superficie destinada a espacios libres o viales.

3.- No podrán originar aumentos de volumen edificable.

4.- Tampoco podrán aumentar la ocupación del suelo ni la densidad de población, ni las alturas máximas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado en el Plan Parcial.

5.- La separación entre bloques aislados en hilera no podrá ser inferior a 10,40 metros ni sobrepasar las alineaciones máximas fijadas en la documentación gráfica en planta baja y siguientes, pudiendo construirse la totalidad de la parcela en planta sótano.

4.3.- CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN

4.3.1.- TIPOS EDIFICATORIOS

Se entiende por tipos edificatorios, los modelos constructivos básicos que sirven de contenedores edificados de los usos permitidos por este Plan Parcial.

Los tipos edificatorios permitidos en cada zona de ordenanza se aplicarán obligatoriamente a los mismos, definiendo esta normativa tanto su morfología como los parámetros dimensionales que acotan sus medidas.

Los tipos admisibles son los siguientes:

A.- EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERÍAS O CON ALINEACIÓN A VIAL.

Construcciones que ocupan todo el frente de alineación oficial correspondiente a su parcela (sobre la alineación o retranqueada según la zona de ordenanza) de forma que sus límites se encuentran en los lindes parcelarios laterales.

B.- EDIFICACIÓN AISLADA.

Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes parcelarias distintas de la alineación oficial en todas las caras de la misma.

C.- EDIFICACIÓN AGRUPADA.

Construcción que posee una de sus caras unida al linde parcelario lateral, y se encuentra retranqueado del otro linde lateral de la fachada y el fondo, formando construcciones pareadas de dos viviendas o construcción que posee dos de sus caras, unidas a los lindes parcelarios lateral y trasero y que se encuentra retranqueado del otro linde lateral y de fachada permitiendo la configuración de un patio central, agrupando 2,3 ó 4 viviendas.

D.- EDIFICACIÓN EN HILERA O ADOSADA.

Construcción que posee una o dos de sus caras unida a los dos lindes parcelarios laterales, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.

E.- EDIFICACIÓN EN MANZANA.

Construcción que responde a la forma de ordenación de la totalidad de la manzana. Podrá esta alineada a vial o existir separacio-

nes a lo largo del frente de manzana y espacios libres interiores de manzana público o privado.

4.3.2.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la dimensión vertical de la misma medida desde la cota de referencia, en el eje del frente de la parcela por donde se produce el acceso.

La altura se puede expresar en unidades métricas y/o en número de plantas.

La altura medida en unidades métricas es la distancia desde la cota de referencia hasta la cara inferior del arranque de la cubierta.

La altura medida en número de plantas indicará el número de plantas por encima de la cota de referencia, incluida la planta baja.

Los valores de la altura y el número de plantas se regulan en el Plan Parcial de cada zona atendiendo a la calificación urbanística de la zona.

4.3.3.- CRITERIOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA COTA DE REFERENCIA Y LA ALTURA.

1.- EDIFICIOS CON ALINEACIÓN OBLIGATORIA A VIAL O ENTRE MEDIANERA

En los edificios cuya fachada deba situarse alineada a vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de la altura será diferente para cada uno de los puntos siguientes:

1.1. Edificios con frente a una sola vía.

A. -Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 1,50 m la cota de referencia se tomará en el punto de la fachada coincidente con la rasante de la calle de cota media entre los extremos.

B. Si la diferencia de niveles es superior a 1,50 m., se dividirá a fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla y tomando como origen de alturas la cota media en cada en cada tramo.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá considerando cada tramo como fachada independiente.

2.-EDIFICACIÓN EN HILERA O AGRUPADA

La cota de referencia se tomará con arreglo a lo establecido en el punto anterior, exista o no retranqueo de frente de parcela.

3.-EDIFICACIÓN EN MANZANA.

La cota de referencia se toma con arreglo a lo establecido en el punto 1.

4.-EDIFICACIÓN AISLADA.

Las cotas de referencia se atenderán a las siguientes reglas:

4.1. La cota de referencia es la de la cara superior pisable de la planta baja, que podrá establecerse con una variación máxima superior o inferior a 1.50 m con relación a la cota de la rasante de la acera. En consecuencia, en los terrenos con pendiente acusada la planta baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir la condición antedicha.

4.2. Las edificaciones auxiliares medirán su altura con arreglo a lo expresado en los puntos anteriores, según su situación respecto de la alineación exterior.

4.3.4.- ALTURA MÁXIMA.

Será la que en cada caso corresponda según la calificación urbanística y las Ordenanzas de la zona en que haya de ubicarse la edificación.

Por encima de la altura máxima y reguladora sólo se permitirán:

1.- La cubierta definitiva del edificio, de pendiente inferior al 35° en faldones principales y 45° en formación de buhardas y sin que la altura de cumbrera sobrepase una dimensión de 4,00 m sobre la cara superior del último forjado, cuyos arranques sean líneas horizontales paralelas a los paramentos exteriores de las fachadas, a la altura no superior a la cota máxima de la edificación. Se prohíbe la formación de buhardas en vivienda colectiva.

Se permitirán testeros a dos aguas producidos por el final de los faldones planos, cumpliendo el resto de condiciones establecidas en estas Normas para las cubiertas.

Los espacios que puedan resultar en el caso de emplear cubierta inclinada podrán ser habitables, destinándose a ampliación de la vivienda inferior sin acceso desde la escalera principal, y a trasteros o cuartos de instalaciones con acceso desde la escalera principal. No pueden destinarse a vivienda independiente.

Los espacios bajo cubierta habitables cumplirán las siguientes condiciones:

- La altura mínima del paramento vertical que limite cualquier dependencia será de 1,50 m, debiendo utilizar en todos los casos toda la superficie que resulte con altura libre mayor a ésta.

- El volumen de cualquier habitación vividera no será inferior al producto de la superficie mínima que por su uso le corresponda en las presentes Normas, multiplicada por 2,50. La altura mínima de pasillos será de 2,20 m.

- En los planos de planta de los proyectos se señalará claramente la parte de las dependencias cuya altura es inferior a 2,20 m Exceptuándose los pasillos, y el espacio útil será hasta la altura libre mínima de 1,50 m.

- Se autoriza la ubicación de las instalaciones comunes propias del edificio como son sala de máquinas de ascensores, depósitos de gas, antenas, trasteros etc. en estos espacios bajo cubierta.

2.- La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta, que pueden obtenerse mediante tres soluciones:

A.- Ventanas inclinadas sobre el propio faldón de cubierta.

B.- Ventanas abuhardilladas en los faldones de cubierta, que han de cumplir las siguientes condiciones:

- Serán de proporción vertical con un ancho máximo (medida, en los ejes del paramento lateral), de 1,50 metros, y una altura máxima de 1,50 metros (entre el alféizar y el dintel).

- Distarán al menos 1 metro del borde del alero, o del límite de la propiedad del faldón en caso de colindancia.

- Distarán de cualquier otra ventana abuhardillada al menos 1,50 metros.

- Cuando no existan paramentos verticales laterales (las buhardas) podrán tener faldones a 45°, con altura máxima de caballete de la buharda con respecto al faldón principal en su corte vertical de 1,75 m.

C.- Ventanas en el plano de fachada de los hastiales laterales producidos en cubiertas a dos aguas.

3.- Los elementos de separación entre azoteas situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,50 m de altura si son opacos, ni más de 2,00 m de altura, si son rejadas o similares.

4.- Los remates de fachadas exclusivamente decorativos.

5.- Como altura mínima se permitirá la reducción de una planta respecto del número máximo de plantas que resulte de la aplicación de estas Normas, en edificación alineada a vial.

4.3.5.- ALTURA LIBRE DE LOS PISOS.

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos de este Plan Parcial se consideran pisos:

Sótano: Es la planta que tienen el forjado de suelo por debajo de la planta baja. La altura libre de los sótanos no será inferior a 2,00 m en ningún punto, y a 2,20 m entre suelo y techo.

Planta baja: Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento está en o por encima de la rasante oficial.

Su altura libre mínima será de 2,50 m y la máxima de 4,20 m,

Planta piso: Está situada por encima del forjado de techo de la planta baja según la descripción dada por estas Normas.

La altura libre mínima de la planta piso será 2,50 m.

Bajo cubierta: Es la planta situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la inferior de la cubierta inclinada.

4.3.6.- CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN.

Se entiende por cubiertas de la edificación los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la altura máxima de la edificación.

Las cubiertas podrán ser planas ó inclinadas. Por encima de la cubierta sólo se permiten las construcciones establecidas para cada zona de ordenanza.

En el caso de cubierta inclinada, ésta deberá quedar incluida en un cono de 35° en faldones principales y 45° en formación de buhardas, con altura máxima de cumbre de 4,00 m desde el último forjado, aunque la regulación específica que primará será la establecida en cada zona de ordenanza. En caso de vivienda colectiva, no se permite la formación de buhardas en cubierta.

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta cuando ésta sea inclinada, y allí donde la ordenanza lo permita, por las condiciones de altura y volumen.

4.3.7.- CUBIERTAS EN PATIOS DE PARCELA.

No se autorizará la cubrición de patio de parcela, cuando debajo de la cubierta que se pretende realizar exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a piezas habitables.

4.3.8.- PARED MEDIANERA, LÍNEA MEDIANERA.

Se entiende por pared medianera, aquella que se construye sobre el terreno de dos propietarios contiguos. Se entiende por pared contigua que puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

La superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie, se denomina medianería.

Se entiende por línea de medianería proyección vertical sobre el terreno de la pared contigua o de la mitad de la pared medianera.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de distinta altura o diferentes retranqueos en caso de viviendas adosadas, sobre paredes contiguas o medianeras, bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por propietario causante de su exposición a vistas, estando al menos, enfoscadas y pintadas.

Su uso y servidumbres, atenderán a lo establecido en el Código Civil y demás normativas de aplicación.

4.3.9.- CONDUCTOS DE VENTILACIÓN.

Para ventilación de baños, aseos y cocinas podrán utilizarse conductos de ventilación forzada, siempre que reúnan los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación o las que se dicten en su sustitución.

4.3.10.- CUERPOS SALIENTES SOBRE LA LÍNEA DE FACHADA.

Se entiende por tal a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

Se distingue entre abiertos, y cerrados. La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará a efectos del índice de edificabilidad, ocupación y superficie edificada. Cuando la proyección horizontal del vuelo cerrado recaiga sobre la vía pública no computará a efecto de ocupación.

Los cuerpos salientes abiertos no computarán a efectos del cálculo de edificabilidad, pero sí como los demás en lo referente a separaciones de los lindes de parcela, ocupación y retranqueo

En las fachadas posteriores, abiertas al espacio libre de parcela o patios de parcela, se permiten cuerpos salientes abiertos, con una longitud que no superará el 50% de la total de la fachada, siempre que se respeten el resto de condiciones aplicables a la edificación, y de la ordenanza que sea de aplicación, con un vuelo máximo de 1,20 m.(no lateral)

Todos los tipos de cuerpos salientes deben separarse al menos 1 m de la medianería.

La proyección vertical de los voladizos quedará remetida al menos 0,40 m de la línea de bordillo límite con la calzada.

La altura libre mínima de los cuerpos salientes sobre la rasante de la acera será 350 cm.

El vuelo máximo hacia fachada será de 1/10 del ancho de la calzada y no superando 1,20 metros.

Se podrá hacer un estudio de detalle de cuerpos salientes sobre la línea de fachada para realizar una composición más libre y no sobrepasando el 50% del cómputo total de la fachada y 1,20 metros de ancho.

4.3.11.- ELEMENTOS SALIENTES.

Son elementos integrantes de la edificación, o elementos constructivos no habitables de carácter fijo o móvil, que sobresalen de la línea de fachada.

Los elementos salientes tales como zócalo, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que los cuerpos salientes, admitiéndose en todos los tipos de ordenación en planta baja y siguiendo siempre que se den las siguientes condiciones del artículo 4.7.9.18.

4.3.12.- CORNISAS Y ALEROS.

En las tipologías en que la edificación se alinea a vial, el saliente máximo contado a partir del vuelo máximo de las plantas inferiores será de 50 cm.

En las manzanas de ordenación abierta los salientes máximos sobre la línea de edificación serán de un décimo de distancia del bloque o edificación más próximo sin superar en ningún caso los 1.50 m.

4.3.13.- ENTRANTES DE LA LÍNEA DE FACHADA.

Son los elementos de la edificación situados al interior del plano que contiene a la fachada más cercana a la alineación exterior, quedando total o parcialmente abiertos al exterior y pudiendo estar cubiertos o descubiertos.

4.3.14.- CHAFLANES.

Cuando, por voluntad del promotor, se desee achaflanar, una esquina formada por dos alineaciones, o bien cuando así aparezca grafiado en planos de ordenación, la alineación del chaflán será perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman las alineaciones de las fachadas.

4.3.15.- PATIOS.

Se define como patios al espacio situado dentro de la edificación principal, destinado a proporcionar luz y ventilación a las dependencias que a él dan, sean o no piezas habitables.

Se establecen las siguientes condiciones de dimensiones y superficie de dichos patios:

1.- PATIOS CERRADOS.

A.- En las dimensiones de los patios cerrados, se regirá que las luces rectas de los locales habitables sean, como mínimo, un cuarto de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta su coronación o hasta el límite de la altura máxima autorizable, si dicho muro frontero no alcanzase esta altura permitida. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda la altura.

B.- Los huecos de las escaleras, retretes, baños y pasillos, tendrán luces rectas de un mínimo de tres metros, cuando den a vías públicas o patios de edificio.

C.- La forma de planta del patio será tal, que permitirá inscribir un círculo de diámetro igual a 1/4 de su altura y no inferior a 3 m.

Por altura se entenderá la de la zona perimetral, que sea más alta, medida desde la rasante del suelo de la planta baja o primera, en el caso de que se construya la baja.

D.- Se entenderá por luz recta, a efectos de lo indicado en párrafos anteriores, la longitud de la perpendicular al parámetro exterior medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

E.- Para el caso de patios interiores con planta no rectangular, las distancias mínimas entre paramentos y su superficie mínima resultante se establecerá a partir de criterios de analogía con situaciones rectangulares asimilables.

F.- Ningún patio cerrado tendrá la consideración de espacio exterior, salvo que sea patio de manzana.

2.- PATIOS ABIERTOS.

A.- Los patios abiertos a fachadas, a patios de manzana o a otros espacios libres tendrán un ancho igual a 1/4 de la altura y mínimo de 5 m con una profundidad no mayor de 1,5 veces el ancho.

B.- En edificación cerrada no se permiten patios abiertos junto a medianerías, debiendo quedar una separación mínima entre ésta y el patio de 4 m. Las separaciones entre edificaciones en manzanas abierta tendrá el carácter de patio.

4.3.16.- PATIOS MANCOMUNADOS.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

A.- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de hacerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

B.- No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

4.3.17.- ACCESOS.

Se entiende, por tal, los huecos de la edificación que permiten el acceso al interior de la edificación o de la parcela.

Los accesos a la vivienda, tendrán un ancho mínimo de 0,82 m.

Los portones de garaje y de acceso al interior de la parcela, tendrán un ancho mínimo de 3,00 m.

Los portales que comuniquen con menos de 12 viviendas: El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o ascensor un ancho mínimo de 1,80 m y el hueco de entrada será superior a 1,20 m de luz.

Los portales que comuniquen con más de 12 viviendas: El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o ascensor un ancho mínimo de 2,00 m y el hueco de entrada será superior a 1,30 m de luz."

Las puertas en el caso de ser material metálico, deberán mimarse y pintarse posteriormente. Su abertura se producirá hacia el interior de la parcela o edificación, o cuando por aplicación de otra normativa deba ser hacia fuera, se retranqueará para no invadir el espacio público.

Todo acceso a la edificación deberá estar adecuadamente señalizado, de manera que sea reconocible e identificable a cualquier hora del día desde la acera opuesta de la edificación.

4.3.18.- ESCALERAS.

Se entiende por tal los elementos de comunicación vertical entre las plantas del edificio.

1.- Salvo las excepciones que se detallan en cada uso, la escalera con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1,10 m.

Los peldaños tendrán una huella mínima de 28 centímetros y una contrahuella entre 15 y 18 cm, siendo 12 el número máximo de peldaños por tramo.

La altura mínima de la barandilla, será de 0,95 m.

Se prohíben las escaleras compensadas, para utilización por el público.

Las escaleras de interior de viviendas tendrán anchos y medidas de peldaños libres.

2.- La iluminación y ventilación será natural de 1m² como mínimo cada tramo y 0,50 m² de ventilación, a excepción del tramo de la planta baja, en las edificaciones de hasta 3 plantas se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los 2/3 de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 m de lado.

4.- Las escaleras de sótanos cumplirán las siguientes condiciones:

a) No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos y semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

b) Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

c) El ancho de cada tramo será como mínimo de 1,10 m.

d) La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 18,00 centímetros ni la huella ser inferior a 28 centímetros.

5.- Será obligatoria la instalación de, al menos, un aparato elevador cuando existan dos o más plantas de sótano, en edificios que no sean de viviendas unifamiliares.

4.3.19.- CERRAMIENTOS EXTERIORES.

Se entiende como tal, todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde cualquier punto de la vía pública.

En todos los casos deberán cumplir las siguientes condiciones.

A.- Fachadas de la edificación, vallados de parcelas etc. deberán ser acordes con la edificación que delimitan y, en todo caso, se atenderán a lo que en lo referente a materiales y texturas se define para cada zona de ordenanza.

B.- Medianeras tendrán el mismo tratamiento que la tachada.

C.- Cierres de parcela, todos los solares y fincas en suelo urbano, incluso manzanas abiertas deberán estar cerrados con arreglo a las siguientes condiciones:

Las cercas o vallados, esto es, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades deberán cumplir:

- El cerramiento debe situarse en la alineación oficial y, caso de no existir ésta, en el límite de la propiedad, y será opaco.

- La altura máxima en el punto medio de cada fachada será de 2 metros, o en el caso de diferencias de más de 1 metro en las cotas extremas de la rasante de la acera, dividir la longitud total en secciones para no producir diferencias extremas,

- Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, previa correspondiente licencia municipal, en el plazo de un mes desde la finalización del derribo.

- En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados cuidarán su buen aspecto, una reducida conservación y una colocación adecuada al entorno donde se sitúen.

4.3.20.- PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS.

Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. En las zonas que no sean de edificación comercial, sólo se autorizará ocupar con las portadas, la superficie de fachadas correspondiente a la planta baja del establecimiento, sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.

El saliente máximo será de 15 cm.

4.3.21.- TOLDOS Y MARQUESINAS.

En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, será de 2,25 m pudiendo admitirse elementos colgantes, rígidos, que dejen libre una altura de 2 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, respetando, en todo caso, el arbolado.

En caso de marquesinas, la altura mínima de 2.50 m sobre la cota de la acera. En caso de que el Ayuntamiento acordara reducir la latitud de la acera. El titular de la marquesina deberá ajustarla, a su costa a las nuevas dimensiones de aquella según lo establecido anteriormente

4.3.22.- MUESTRAS.

Se entiende por tales, los anuncios paralelos al plano de fachada. Su saliente máximo será igual al de las portadas, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

A.- Quedan prohibidos los anuncios que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

B.- En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho no superior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos, sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,50 metros, podrán situarse en las jambas.

C.- Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 metros de altura como máximo sin tapar los huecos de la edificación.

D.- Se admitirán también muestras de letra suelta sobre macizos, de obra, así como las marcas, enseñas, etc., con dimensión no superior a 0,90 metros por 0,40 metros. En ningún caso las muestras podrán los huecos de la edificación.

E.- Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales como coronación de edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder de 3 metros, y debiendo estar ejecutados con letra resucita.

F.- En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos comercial, hotelero o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada.

G.- Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a la altura superior a 3 metros sobre la rasante de la calle o terreno.

H.- En los muros linderos que quedan al descubierto y cumplan en general las condiciones de las Normas y, en particular, la de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas

4.3.23.- BANDERINES.

Se entiende por tales los anuncios normales a plano de fachada. En cualquier Punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 metros. Su saliente máximo será igual al fijado para los toldos. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

4.3.24.- AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN

En todo edificio, instalación, o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento contra la humedad, térmico, contra el fuego y acústico.

Cuando la planta baja sea residencial deberá realizarse una cámara de aire que aisle dicha planta del terreno natural.

4.3.25.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

La conexión a la red de distribución se hará intercalando una llave de paso de macho, alojada en una arqueta, con dimensión inferior de 30 centímetros, situada en la acera y adosada a la fachada del edificio. Los gastos de construcción y conservación de esta acometida, hasta su unión con la red de distribución, serán por cuenta del propietario.

4.3.26.- ENERGÍA ELÉCTRICA.

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

4.3.27.- SERVICIOS HIGIÉNICOS.

Tendrán una superficie mínima de 1,50 metros, estarán dotados de agua corriente y tendrán un zócalo de material impermeable vitrificado en el contorno de sus paredes, con una altura mínima de 1,20 metros, salvo que se trate de servicios higiénicos de establecimientos públicos, en cuyo caso, dicha altura mínima será de 2,10 metros.

Los aparatos sanitarios llevarán en su desagües sifón de cierre hidráulico y tendrán la ventilación necesaria para que no se descarguen los cierres hidráulicos y salgan los gases al exterior.

Los pavimentos de los servicios higiénicos serán de baldosín hidráulico o cerámico o de otros materiales impermeables para facilitar su limpieza. La ventilación podrá ser directa o mediante chimeneas o conductos instalados al efecto.

La altura mínima de las dependencias destinadas a servicios higiénicos será de 2,20 metros.

4.3.28.- RED DE DESAGÜE

A.- Todas las fincas deberán tener la correspondiente red de saneamiento formadas por conductos completamente impermeables, que tengan su correspondiente ventilación y que evacuen las aguas fecales y aguas de lluvia de modo separado a la correspondiente red de saneamiento general que será separativa en el sector del plan parcial

B.- El ramal principal de la acometida que reúna todos los desagües de la finca se construirá con tubería de 15 cm de diámetro interior mínimo, que sea completamente impermeable y de paredes interiores lisas, debiendo el cálculo, ubicación y características de dicha tubería figurar en el correspondiente proyecto.

C.- Este ramal principal se hallará comprendido entre una arqueta de registro, situada en la acera a la que dé fachada el edificio y la que acometerán todas las tuberías que conduzcan, las aguas fecales procedentes del mismo, y el punto de acometida al alcantarillado general, tendrá este ramal pendiente mínima, de un centímetro y medio por metro, arrancará de la arqueta de reunión de las aguas fecales y pluviales y terminará en la conexión con el alcantarillado general de la calle, debiendo verificarse esta conexión por la parte superior de la misma.

D.- La arqueta de registro se construirá sobre una solera de hormigón con murete de fábrica de ladrillo, guarneciéndose interiormente con mortero de cemento y tendrá en su fondo un canal semicircular. Este tramo deberá ser perfectamente recto en toda su longitud. La arqueta tendrá su correspondiente tapa de fundición. La dimensión interior de estas arquetas será de 40 por 40 centímetros y estarán adosadas a la fachada del edificio.

E.- Los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas hasta su unión con el alcantarillado general, serán de cargo de los propietarios, debiendo tener éstos especial cuidado en conservarlas en perfecto estado de funcionamiento.

F.- Es obligatorio que la finca acometa a la alcantarilla general y bajo ningún concepto se autorizará que dos fincas colindantes o no tengan una sola acometida común.

G.- Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

4.3.29. APARATOS ELEVADORES.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio de B+2 alturas y no sean viviendas unifamiliares. El número de elevadores, será al menos de uno por cada veinte viviendas o fracción. Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con comunicación únicamente a las puertas de los pisos, sino que han de tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de algún corredor y tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros.

4.3.30.- OTRAS INSTALACIONES

Las instalaciones de calefacción, climatización agua caliente, gas, teléfono, televisión etc. y sus accesorios, depósitos de combustible, tanques, contadores, etc. Deberán cumplir con las normativas vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos, y viandantes.

Será preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en las chimeneas de calefacción, según la normativa vigente.

Podrán permitirse troneras a tolvas en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea la instalación de calefacción central sin afectar a los espacios libres de uso público.

4.3.31.- SEÑALIZACIÓN Y CARTERÍA.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

4.3.32.- NORMATIVA DE RANGO SUPERIOR.

Las construcciones que se realicen en todo el término municipal cumplirán las Normas Básicas de la Edificación y restante normativa que les sea de aplicación.

4.3.33.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

En los planes de iniciativa privada, como es este caso, los proyectos de urbanización habrán de efectuarse en los plazos previstos en el Plan de Etapas y su contenido será el siguiente:

1.- Como mínimo se incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas, aceras, aparcamientos y los servicios de distribución de energía eléctrica, alumbrado público, aguas potables, redes de riego, hidrantes, evacuación de aguas pluviales y residuales, proyectos de jardinería, de espacios libres y zonas ajardinadas, incluso su red de riego, galerías de servicio, etc. En todo caso, se justificará que puede disponerse M caudal de agua potable establecido en las

Ordenanzas, así como de la energía eléctrica. Comprenderán también las obras accesorias para el enlace de todos estos servicios en las debidas condiciones, con las generales existentes, debiendo justificarse que estos servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado.

2.- Condición previa.- No podrá aprobarse definitivamente ningún proyecto de urbanización si no se acredita la aprobación definitiva del Plan Parcial.

A los efectos de publicidad de cualquier índole será obligatorio hacer constar la expresión de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización.

3.- Documentación.- El proyecto de urbanización estará integrado por los siguientes documentos:

a) Copia de los documentos del Plan Parcial de Ordenación en el que se basa el Proyecto de Urbanización que se pretende ejecutar.

b) Plano en el que se fijen claramente los límites del Plan Parcial y del proyecto, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, las parcelas para servicios públicos o de interés social y los de edificación privada.

c) Cada clase de obras o servicios constituirá un Capítulo independiente que contendrá:

- Memoria descriptiva detallando los cálculos justificados de las dimensiones y materiales que se proyectan.

- Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.

- Presupuesto con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

d) Presupuesto General.

e) Pliego de Condiciones que regirá en la ejecución de las obras e instalaciones.

4.- Condiciones y garantías.

a) En el Pliego de Condiciones habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor de las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

b) Será suficiente para poder edificar en dicho Sector que se hayan constituido los correspondientes compromisos y que el Proyecto de Urbanización estuviera definitivamente aprobado.

1.- Deberá conservarse en el lugar de las obras la licencia correspondiente de urbanización y una copia oficial del Proyecto autorizado.

2.- La inspección urbanística será ejercida por los Servicios Municipales.

VIALES.

1.- Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito.

2.- La pavimentación será de las mismas características que las adoptadas por el Ayuntamiento para sus obras.

3.- Las calzadas Y aceras se realizarán preferentemente en las siguientes etapas:

- La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base definitiva con una capa de rodadura provisional

- En la segunda etapa, se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera siempre que no se aprecien deterioros de importancia, que obliguen a su reconstrucción.

Al aportar el Proyecto se indicará el plazo de garantía de las obras.

ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

1.- Se indicará la procedencia de] agua, justificando la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis. En todos los casos, deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento La

falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a las que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para el que su funcionamiento no origine molestias.

2.- Habrá de preverse un consumo medio de 200 litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5. En zonas de viviendas debe preverse un hidrante del modelo adoptado por el Ayuntamiento por cada 2 has.

3.- En otras zonas debe de ser instalado igual tipo de hidrante en la proporción mínima de uno por cada 200 m.l.

4.- Se establecerán, en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 metros cúbicos por Ha. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento conectados a redes independientes de fundición, derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

EVACUACIÓN DE AGUAS Y SANEAMIENTO

1.- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 0,30 metros de diámetro y las velocidades máximas de tres metros por segundo, debiendo ser los conductos de cemento centrifugado.

2.- Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 0,5 por ciento y en los demás se terminarán de acuerdo con los caudales y velocidades que se estimen en cada caso.

3.- En las canalizaciones tubulares se dispondrán de pozos de visita o registro a distancia comprendidos entre 30 y 50 metros

4.- En las cabeceras de las alcantarillas que sirven a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 m³ para la red.

5.- El saneamiento se realizará por el sistema separativo con canalización diferenciada para aguas pluviales y residuales.

6.- Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes.

7.- Las velocidades en la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte, la sedimentación del efluente y, por otra, la erosión del material de las conducciones.

REGLAMENTACIONES VIGENTES

Independientemente de todos los apartados anteriores, en todo momento los Proyectos de Urbanización recogerán las Reglamentaciones vigentes, tanto de carácter nacional como local.

ART. 5.- ORDENANZAS

5.1.- ORDENANZA 1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1.1.- DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

Pertenece a esta zona las áreas grafiadas en el Plano de Ordenación.

La tipología corresponde a la edificación unifamiliar aislada, agrupada o adosada.

El uso principal es el residencial.

Se permiten todo tipo de obras reguladas en el Artículo 5.2 de las presentes Normas.

5.1.2.- TIPOS

Se establecen tres tipos en función del tamaño mínimo de la parcela.

- Tipo 1.1.- Vivienda aislada(V-AIS)

Cuatrocientos Veinte.- 420 m².

- Tipo 1.2.- Vivienda pareada(V-PAR)

Doscientos Cincuenta.- 250 m.

- Tipo 1.3.- Vivienda adosada (V-AD)

Ciento veinte metros cuadrados 120 m²

Todas las condiciones particulares de la parcela, posición de la edificación, volumen y usos de los tres grados quedan definidos en la siguiente ficha.

5.1.3.- FICHA

TIPOLOGÍA	TIPOS		
	1.1 Aislada	1.2 Pareada	1.3. Adosada
SUP. MÍNIMA			
PARCELA (m ²)	420	250	120
OCUPACIÓN %	40	50	60
EDIFICABILIDAD m ² /m ² Fijada en las fichas			
ALTURA	2+C 7,30 m	2+C 7,30 m	2+C 7,30 m
FRENTE			
MÍNIMO (M)	15	12	5,50
RETRANQUEO			
ALINEACIÓN	4	4	4
RETRANQUEO			
LINDEROS	4	3(A)	-
PATIOS			
mín.	3	3	3

APARCAMIENTO Uno por vivienda o cada 100 m² de uso compatible

OBSERVACIONES (A) También puede prescindirse de retranqueos a linderos; en tipología agrupada previo acuerdo entre propietarios y edificación conjunta.

USOS: PRINCIPAL

Vivienda unifamiliar

COMPATIBLES

- Terciario compatible con vivienda

- Equipamiento dotacional

PROHIBIDOS

Los no especificados

5.1.4.- CONDICIONES DE LA PARCELA

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

5.1.5.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Tipo 1.1.- Vivienda Aislada

La edificación se dispondrá con un retranqueo a la alineación de 4 m y a los linderos laterales y trasero de un mínimo 50% de altura máxima.

La ocupación en planta no superará el 40% de la superficie de la parcela.

Tipo 1.2.- Vivienda Pareada

La edificación se dispondrá con retranqueo mínimo a alineación de 4 m.

La separación a los linderos laterales y posteriores será igual o superior a la mitad de la altura cuando den espacios vivideros y con un mínimo de 3 m en cualquier caso.

La edificación será adosada en uno o dos de sus linderos cuando se trate de un proyecto unitario y vayan a construirse simultáneamente las edificaciones, que resultarían pareadas o en agrupación de tres o cuatro, dejando patios en su unión en el centro.

La ocupación en planta no será superior al 50% de la superficie de la parcela.

Tipo 1.3 Vivienda Adosada

La edificación se dispondrá adosada en sus dos linderos laterales. El retranqueo a vial será como mínimo de cuatro metros.

En soluciones de esquina deberá cumplirse los retranqueos en todos los frentes a vía pública, pudiendo adosarse las edificaciones en el resto de linderos laterales, no en el fondo si lo hubiera, a excepción de las rampas de acceso a garajes que se pueden adosar a los linderos y fachada.

El número máximo de edificaciones adosadas en línea, en proyecto unitario, será de 5; favoreciendo la no existencia de planos continuos de fachada de más de 30 m de longitud y si se agrupan varias parcelas pueden modificar el espacio entre edificaciones mediante un estudio de volumetría en el proyecto global de las parcelas, dejando el espacio libre de forma que cumpla la condición anterior y un mínimo de 3 metros.

La ocupación máxima no superará el 60% de la superficie de la parcela.

En todos los grados el espacio no ocupado por la edificación deberá tener un tratamiento ajardinado y arbolado. Podrá contar con edificaciones auxiliares que deberán cumplir los retranqueos, y su superficie edificada entrará en el cómputo de edificabilidad de la parcela.

5.1.6.- EDIFICABILIDAD

La edificabilidad de cada parcela en uso propio vendrá determinada por la ficha existente en cada parcela y cuadro de superficies.

En caso de agrupación o segregación se especificará la edificabilidad consignada a cada parcela, partiendo de las edificabilidades iniciales existentes.

5.1.7.- CONDICIONES DE VOLUMEN

5.1.7.1.- ALTURA

La cota de referencia se determinará según lo establecido en el Art. 4.3.6.

La altura máxima permitida será en todos los grados de siete metros y treinta decímetros (7,30 m), correspondientes a dos plantas con posibilidad de uso bajo cubierta.

5.1.7.2.- SÓTANO

Se permite la construcción de una planta sótano para aparcamiento o dependencias complementarias, su altura mínima será 2,30 m., no computando la planta como edificabilidad.

5.1.7.3.- PATIOS

Se permiten patios de vivienda, en todos los grados, con una dimensión tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro tres metros como mínimo.

5.1.7.4.- CUBIERTAS

Las cubiertas podrán ser inclinadas o planas, permitiéndose el uso bajo cubierta en inclinada.

Tipo 1.1.

La única limitación está en el caso de cubierta inclinada, en que el punto más alto de la cumbre no superará la distancia de 4 m desde la cara superior del último forjado

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta con las mismas condiciones que en los tipos 1.2 y 1.3.

Tipos 1.2º y 1.3

Cuando la composición del edificio lo requiera, se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta computando edificabilidad, por encima de altura libre de 1,50 m.

Se permite la construcción de ventanas abuhardilladas en los faldones de cubierta continuos y de pendiente igual o inferior al 100%, en proporción máxima de 1 m² cada 8 m² de superficie útil de habitaciones vivideras.

5.1.7.5.- VUELOS

Tipo 1.1

Se permiten todo tipo de vuelos que computarán edificabilidad de acuerdo con lo establecido en el punto 4.3.10.

Tipos 1.2 y 1.3

Se autoriza un vuelo máximo en el 70% de la longitud de fachada, con una profundidad máxima de 1 m sobre el plano de fachada.

5.1.8.- CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición de fachadas y huecos será libre, permitiéndose la formación de porches y soportales en planta baja.

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

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

5.1.9.- CONDICIONES DE USO.

El uso principal será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

Los usos complementarios serán:

- Residencia en su categoría de residencia comunitaria y hotelero, en edificio exclusivo.

- Terciario comercial en su categoría 4ª, de oficinas en sus categorías 2ª y 3ª, es decir, aquellos compatibles con vivienda.

- Dotaciones y servicios públicos.

- Artesanía en su categoría 1ª.

- Garaje-Aparcamiento en categoría 1ª al servicio de los usos permitidos y con una plaza como mínimo por vivienda.

5.2.- ORDENANZA 2.- RESIDENCIAL COLECTIVA.

5.2.1.- DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

Pertenece a esta zona las áreas grafiadas en los Planos correspondientes de Ordenación.

La tipología corresponde a la edificación en manzana abierta y bloque aislado.

El uso principal es el residencial.

Se permiten todo tipo de obras reguladas en las presentes Normas.

5.2.2.- TIPOS

Se establecen dos tipos en función de la tipología:

Tipo 2.1 Bloque aislado.

2.1.a Bloque aislado Plaza(V-BAP)

2.1.b Bloque aislado Hilera(V-BAH)

Tipo 2.2 Bloque Manzana abierta(V-BMA)

5.2.3.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones:

- Tipo 2.1 Bloque aislado.

Superficie mínima de la parcela, las actuales grafiadas.

- Tipo 2.2 Manzana abierta

Superficie mínima de la parcela, las actuales grafiadas o pudiendo dividir en dos cada una de las parcelas actuales, de forma que el resultado pueda ser autónomo y cumplir con todas las condiciones de la edificación y ordenación del Plan Parcial.

5.2.4.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Tipo 2.1a. Bloque aislado Plaza.

La edificación se adosará a la alineación a vial y se separará de la edificación colindante y a los linderos de parcela según documentación gráfica.

A la edificación colindante: La distancia grafiada.

La ocupación máxima será la grafiada.

La superficie no ocupada por la edificación será tratada con pavimento duro, no pudiendo poner límites verticales o cerramiento alguno entre las parcelas.

Tipo 2.1a. Bloque aislado en Hilera.

La edificación se realizará dentro de los límites máximos marcados en la documentación gráfica, pudiendo retranquearse en las plantas bajas y superiores pero siempre cerrando la parcela por los límites de la misma. La superficie no ocupada en planta baja será tratada como pavimento duro o ajardinado.

La planta sótano puede ocupar la totalidad de la parcela.

El cerramiento de las parcelas tendrá una altura máxima de 2,50 metros.

Tipo 2.2 Manzana abierta

La edificación se dispondrá como máximo según grafismo, pudiéndose mover la fachada interior posterior (no laterales).

La superficie no ocupada por la edificación será tratada con ajardinamiento o pavimento duro, pudiendo poner límites verticales o cerramiento entre las parcelas, en el interior de las manzanas, de forma que, una vez construido se genere una manzana cerrada, pero con edificaciones aisladas. El espacio entre edificaciones que comunique con la vía pública se cerrará con paramentos de iguales características a las de los edificios pudiendo colocar huecos de paso y

vistas. Cada edificio tendrá comunicación desde las zonas comunes de la edificación con el patio mancomunado directamente.

5.2.5.- EDIFICABILIDAD

Tipo 2.1 Bloque aislado.

La edificabilidad vendrá determinada en la documentación gráfica, en metros cuadrados de uso propio.

Tipo 2.2 Manzana abierta.

La edificabilidad vendrá determinada en la documentación gráfica, en metros cuadrados de uso propio.

5.2.6.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

5.2.6.1.- ALTURA

La cota de referencia se determinará según lo establecido en el Art. 4.3.4. y 4.3.5 de estas Normas.

La altura máxima permitida será, según los grados:

Tipo 2.1 Bloque aislado.

3 plantas (B + 2), 10,40 metros.

Tipo 2.2 Manzana abierta.

3 plantas (B + 2), 10,40 metros.

5.2.6.2.- SÓTANO

Se permite la construcción de una planta sótano para aparcamiento u otros usos compatibles.

Podrá ocupar la totalidad de la parcela aunque la edificación en planta baja y superiores deberá retranquearse a la grafiada, a excepción de vuelos en planta primera y segunda.

En la edificación aislada Plaza la zona de la parcela ocupada por el sótano, que supere la planta baja, será mantenida por los propietarios del edificio, siendo de uso público, pero mantenimiento privado. El resto de la parcela no edificada pasará a dominio público.

5.2.6.3- PATIOS

Se permiten patios cerrados, que tendrán las dimensiones fijadas en estas Normas.

Se permiten patios abiertos siempre que su profundidad sea menor que vez y media el ancho de su embocadura, que deberá ser al menos de 5 metros.

5.2.6.4.- CUBIERTAS

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, la inclinación máxima de los faldones en el segundo caso según las condiciones generales y uniforme en todo el faldón.

Se permiten testeros a dos aguas producidos por el final de dos faldones.

Se autoriza el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta en el caso de cubierta inclinada, que podrán ser habitables destinándose a ampliación de la vivienda inferior, y que cumplirán todas las condiciones establecidas en su punto 4.3.4.

En el caso de que el aprovechamiento bajo cubierta se destine a trasteros instalaciones generales, estos serán independientes de las viviendas, con acceso desde la escalera común, cumpliendo las condiciones establecidas por la normativa de protección contra incendios.

5.2.6.5.- VUELOS

Se admitirá la construcción de cuerpos salientes que cumplan los siguientes requisitos:

- En todos los casos el vuelo será como máximo 1,20 m.
- Los vuelos cerrados computarán como edificación.
- No se admitirán voladizos a una altura inferior a 3,50 metros de la rasante de la calle.

Los vuelos cumplirán con la modificación del artículo 4.7.9.4.

5.2.7.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

La composición de las fachadas y los huecos será libre.

Todas las fachadas tendrán un tratamiento equivalente en calidad al de la principal, incluso las medianeras que quedaran vistas propias o de la edificación colindante, como consecuencia de los diferentes retranqueos, o aunque tengan carácter temporal.

La planta baja, sea cual sea su uso futuro, deberá terminarse de ejecutar y cerrar por completo, de acuerdo a una idea unitaria de diseño con el resto de la fachada, tanto en forma como en materiales.

2.1.a Bloque aislado Plaza

Se ejecutarán los porches que correspondan a cada parcela, de acuerdo con las siguientes directrices:

1.- Se fijan las condiciones globales de la edificación.

2.- Se construirá con piedra tipo "Boñar" o similar

3.- Los pórticos se ejecutarán con jambas y dinteles rectos, con una luz entre pilares de 4,00 m.

4.- Se cubrirán con cubierta inclinada con una pendiente del 30%, dejando terrazas abiertas frente a cada hueco, con el antepecho interior a terraza a 1,10 del suelo de la vivienda y un sobreecho con respecto a las jambas de 50 cm. El antepecho de la terraza frontal y lateral será la propia cubierta de los porches. (El lateral será inclinado). No se pueden colocar barandillas metálicas u otro material.

5.- La zona de paso entre la vía pública y la plaza se cubrirá a dos aguas de iguales pendientes, pudiendo tener alero hacia la calle de 50 cm.

6.- La altura de la planta baja en toda la plaza será uniforme de 4,00 m con respecto a la rasante de la acera, es decir, que el techo de la planta baja estará a nivel en todas las edificaciones de la Plaza.

2.2. Manzana abierta

Podrá tener vuelos hacia todos los linderos, como máximo al 70% de la fachada, pudiéndose realizar estudio de detalle para ordenación de los mismos en el cómputo de la superficie de la fachada.

El vuelo abierto no computará como edificabilidad.

Los espacios generados interiormente pertenecen a todas las parcelas de la manzana, en proporción a la edificabilidad de cada una, estando dedicado este espacio para dotación de equipamientos de las viviendas, no computando la edificabilidad de las instalaciones deportivas al aire libre.

Una vez que se proceda a la formación de la primera comunidad de vecinos será obligatorio la constitución de la comunidad de propietarios del complejo urbanístico para acondicionar la zona común estando representados todos los propietarios de las parcelas afectadas.

5.2.8.- CONDICIONES DE USO.

El uso principal será el residencial en su categoría de vivienda multifamiliar Los usos complementarios serán:

- Vivienda unifamiliar en toda la edificación, o en plantas altas con bajo destinado a uso compatible.
- Residencias comunitarias y hotelero, en todas sus categorías.
- Garaje-Aparcamientos en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª
- Terciario comercial en sus categorías 3ª y 4ª, de oficinas en sus categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Dotaciones y servicios públicos.
- Industrial en categoría 1ª.
- Artesanía en todas sus categorías.

5.3.- ORDENANZA 3.- EQUIPAMIENTO.

5.3.1.- DEFINICIÓN.

1. Pertenecen a esta zona las áreas tramadas en los Planos de Ordenación con el código Equipamiento.

2. El uso principal es el dotacional y servicios públicos y privados

3. Se permiten todo tipo de obras reguladas en el Plan Parcial.

4. La tipología edificatoria estará en función del uso concreto y las áreas colindantes.

5.3.2.- TIPOS DE EQUIPAMIENTOS

E.P.- Equipamiento público

E.PRI.- Equipamiento privado

5.3.3.- CONDICIONES DE PARCELA.

No se establece ninguna limitación en cuanto a la superficie mínima de parcela.

5.3.4.- CONDICIONES DE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones de la posición serán las correspondientes al área donde esté enclavado el equipamiento, tal como se señala en este Plan Parcial.

5.3.5.- EDIFICABILIDAD.

E.P.- EQUIPAMIENTO PÚBLICO

No computa para poder actuar según las necesidades de la comunidad con la única limitación de la altura de la edificación, que sea de B+2 y una altura a arranque de alero de cubierta de 10,40 metros, a excepción de edificios públicos que por necesidades técnicas necesiten más altura (Ej: Frontón cubierto).

E.PRI.- EQUIPAMIENTO PRIVADO

Consume edificabilidad la edificación cerrada y no cuenta a efectos de edificabilidad las construcciones al aire libre (Ej: Pistas Polideportivas).

Edificabilidad de Equipamiento Hotelero.- 6.000 m² en uso propio.

Edificabilidad de Equipamiento Privados Otros Usos.- 2.400 m² en uso propio

5.3.6.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

5.3.6.1.- ALTURA.

La altura será libre y según necesidades para elementos de infraestructuras necesarias para la comunidad.

5.3.6.2.- PATIOS.

Se permiten patios en los que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea como mínimo 1/4 de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de tres metros.

5.3.7.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las condiciones estéticas serán las mismas que las del área donde esté enclavado el equipamiento.

5.3.8.- CONDICIONES DE USO.

1. El uso principal será el Dotacional y Servicios Públicos en todas sus clases según lo especificado en planos y en la Normativa de usos, tanto privado como público.

2. En equipamientos privados se incluyen la dotación de Hotel, grafiado en la documentación gráfica.

3. Los usos complementarios serán:

- Residencial. únicamente vinculado a la vigilancia del propio equipamiento.

5.4.- ORDENANZA 4. VIALES, ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

5.4.1.- DEFINICIÓN.

1. Pertenecen a esta zona las áreas tramadas en los planos de Ordenación con el código Espacios Libres y Zonas Verdes. (ZV)

2. El uso principal es el de espacios libres.

3. Los viales de circulación de tráfico y peatonal

5.4.2.- CONDICIONES DE PARCELA.

No se establece ninguna limitación en cuanto a la superficie mínima de parcela.

5.4.3.- EDIFICABILIDAD

La edificabilidad lucrativa de la parcela al estar destinada al uso público es nula. No obstante, en las zonas verdes y espacios libres se permiten edificaciones auxiliares kioscos de bebidas, puestos de periódicos, cabinas telefónicas, centros de transformación, etc.

En las zonas calificadas como viales, se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificios o instalaciones permanentes. Solamente podrá autorizarse la colocación de elementos de mobiliario urbano o quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc., siempre que estén contruidos con elementos de fácil desmontaje (madera, perfiles de acero, aluminio, cristal, etc).

Excepcionalmente en zonas verdes podrán construirse instalaciones descubiertas (campos de juego y piscinas) para la práctica deportiva que alcancen hasta un 50% de la superficie de la misma, y edificio para vestuarios y servicios generales, como depósitos de agua o centros de transformación eléctrica que no computan como edificabilidad.

5.4.4.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

El ajardinamiento y arbolado se realizarán de acuerdo con las normas de construcción y entorno urbano.

5.4.5.- CONDICIONES DE USO.

1. El uso principal es el de espacios libres en todas sus clases.

2. Se permiten usos compatibles como kioscos de bebidas, puestos de periódicos, cabinas telefónicas, centros de transformación a través de las correspondientes concesiones, instalaciones deportivas descubiertas públicas, todo ello al servicio del ciudadano.

5.4.6.- REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Los centros de transformación serán prefabricados en superficie y deberán ser protegidos exteriormente los paramentos verticales con arbustos.

LEÓN, DICIEMBRE DE 2003.-LOS ARQUITECTOS: D. Jesús Tanco Aldanondo (en representación de TRAZOTEL, S.L.), D. José Ángel Liébana Fresno (en representación de LIEBANA ARQUITECTOS, S.L.).

2603

3.737,60 euros

Ministerio de Medio Ambiente

Confederación Hidrográfica del Norte

Comisaría de Aguas

INFORMACIÓN PÚBLICA

Expediente número: A/24/06572.

Asunto: Solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas.

Peticionario: Ayuntamiento de Ponferrada.

NIF nº: P 2411800B.

Domicilio: Plaza del Ayuntamiento, 1, 24400 Ponferrada (León).

Nombre del río o corriente: Arroyo Villanueva.

Caudal solicitado: 1,12 l/s.

Punto de emplazamiento: Villanueva de Valdeusa.

Término municipal y provincia: Ponferrada (León).

Destino: Abastecimiento de Villanueva de Valdeusa.

Breve descripción de las obras y finalidad:

Captación mediante zanja drenante y tubo de hormigón hasta arqueta, conducción mediante tubería hasta depósito regulador.

Lo que se hace público para general conocimiento por un plazo de treinta días, contado a partir del siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a fin de que los que se consideren perjudicados con lo solicitado, puedan presentar sus reclamaciones, durante el indicado plazo, en el Ayuntamiento de Ponferrada, o en la Confederación Hidrográfica del Norte (Comisaría de Aguas, Plaza de España nº 2 -33071- Oviedo), donde estará de manifiesto el expediente.

El Comisario de Aguas, P.O., el Comisario de Aguas Adjunto, Juan Miguel Llanos Lavigne.

849

43,20 euros

Anuncios Urgentes**Ayuntamiento de Riaño**

BASES POR LAS QUE SE RIGE LA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN CON CARÁCTER INTERINO DEL PUESTO DE SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE RIAÑO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 64.1 de la Ley 42/1994 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social y en el Decreto 32/2005 de 28 de abril, por el que se regulan los procedimientos de selección de funcionarios interinos y se crea la bolsa de trabajo para la provisión temporal de puestos de trabajo reservados a funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter Nacional, por Decreto de esta Alcaldía de fecha 5 de mayo de 2005, se acordó aprobar las bases que a continuación se reproducen:

PRIMERA: Características del puesto: Se convoca concurso de méritos para cubrir, por personal interino, el puesto de Secretaría-Intervención, reservado a funcionarios con habilitación de carácter

Nacional de la subescala de Secretaría, categoría Secretaría Intervención, Grupo A, Nivel de Complemento de destino 26.

SEGUNDA: Lugar y plazo de presentación: Los aspirantes a desempeñar dicha plaza, deberán dirigir sus instancias al Presidente de esta Corporación, presentándolas en el registro de este Ayuntamiento o en cualquier otro de los previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación de esta convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, así como la documentación acreditativa de los méritos que se aleguen.

TERCERA: Requisitos para participar en la selección: Los candidatos deberán reunir en el momento en que se termine el plazo de presentación de solicitudes los siguientes requisitos:

- a) Ser español.
- b) Tener cumplidos los 18 años de edad.
- c) Estar en posesión de la titulación conforme al artículo 22 de Real Decreto 1147/1987, de 18 de septiembre, en la redacción dada por el Real Decreto 834/2003.
- d) No estar separado mediante expediente disciplinario de cualquiera de la Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.
- e) No padecer enfermedad o defecto físico o psíquico que le impida el ejercicio de las funciones públicas.
- f) No estar incurso en causa de incompatibilidad, conforme a lo establecido en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre.

CUARTA: Baremo de méritos:

1.- El procedimiento de selección será el concurso de méritos en el que se valorará:

A) Por haber superado alguno de los ejercicios de las pruebas selectivas convocadas para el acceso a la misma subescala y categoría a la que corresponde el puesto convocado: 1,5 puntos por ejercicio hasta un máximo de 3 puntos.

B) Por conocimientos debidamente justificados y/o experiencia profesional, en los siguientes sectores profesionales: Urbanismo, Gestión Económico-Financiera, Tesorería y Recaudación, Contabilidad, Legislación sectorial relacionada con la Administración Local, hasta un máximo de 4 puntos que se distribuyen de la siguiente manera:

- Por haber desempeñado alguna interinidad como Secretario-Interventor, con el nombramiento efectuado por el órgano competente: 0,10 puntos por mes, hasta un máximo de 2,50.

- Por haber desempeñado cualquier otro puesto debidamente justificado en otro Ayuntamiento de igual o superior categoría relacionado con los sectores profesionales anteriormente referidos por tiempo superior a seis meses: 1,5 puntos.

C) Otros méritos que se han estimado oportuno incluir, relacionados con las características y funciones del puesto de trabajo a desempeñar, hasta un máximo de 4 puntos que se distribuyen:

- Por haber realizado prácticas en un Ayuntamiento de igual o superior categoría: 1 punto.

- Otros cursos o estudios relacionados con las características y funciones del puesto de trabajo: 0,50 puntos por curso o estudio de entre 50 a 100 horas, 1 punto para los comprendidos entre 101 y 200 horas, y 1,5 puntos para aquellos superiores a 200 horas: máximo 3 puntos.

2.- Si se estima necesario, la Comisión de Selección podrá convocar a los aspirantes a la celebración de entrevista, a los solos efectos de la concreción de los méritos alegados.

La convocatoria de pruebas o entrevistas se comunicará a los interesados con una antelación mínima de cuatro días hábiles.

3.- Los méritos se acreditarán por los aspirantes mediante certificados originales o copias compulsadas conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo.

QUINTA: Composición del órgano de selección: La Comisión de selección estará integrada por los siguientes miembros:

- Presidente: Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación D. Luis Ignacio González Matorra o miembro de la Corporación en quien delegue.

- Vocal: Funcionario de la Junta de Castilla y León.

- Vocal secretario: Funcionario de Habilitación Nacional y del Servicio de Asistencia a Municipios (SAM) de la Diputación Provincial de León y como suplente D. Jesús Ignacio Muñiz Tejerina.

SEXTA: El candidato que resulte seleccionado deberá presentar ante la Corporación la siguiente documentación: fotocopia del Documento Nacional de Identidad, fotocopia de los documentos acreditativos de poseer la titulación exigida como requisito de acceso, declaración de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquier Administración Pública y de no encontrarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones correspondientes, así como declaración de no estar dentro de las causas de incompatibilidad del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

SEPTIMA: La Comisión de Selección propondrá a la Corporación el candidato seleccionado y, hasta un máximo de tres suplentes ordenados según la puntuación obtenida y, de acuerdo con dicha propuesta, el Presidente de la misma remitirá la propuesta de nombramiento y el expediente completo a la Dirección General de Administración Territorial, que resolverá definitivamente. El Presidente de la Corporación hará público en el tablón de anuncios el nombramiento efectuado.

OCTAVA: El candidato nombrado deberá tomar posesión en el plazo de tres días desde el siguiente de la recepción en la Corporación de la resolución por la que se efectúa el nombramiento.

NOVENA: La Corporación convocante podrá proponer motivadamente que la Dirección General competente declare desierto el proceso de selección.

DÉCIMA: El funcionario interino cesará en el desempeño del puesto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 32/2005 de 28 de abril de 2005.

Riaño, a 5 de mayo de 2005.-EL ALCALDE (ilegible).

3750

46,80 euros

Ayuntamiento de La Pola de Gordón

Aprobado por el Pleno municipal, en sesión ordinaria de fecha 8 de abril de 2005, los pliegos de cláusulas administrativas generales y particulares, que han de regir la contratación de la "Promoción-construcción de diez viviendas de protección pública, calificadas como convenidas" determinándose para la adjudicación del contrato el procedimiento abierto, a través de concurso, tramitación ordinaria.

Se abre un periodo licitatorio, a fin de que puedan concurrir las personas físicas o jurídicas interesadas, presentando las correspondientes proposiciones, las cuales se ajustarán a las siguientes condiciones:

Tipo de licitación: 856.495,31 €.

Plazo de ejecución: 20 meses desde formalización contrato.

Plazo de garantía: 1 año.

Garantía provisional: 2% del presupuesto de base de licitación.

Garantía definitiva: 4% del importe de adjudicación.

Clasificación empresarial: Grupo C, Subgrupo 2.

Presentación y apertura de pliegos: Las proposiciones se presentarán en tres sobres cerrados y lacrados denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido y el nombre del licitador, rotulándose según lo especificado en el pliego de bases, presentándose en la Secretaría del Ayuntamiento de La Pola de Gordón, con sede en la plaza Mayor, 1, CP-24600, de la localidad de La Pola de Gordón, durante los veintiséis días siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en horario de 9.00 a 13.30 horas. Si el último día de presentación de la documentación, coincidiera en sábado o festivo se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

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

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don mayor de edad, vecino de con domicilio en, titular del DNI núm, expedido con fecha, en nombre propio (o en representación de, vecino de con domicilio en, conforme acreditado con poder bastanteado, enterado del concurso tramitado para adjudicar, mediante procedimiento abierto, las obras de promoción-construcción de 10 Viviendas de Protección Pública en La Pola de Gordón (León), se comprometo a efectuarlas en la forma determinada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que conozco, y me comprometo a cumplir, en el precio de euros (en letra y número).

..... a de de 2005.

(lugar, fecha y firma)

La apertura de proposiciones. Se llevará a efecto por la Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el tercer día hábil siguiente a la apertura del sobre de documentación, a las 13 horas, en sesión pública en el salón de sesiones del Ayuntamiento.

La adjudicación se realizará por el Pleno Municipal, una vez emitida por la Mesa de Contratación la oportuna propuesta, en el plazo máximo de veinte días.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Asuntos Generales del Ayuntamiento, donde podrá ser examinado por los interesados en el horario de atención al público de este Ayuntamiento.

La Pola de Gordón, 18 de abril de 2005.- El Alcalde, Francisco Castañón González.

3643 91,20 euros

Ayuntamiento de Ponte de Domingo Flórez

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha de 27 de abril de 2005, acordó aprobar el proyecto técnico de la obra denominada "Abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas en el municipio de Ponte de Domingo Flórez", redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Julio Nicolás Tahoces, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 198.000 euros.

Dicho acuerdo se expone al público por plazo de quince días hábiles, durante el cual los interesados pueden presentar las alegaciones y reclamaciones que consideren convenientes en la Secretaría del Ayuntamiento, a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN.

Ponte de Domingo Flórez, 27 de abril de 2005. El Alcalde, Andrés Domínguez Gómez.

3568 3,20 euros

Ayuntamiento de Valdepolo

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2005, adoptó acuerdo relativo al expediente de imposición y ordenación de contribuciones especiales como consecuencia de las obras y en las localidades que seguidamente se indican:

"Pavimentación de calles en el municipio", en concreto en las localidades de Quintana del Monte y Villaverde de la Chiquita, cuyo establecimiento y exigencia se legitima por el aumento de valor de los inmuebles del área beneficiada, delimitada por las obras en ambos lados de las calles objeto de construcción de aceras y pavimentación de calzada.

Los datos esenciales del expediente son:

Vías públicas afectadas:

En la localidad de Quintana del Monte:

Calle Frontón, calle Los Pinos, rinconada de la Santa Cruz, calle Barrio Nuevo, calleja Cementerio, travesía y un tramo calle de la Iglesia, calle Villaverde, calle Real y aceras en calle Frontón, calle Los Pinos.

En la localidad de Villaverde de la Chiquita:

Calle La Era y calle El Caño.

Obras a realizar: Las definidas en la memoria del proyecto y que básicamente consisten en: Encintado de bordillos y construcción de aceras, en los tramos de calle donde no se hubieran ejecutado en fases anteriores y que se señalan en los planos del proyecto. Colocación de tubería de polietileno corrugado para el futuro soterramiento del alumbrado público. Colocación de sumideros y rejilla para la recogida y evacuación de aguas pluviales y pavimentación de calzada.

Coste de las obras a realizar:

Localidad Quintana del Monte	Bordillos aceras	Calzada	Total
1 Coste previsto de las obras	15.552,78	79.586,82	95.139,60
2 Honorarios redacción proyecto	587,85	3.008,15	3.596
3 Coste total de las obras (1 + 2)	16.140,63	82.594,97	98.735,6
4 Subvención con cargo a fondos MAP y Diputación de León	7.776,39	39.793,41	47.569,80
5 Coste soportado por el Ayuntamiento (3 - 4) base imponible	8.364,24	42.801,56	51.165,80
6 Porcentaje a aplicar		50 % sobre base imponible	
7 Cantidad a repartir entre los beneficiarios	4.182,12	21.400,78	25.582,90
8 Módulo de reparto: Metros lineales de fachada de los inmuebles beneficiados por las obras			
9 Número de metros lineales computados	471,60	998	
10 Valor del módulo (€/m.l.)	8,87	21,44	25.582,90

Calle La Era y calle El Caño Localidad Villaverde de la Chiquita	Bordillos Aceras	Calzada	Total
1 Coste previsto de las obras	9.561,60	15.298,80	24.860,40
2 Honorarios redacción proyecto	361,38	578,22	939,60
3 Coste total de las obras (1+2)	9.922,98	15.877,02	25.800,00
4 Subvención con cargo a fondos MAP y Diputación de León	4.780,80	7.649,40	12.430,20
5 Coste soportado por el Ayuntamiento (3-4) base imponible	5.142,18	8.227,62	13.369,80
6 Porcentaje a aplicar		50 % sobre base imponible	
7 Cantidad a repartir entre los beneficiarios	2.571,09	4.113,81	6.684,90
8 Módulo de reparto: Metros lineales de fachada de los inmuebles beneficiados por las obras			
9 Número de metros lineales computados			
10 Valor del módulo (€/m.l.)			

Las cantidades a repartir entre los beneficiarios afectados por las obras tienen carácter de mera previsión. Finalizadas las obras, si los costes reales fuesen mayores o menores que los previstos inicialmente, se tomarán aquellos a efectos del cálculo de las cuotas definitivas.

El acuerdo y expediente de referencia se expone al público durante 30 días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; asimismo, durante este periodo de exposición pública, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en asociación administrativa de contribuyentes.

Quintana de Rueda, 25 de abril de 2005.- La Alcaldesa Presidenta, Inmaculada González Fernández.

3566 14,60 euros

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2005, adoptó acuerdo relativo al expediente de imposición y ordenación de contribuciones especiales como consecuencia de las obras de "Pavimentación de la calle Mayor en la localidad de Villahibiera".

Los datos esenciales del expediente son:

Coste de las obras a realizar:

Calle Mayor Localidad Villahibiera	Total
1. Coste previsto de las obras	30.000
2. Honorarios redacción proyecto	1.136,80
3. Coste total de las obras (1+2)	31.136,8
4. Subvención con cargo a fondos Diputación de León	15.000
5. Coste soportado por el Ayuntamiento (3-4) base imponible	16.136,80
6. Porcentaje a aplicar 50% sobre la base imponible	
7. Cantidad a repartir entre los beneficiarios	8.068,40
8. Módulo de reparto Metros lineales de fachada de los inmuebles beneficiados por las obras.	
9. Número de metros lineales computados	381,75
10. Valor del módulo (€/m.l.)	21,14

Las cantidades a repartir entre los beneficiarios afectados por las obras tienen carácter de mera previsión. Finalizadas las obras, si los costes reales fuesen mayores o menores que los previstos inicialmente, se tomarán aquellos a efectos del cálculo de las cuotas definitivas.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1, 17.1, en relación con el 34 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el expediente de referencia se somete a información pública, por espacio de 30 días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; asimismo, durante este periodo de exposición pública, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en asociación administrativa de contribuyentes.

Quintana de Rueda, 25 de abril de 2005.- La Alcaldesa Presidenta, Inmaculada González Fernández.

3567 7,40 euros

Ayuntamiento de Valderrueda

Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 28 de abril de 2005 el expediente que se expresa a continuación, con el quórum que determina el art. 47.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (BOE nº 80, de 3 de abril; rect. BOE nº 139, de 11 de junio):

- Padrón de contribuyentes - Tasa suministro de agua y alcantarillado, 4º T, 2004.

El identificado queda expuesto al público en la Secretaría Municipal por término de los 15 días siguientes al de la inserción del presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA a efectos de posibilitar su examen y/o reclamación; con la advertencia de que el citado acuerdo se elevará a definitivo de no producirse reclamaciones contra el mismo durante el período de exposición pública.

Valderrueda, 28 de abril de 2005.- El Alcalde-Presidente, José Antonio Rodrigo Aláez.

3590 3,40 euros

Ayuntamiento de Lucillo

Aprobado el pliego de condiciones por el que se habrá de regir la subasta para la contratación de las obras de "Pistas polideportivas en Filiel y Lucillo", se expone al público por término de ocho días hábiles, a efectos de examen y reclamaciones.

Simultáneamente, se convoca subasta, si bien la licitación se aplazará en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

Características de la subasta:

1. Objeto.-Ejecución mediante subasta pública de las obras de "Pistas polideportivas en Filiel y Lucillo", de conformidad con el pliego de cláusulas económico-administrativas.

2. Tipo de licitación.- 91.000,00 euros de ejecución por contrata, IVA incluido, siendo mejorado a la baja.

3. Fianza provisional.- No se exige; Real Decreto Legislativo 2/2000 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4. Fianza definitiva.- 4 por 100 del precio de la adjudicación del contrato.

5. Clasificación del contratista.- No se precisa acreditar.

6. Presentación de proposiciones.- En la Secretaría municipal, de 9.30 a 14 horas, durante los trece días naturales siguientes a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

7. Apertura de proposiciones.- En la Secretaría municipal, a las 13.00 horas del día hábil siguiente al en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

8. Las proposiciones se ajustarán al siguiente modelo y se acompañarán de los documentos que a continuación se indican:

MODELO DE PROPOSICIÓN

Proposición para tomar parte en la contratación por subasta de las obras de

D., de estado, con NIF y con domicilio en, en nombre propio o en representación de como acreditado por, enterado de la convocatoria de la subasta anunciada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº, de fecha, de realizar la obra en el precio de IVA incluido, con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas, que acepta íntegramente.

Lugar, fecha y firma.

Documentación complementaria, en sobre aparte:

a) Fotocopia del NIF o de la escritura de constitución de la Sociedad, debidamente legalizada.

b) Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

c) Justificante de hallarse al corriente en el pago de los seguros sociales obligatorios.

d) Justificante del Impuesto sobre Actividades Económicas por el epígrafe correspondiente.

e) Documento que acredite la clasificación del contratista, si procediese.

Lucillo, 28 de abril de 2005.- El Alcalde, Pedro de Cabo Martínez.

3602 41,60 euros

* * *

Aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento el expediente 1/2005 de modificación de crédito, por un importe de 84.020,00 euros, queda de manifiesto al público por espacio de quince días a efectos de reclamaciones.

Lucillo, 28 de abril de 2005.- El Alcalde, Pedro de Cabo Martínez.

3600 1,40 euros

* * *

Aprobado por el Ayuntamiento el proyecto de la obra de "Pavimentación de calles en Pobladora de la Sierra 4ª fase", redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos don Óscar F. González Vega, por un importe de 30.000,00 euros, se halla expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento, por espacio de quince días, al objeto de examen y reclamaciones.

Lucillo, 28 de abril de 2005.- El Alcalde, Pedro de Cabo Martínez.

* * *

Aprobado por el Ayuntamiento el proyecto de la obra "Pistas polideportivas en Filiel y Lucillo", redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos don Óscar F. González Vega, por un importe de 91.000,00 euros, se halla expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento, por espacio de quince días, al objeto de examen y reclamaciones.

Lucillo, 28 de abril de 2005.- El Alcalde, Pedro de Cabo Martínez.

3601 3,40 euros

Ayuntamiento de Igüeña

Por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 1 de abril de 2005 se aprobó solicitar a la Caja Provincial de Cooperación un anticipo reintegrable sin interés de las siguientes características:

-Importe: 20.000,00 euros.

-Finalidad: Financiar aportación municipal a las obras de "Pavimentación de calles en el municipio", incluidas en el Plan Provincial de Obras y Servicios 2005.

El expediente que se tramita se somete a información pública por plazo de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al en que aparezca el presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, permaneciendo de manifiesto, durante dicho plazo, en las Oficinas Municipales al objeto de que pueda ser examinado e interponer, por escrito, cuantas reclamaciones se consideren convenientes por los interesados legítimos.

Por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 1 de abril de 2005 se aprobó iniciar expediente de permuta de bienes de fincas rústicas ubicadas en diversos parajes del municipio.

El citado expediente se somete a información pública por plazo de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al en que aparezca el presente en BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, permaneciendo de manifiesto, durante dicho plazo, en las Oficinas Municipales al objeto de que pueda ser examinado e interponer, por escrito, cuantas reclamaciones se consideren convenientes por los interesados legítimos.

Por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 19 de abril de 2005 se aprobó el proyecto técnico de las obras de Suelo industrial Río Tremor, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Isidro Balboa Franganillo y cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 277.777 euros.

El citado proyecto se somete a información pública por plazo de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al en que aparezca el presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, permaneciendo de manifiesto, durante dicho plazo, en las Oficinas Municipales al objeto de que pueda ser examinado e interponer, por escrito, cuantas reclamaciones se consideren convenientes por los interesados legítimos.

Igüeña, 26 de abril de 2005.- El Alcalde, Laudino García García.
3610 32,80 euros

Ayuntamiento de Corbillos de los Oteros

Se pone en conocimiento de todos los titulares de vehículos gravados con el Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica y tasa por rodaje y arrastre, que se ha señalado como periodo voluntario de cobranza los días comprendidos entre el 1 de mayo y el 30 de junio, ambos inclusive.

Para quienes no tengan domiciliado el recibo por banco, se establece como único lugar de oficina de Recaudación el Ayuntamiento, en horario de 10 a 14 horas. Transcurrido dicho plazo se procederá a su cobro por la vía de apremio, con los gastos, recargos e intereses correspondientes

Corbillos de los Oteros, 26 de abril de 2005.- El Alcalde (ilegible).
3611 2,60 euros

Ayuntamiento de Ardón

Por D. Marcelo Álvarez González, en nombre y representación de la empresa El Teso SL, se ha solicitado licencia municipal para una nave de explotación de perdices en la parcela 19, del polígono 107, al paraje conocido como El Teso, en Ardón,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete el expediente a información pública durante un periodo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de León, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad de referencia puedan presentar por escrito en la Secretaría Municipal las alegaciones que tengan por conveniente.

Desconociendo el domicilio de las personas que a continuación se relacionan, que tienen propiedades colindantes o próximas a la parcela de emplazamiento de la actividad solicitada, se les notifica el presente edicto, a los efectos en él indicados en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero:

Nombre del propietario	Polígono	Parcela
Julia Carro Álvarez	107	5.019
Prudencia Carro Álvarez	107	5.012
Carlos González Núñez	107	5.011
Manuel González Núñez	107	5.010
María Ángela Gutiérrez Llamazares	107	20
Diego Flores Álvarez		Bodegas

Ardón, 26 de abril de 2005.- El Alcalde, Cesar Castillo Alvarez.
3613 6,00 euros

Junta Vecinal de Priaranza de la Valduerna

ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA EN EXPEDIENTE DE ALTERACIÓN DE CALIFICACIÓN JURÍDICA DE BIEN DE NATURALEZA COMUNAL

Por el señor Alcalde Pedáneo de Priaranza de la Valduerna, y al amparo del artículo 8 del Reglamento de Bienes, se ha dispuesto la incoación de expediente administrativo tendente a la alteración de la calificación jurídica del inmueble de propiedad de la Junta Vecinal y naturaleza comunal ubicada al sitio denominado de Las Cañadas o Eras del Cementerio, en el polígono 115, con número de parcela 5001, y referencia catastral 240930000011505001TB. Es la finca registral número 2514, obrante al folio 21.

Lo que se anuncia a los efectos del apartado 2 del citado artículo, sometiéndose el expediente al trámite de información pública por el plazo de veinte días a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Priaranza de la Valduerna, 12 de abril de 2005.-Firma (ilegible).
3095 2,80 euros

Junta Vecinal de Quintana y Congosto

En sesión plenaria de esta Junta Vecinal, de fecha 21 de abril de 2005, se aprobó con carácter provisional la Ordenanza Reguladora de la Tasa por suministro de agua potable.

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, durante el plazo de treinta días hábiles, siguientes a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, podrán los interesados presentar cuantas reclamaciones y sugerencias estimen oportunas, estando la referida ordenanza a disposición de los mismos en las dependencias de esta Junta.

En el caso de no presentarse reclamaciones, la aprobación provisional quedará elevada a definitiva de conformidad con lo prevenido en el precepto citado.

Quintana y Congosto, 22 de abril de 2005.- El Presidente, Agustín Cuevas Mayo.
3445 3,60 euros