



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano. Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264. Página web www.dipuleon.es/bop E-mail boletin@dipuleon.es	Viernes, 21 de diciembre de 2007 Núm. 245	Administración.- Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 169. Depósito legal LE-I-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica sábados, domingos y festivos.														
<table><tr><th colspan="2">SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)</th></tr><tr><th></th><th>Precio (€)</th></tr><tr><td>Anual</td><td>130,00</td></tr><tr><td>Semestral</td><td>70,20</td></tr><tr><td>Trimestral</td><td>36,70</td></tr><tr><td>Ejemplar ejercicio corriente</td><td>0,65</td></tr><tr><td>Ejemplar ejercicios anteriores</td><td>0,90</td></tr></table>	SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)			Precio (€)	Anual	130,00	Semestral	70,20	Trimestral	36,70	Ejemplar ejercicio corriente	0,65	Ejemplar ejercicios anteriores	0,90	ADVERTENCIAS 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)																
	Precio (€)															
Anual	130,00															
Semestral	70,20															
Trimestral	36,70															
Ejemplar ejercicio corriente	0,65															
Ejemplar ejercicios anteriores	0,90															



Papel reciclado

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

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

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña	
Sala Social	37
Juzgados de lo Social	
Número uno de León	37
Número dos de Ponferrada	38

ANUNCIOS PARTICULARES

Down León Amidown	
Anuncio	38

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Gordocillo	38
Ayuntamiento de Camponaraya	39
Junta Vecinal de San Cibrián de Ardón	40
Sudelegación del Gobierno en León	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 23 de julio de 2007, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

7.- Modificación Plan Parcial del Sector S-3. Palazuelo de Torío. Ayuntamiento de Garrafe de Torío. Aprobación definitiva

Antecedentes de hecho

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el día 11 de enero de 2007, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Garrafe de Torío remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares diligenciados de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsados.

Con fecha 22 de febrero de 2007, por parte del Servicio Territorial de Fomento, se suspende el plazo para resolver al no considerarse completo el expediente. Con fecha 10 de julio de 2007 el Ayuntamiento de Garrafe de Torío remite nueva documentación, teniendo desde dicha fecha, a efectos de su aprobación definitiva, el expediente la consideración de completo.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de julio de 2006, de conformidad con lo determinado por el artículo 21.1.i) y apartado 3º de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre

III.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal. Dicho informe se emite por orden del Alcalde-Presidente y no por tratarse de materia sujeta a mayoría cualificada, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1a) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.



IV.- El expediente de referencia fue expuesto al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 154 de fecha 14 de agosto de 2006, Boletín Oficial de Castilla y León nº 166 de fecha 29 de agosto de 2006 y en el periódico Diario de León de fecha 1 de agosto de 2006, respectivamente. Durante el periodo de información pública se han presentado tres alegaciones según consta en la certificación del resultado de la información pública, de fecha 20 de diciembre de 2006.

V.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Garrafe de Torío, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2006.

Fundamentos de derecho

1.- La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los términos expresados por sus Disposiciones Transitorias, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, 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 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 55 de la LUC y L y en el artículo 163.b.2º, 169.2 y el artículo 409.a) del RUC y L. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

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

3.- En el término municipal de Garrafe de Torío se encuentran en vigor las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha de 5 de junio de 1997.

La modificación del Plan Parcial, es promovida por "Leonesa de Alquileres Inmobiliarios", y tiene como objeto adaptar el Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable delimitado S-3, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 15 de abril de 2005, al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora RUCyL)

La extensión superficial del total del Sector S-3 es de 39.135,00 m², y se encuentra situado en el núcleo urbano de Palazuelo de Torío, en el término municipal de Garrafe de Torío, limita al noroeste por el ferrocarril de vía estrecha FEVE León-Bilbao, al sureste por la carretera LE-331 León-Collanzo y al noreste y suroeste por Suelo Urbano.

El uso predominante es el residencial a desarrollar en tipología de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas, con un total de 78 viviendas y una densidad de población de 20 viviendas por ha y su gestión se pretende mediante el desarrollo de una única Unidad de Actuación.

El Plan Parcial que se pretende modificar contemplaba únicamente la tipología unifamiliar aislada con un total de 14 viviendas (3,5 viviendas por ha).

4.- A la finalidad anterior, se remiten dos ejemplares debidamente diligenciados, con su correspondiente soporte informático, que constan de la siguiente documentación:

- 1. Memoria Informativa.
- 2. Memoria Vinculante.
- 3. Normas-Ordenanzas.
- 4. Estudio Económico.
- Planos de Información:

I.01. Situación del Sector S-3. Clasificación del Suelo E 1:1.2.500 en relación con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales.

I.02. Estructura urbana Palazuelo de Torío. E 1:1.000

I.03. Delimitación y Topográfico del Sector S-3. E 1:1.000

I.04. Estructura actual de la propiedad. E 1:1.000

I.05. Infraestructuras-Usos existentes en el Sector. E 1:1.000

I.06. Situación del Sector respecto a la red viaria. E 1:1.000

- Planos de Ordenación:

O.01. Zonificación - Usos del Suelo. E 1:1.000

O.02. Espacios Libres Públicos, Equipamiento, E 1:1.000

Espacios Asociados a Infraestructuras y Red Viaria

O.03. Destino del Suelo (Público-Privado). E 1:1.000

O.04. Parcelario. E 1:1.000

O.05. Red Viaria y Secciones Tipo E 1:1.000

O.06. Aparcamientos y circulaciones. E 1:1.000

O.07. Planta auxiliar de perfiles. E 1:1.000

O.08. Perfiles longitudinales I. E 1:1.000

O.09. Perfiles longitudinales II E 1:1.000

O.10. Perfiles longitudinales III. E 1:1.000

O.11. Red abastecimiento de agua y riego. E 1:1.000

O.12. Red de Saneamiento. E 1:1.000

O.13. Red de Energía Eléctrica. E 1:1.000

O.14. Red de Alumbrado Público. E 1:1.000

O.15. Red de Telefonía y Comunicaciones. E 1:1.000

O.16. Unidad de Actuación E 1:1.000

O.17. Plan de Etapas. E 1:1.000

O.18. Esquema de Edificación. E 1:1.000

- Documentación complementaria de contestación al informe del Servicio Territorial de Fomento. Sección de Proyectos y Obras, que incluye:

Planos de información I 03A, I 03B, I 03C.

Plano de ordenación O 01A.

Anexo 1 a la Normativa-Ordenanzas.

La documentación se estima suficiente de acuerdo con las determinaciones del artículo 142 del RUCyL. No obstante deberán corregirse los siguientes aspectos:

- Según el artículo 160.2. del RUCyL la documentación remitida para aprobación definitiva, debe incluir tres ejemplares de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático.

- En uno de los ejemplares remitidos, falta de aportar el plano I-03.

- Existe un error en el Plano I-04, haciendo referencia a escala 1/50, cuando en realidad es 1/1000.

- En la memoria informativa y en la memoria vinculante, se refiere en varios apartados a "número máximo de viviendas, entre 20 y 30 viviendas por ha", cuando debe referirse a número máximo y mínimo de viviendas edificables por hectárea, que deben situarse entre 15 y 30 viviendas por ha, según el artículo 122.d del RUCyL.

- En la memoria informativa, se refiere a reserva de viviendas de protección pública entre el 10 y el 50% del aprovechamiento lucrativo total, cuando debe referirse del 10 al 80% de la edificabilidad residencial de cada sector, según el artículo 122.e del RUCyL.

-También en la memoria informativa se refiere a la disposición transitoria cuarta del RUCyL, en su apartado c) y dice: "se aplica el régimen previsto para suelo urbanizable delimitado en los artículos 46 y 47", cuando debe referirse a los artículos 44 y 45.

-Se transcriben entre otros los artículos 45 y 128, del RUCyL, pero no se ajustan a la nueva redacción de dichos artículos, dada en el Decreto 68/2006 por el que se modifica el RUCyL.

-En la memoria vinculante, en el apartado de Espacios Libres Públicos, se refiere a "radio de circunferencia inscribible de 20 metros" según el artículo 105 del RUCyL, se considera que existe un error tipográfico ya que los 20 metros serían de diámetro.

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

5.1.- Administración General del Estado.

5.1.1.- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero:

Se emite un primer informe con fecha 1 de febrero de 2007, del que cabe destacar:

"Se deberá justificar por ese Ayuntamiento en relación con dicho punto 2º referido a la disponibilidad de recursos hídricos los siguientes datos:

-Origen del agua con el que va a abastecerse el incremento del consumo previsto, indicando si el suministro se pretende realizar mediante conexión a la red de abastecimiento municipal, utilizando la captación existente, o si el suministro va a obtenerse directamente de aguas subterráneas o superficiales mediante una nueva captación, debiendo indicarse en este caso de donde pretende obtenerse, facilitando los datos de caudal, punto de toma aproximado y sistema de captación.

-Volumen de dicho incremento, basado en un estudio de necesidades en función del destino del nuevo consumo".

Se aporta en el informe la información de las concesiones que tiene el Ayuntamiento de Garrafe de Torío en la actualidad.

"Se comunica que sin la aportación de la documentación mencionada no se podrá emitir el correspondiente informe".

Se emite un segundo informe el 5 de junio de 2007, en el que se expresa entre otras cosas:

"A la vista de los datos expuestos, se puede decir que existe disponibilidad de agua para atender la modificación del Plan Parcial Sector S-3, entendida esta disponibilidad como la posibilidad de tramitar la concesión de aguas, y que antes de ejecutar el planeamiento, deberá de presentar la solicitud de nueva concesión o modificación de características de la ya solicitada, en su caso, sin que en el momento actual pueda prejuzgarse el contenido de la resolución que en su día recaiga.

Aclarar, que la efectiva derivación o extracción de aguas solo podrá realizarse una vez otorgada la correspondiente concesión, y con las características y concesiones en ella señaladas.

...En cuanto a la depuración, en este Organismo de cuenca consta que la localidad de Palazuelo de Torío cuenta con una combinación de pozo clarificador y filtro biológico como sistema de tratamiento para sus vertidos, desconociéndose su rendimiento y estado de conservación. Por ello y debido al crecimiento de la población, con carácter previo a que se habilite el nuevo desarrollo urbano se deberá ampliar, mejorar o construir un nuevo sistema de depuración para dar un tratamiento adecuado a la totalidad del vertido."

5.2.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León:

5.2.1.- Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: se emite en sentido favorable según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 28 de febrero de 2007.

5.2.2.- Servicio Territorial de Fomento. Sección de Proyectos y Obras:

Se emite el 25 de septiembre de 2006, haciendo las siguientes observaciones:

-1. Límites del Sector: No existe una delimitación clara entre los terrenos pertenecientes al sector y los correspondientes a la zona de dominio público de la carretera.

Se ha de cumplir el capítulo III de la Ley 2/1990 de Carreteras de Castilla y León, al ser el sector colindante con la carretera LE-331.

Es necesario incluir planos conteniendo secciones transversales a lo largo de toda la longitud colindante con la LE-331 y tomando como eje de los mismos el correspondiente a la carretera.

-2. Accesos al sector desde la carretera LE-331: Se establece una relación de normativa que deben cumplir los accesos que se realicen a la red de carreteras de la Comunidad, disponiendo que el documento actual no justifica el cumplimiento de la normativa enunciada, haciendo mención a la dificultad con la que se producirán las incorporaciones y salidas a la carretera desde la denominada Calle B.

-3. Alumbrado: Dispone una relación de normativa a la que debe adaptarse, exponiendo que "el documento actual no justifica su cumplimiento, destacando el equívoco que puede producir la actual definición de la calle B en los conductores que circulan en sentido León - Matallana de Torío: el conductor podría interpretar que la carretera LE-311 sigue la trayectoria marcada por las farolas de dicha calle en situaciones de reducida visibilidad (niebla o nieve)."

-4. Escorrentía superficial: Los accesos no podrán verter sus aguas sobre la carretera; situación que se produce en los accesos a través de las calles A, B y F, propone una serie de normativa para la justificación del cálculo del drenaje superficial que puede afectar a la carretera LE-331.

-5. Servicios: Las redes de servicios necesarias para el funcionamiento del sector deben situarse fuera de la carretera, evitando toda interferencia con sus elementos funcionales y procurando que el número de cruces a realizar sea el mínimo posible.

En relación a este informe se redacta la "Documentación Complementaria al Plan Parcial", de "Contestación al informe del Servicio Territorial de Fomento, Sección de Proyectos y Obras", de 12 de diciembre de 2006, aportando planos de información I 03A, I 03B, I 03C, plano de ordenación O 01A, y anexo a la Normativa, subsanando los aspectos requeridos en el precitado informe.

5.3.- Informe Excmo. Diputación Provincial:

Fue solicitado el 18 de julio de 2006 y no ha sido emitido, por lo que ha de entenderse favorable.

5.4.- Otros informes:

5.4.1.- FEVE Ferrocarriles de vía estrecha. Gerencia de Patrimonio y Actuaciones Urbanísticas:

Emitido con fecha 27 de julio de 2006 informando que la delimitación no incluye terrenos adscritos a FEVE

6.- Del examen de la documentación se deducen las siguientes consideraciones:

6.1.- Se considera que en el Plan Parcial presentado, no se modifican los Espacios Libres Públicos, respecto del anterior aprobado el 15 de abril de 2005, y que se cumplen las reservas mínimas especificadas en el artículo 128 del RUCyL.

En cuanto a los equipamientos, a los servicios urbanos y a las plazas de aparcamiento, se adecuan a los nuevos parámetros de edificabilidad del Plan Parcial dando cumplimiento al artículo precitado en el párrafo anterior.

Se cumplen las determinaciones del artículo 122 del RUCyL, relativas a densidad máxima de edificación (inferior a 5.000 m² por ha), a densidad máxima y mínima de población (entre 15 y 30 viviendas por ha, pues el Plan Parcial contempla 20 Viv./ha), y a reserva para viviendas con protección pública (entre el 10 y el 80% de la edificabilidad residencial del sector, pues el Plan Parcial dispone el 10%).

6.2.- Se considera necesario que en todos los planos y en la memoria, aparezca la modificación presentada en documento independiente, en la que se refleja la solución adoptada para los accesos a la carretera LE-331 desde el Sector para dar cumplimiento a las exigencias del informe de la Sección de Proyectos y Obras, del Servicio Territorial de Fomento.

De igual manera deben incorporarse los planos de secciones presentados en documento independiente, que también se aportan para dar cumplimiento a las exigencias del precitado informe.

6.3.- Se deberá cumplir la determinación expresada por el informe de Confederación Hidrográfica del Duero fecha 5 de junio de 2007, en relación con la depuración de las aguas y su vertido.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 8/2007, de 28 de mayo, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los términos expresados por sus Disposiciones Transitorias, 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,

Acuerta

A) Aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial del Sector S-3. Palazuelo de Torío. Ayuntamiento de Garrafe de Torío condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en los apartados 4, 6.2 y 6.3. del expositivo del presente acuerdo.

B) En el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de Garrafe de Torío 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 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 26 de septiembre de 2007 se remite, por el Ayuntamiento de Garrafe de Torío nueva documentación en cumplimiento del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de referencia. Con fecha 18 de octubre de 2007 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 23 de julio de 2007.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la publicación de la Memoria Vinculante de la modificación 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 30 de octubre de 2007.- El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.- Vº. Bº. la Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "S-3" DE LA LOCALIDAD DE PALAZUELO DE TORÍO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE GARRAFE DE TORÍO (LEÓN), PARA SU ADAPTACIÓN AL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Documento refundido septiembre 2007

MEMORIA VINCULANTE

1. Introducción

La presente modificación del Plan Parcial tiene por objeto adaptar la ordenación detallada del Sector, denominado, S-3, "Suelo Apto para Urbanizar", situado en Palazuelo de Torío, de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Garrafe de Torío (León), de acuerdo con lo dispuesto en dichas Normas, a las que desarrolla, al artículo 46 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al cap IV, sección 2ª., al artículo 137 y siguientes, Planes Parciales, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 23/2004, de 29 de enero.

2. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del Plan Parcial

Las Normas Subsidiarias Municipales de Garrafe de Torío no establecen un orden de prioridades o programa para la ejecución del planeamiento en el Suelo Urbanizable Delimitado, por lo que la redacción de la presente Modificación del Plan Parcial, tiene su justificación en la voluntad del propietario del suelo, de desarrollar el planeamiento que se propone en este documento con el fin de satisfacer parcialmente y de forma ordenada la creciente demanda en la zona de suelo residencial para viviendas individuales en sus distintas tipologías.

Las Normas Subsidiarias Municipales de Garrafe de Torío, clasifican al Sector "S-3", para uso Residencial, con el objetivo de cubrir la demanda de vivienda unifamiliar de la Localidad de Palazuelo de Torío, del municipio, y de las personas laboralmente dependientes de León, que por la proximidad y buenas comunicaciones la elijan para primera o segunda residencia.

Con el presente Plan Parcial se pretende dar respuesta a la demanda con una oferta de suelo ordenada, con edificación esonjada y dotaciones adecuadas.

3. Criterios y objetivos de la ordenación del territorio

Este apartado tiene por objeto definir criterios fundamentales y los objetivos, que han de servir de directrices para la propuesta de ordenación del presente Plan Parcial.

3.1.- Criterios de la ordenación

Marco físico

El terreno, presenta un relieve poco acusado, sin elementos singulares que condicionen la ordenación, por lo que esta se plantea sin imposiciones geológicas o topográficas, atendiendo una adecuada orientación tanto para las zonas edificables como para los espacios libres y dotaciones en función de la climatología de la zona.

Marco urbanístico

Con carácter general:

- Plantear una propuesta de ordenación realista y flexible que facilite su viabilidad, dentro del marco inmobiliario y urbanístico de la zona.

- Posibilitar la adaptación a las situaciones de cambio del tipo de demanda y promoción de vivienda individual.

Con carácter particular:

- Diseñar un trazado viario cómodo, adaptado a las características del lugar, debidamente conectado con el existente.

- Previsión de espacios libres de carácter local y de los equipamientos obligados de forma que se facilite su adecuada utilización por los habitantes de la unidad urbanística.

- Dotar a la zona aparcamientos suficientes.

3.2.- Objetivos de la ordenación

Los objetivos que se pretenden conseguir en este Plan Parcial, a través de la correcta ordenación del suelo, son los siguientes:

- Adaptar las densidad de viviendas entre 15 y 30 por hectárea, de acuerdo a lo establecido en el artículo 122, d) y consecuentemente la edificabilidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 122, c), así como armonizar el resto de los parámetros, con los anteriores.

- Realizar una nueva trama urbana, en conexión con la existente en la localidad

- Dotar a la zona de un conjunto urbano esponjado, de vivienda individual con buenas condiciones ambientales, bien comunicado, pero procurando reducir el impacto del tráfico motorizado, que resuelva parcialmente las necesidades de suelo residencial de este tipo.

- Integrar el desarrollo del Sector con su entorno circundante, solucionando la circulación de vehículos y peatonal entre el apeadero de FEVE y la carretera León Collanzo así como el entronque con esta.

- Unir la trama urbana de la Urbanización las Eras con el resto de la localidad de Palazuelo de Torío.

- Dotar al sector de la infraestructura necesaria permita el desarrollo continuado, pero fácilmente divisible.

- Disponer de una ordenación flexible que permita una fácil división y segregación de parcelas que posibilite la adjudicación de las parcelas resultantes y su venta.

- Resolver las infraestructuras con un criterio austero, para facilitar la financiación inicial y su posterior mantenimiento.

- Proporcionar el marco que permita el reparto equitativo de los beneficios y cargas.

- Completar las determinaciones de ordenación detallada de las Normas Urbanísticas Municipales.

4. Examen, análisis ponderado y justificación de la solución adoptada.

4.1.- Análisis de la solución adoptada

El Sector "S 3", destinado a uso Residencial, como se ha dicho reiteradamente está situado en la margen izquierda de la carretera LE 311 de León a Collanzo al norte del núcleo tradicional de la Localidad de Palazuelo de Torío, en un entorno cuyo uso predominante es igualmente el de Vivienda Unifamiliar, que ha caracterizado tanto a la construcción tradicional de la localidad, como a la del desarrollo urbanístico de esta zona de en los últimos años.

Estas características, así como la existencia del camino para acceder al apeadero de FEVE de la línea férrea León Bilbao, la existencia igualmente de una calle de la urbanización de las Eras sin continuidad y el uso lúdico deportivo que se ha dado en los últimos años a parte de los terrenos del "S 3", han influido notablemente para la solución adoptada.

En el proceso de elaboración de la solución adoptada, se han considerado las siguientes ideas o premisas, en busca de una ordenación equilibrada acorde con el entorno en que se inserta:

a) Preservar, del tráfico rodado la superficie destinada a residencial, separando las viviendas lo más posible de la Carretera León-Collanzo.

b) Incorporar y resolver el camino que une la carretera León Collanzo con el apeadero de FEVE, y su entronque con la carretera.

c) Situar aparcamientos en las cercanías del apeadero de FEVE, para que tengan su utilidad respecto a este.

d) Dar solución de continuidad a la calle de la urbanización las Eras.

e) Situar la parcela destinada a Espacios Libres Públicos y de Equipamientos en los terrenos del sector en los que tradicionalmente han sido utilizados por la comunidad.

La idea de separar las futuras edificaciones del tráfico rodado de la carretera de León-Collanzo, se ha plasmado disponiendo una calle paralela a la propia carretera que absorba el tráfico interior, evitando las interferencias con el propio de la carretera.

La incorporación como vial de la solución propuesta el camino que une la carretera con FEVE, rectificándolo en su primera parte para hacerlo coincidente con las infraestructuras existentes en el mismo, abastecimiento y electricidad.

En este vial se disponen plazas de aparcamiento en las cercanías del apeadero de FEVE para que puedan ser útiles a los usuarios de este.

Con el emplazamiento propuesto de la calle central del sector se da continuidad a la calle de la Urbanización de las Eras

Con el emplazamiento propuesto en esta Modificación del Plan Parcial, para la parcela destinada a Espacios Libres Públicos, que es la misma y con idéntica superficie que el propuesto en el Plan Parcial aprobado el 15/04/2005 y que ahora se modifica, se consiguen los objetivos pretendidos, al mismo tiempo que se evitan las zonas residuales. En esta parcela se reserva una zona destinada a Juego Infantil de 200 m².

El viario proyectado es el mínimo posible dentro de las necesidades existentes en el sector y por lo tanto también serán mínimas las infraestructuras necesarias, así como su conservación.

El viario propuesto para el Sector, se resuelve conectándole y dándole salida a la Carretera León Collanzo, prácticamente la única solución posible por la condición del suelo colindante en los otros límites del Sector. Sobre ella se ha estructurado el sector. Con su urbanización, se une el Sector con el sistema general LE 311 carretera de León a Collanzo, que es a su vez la travesía de Palazuelo de Torío y las infraestructuras municipales.

Los aparcamientos necesarios de acuerdo al artículo 38 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se resuelven sobre la propia red viaria.

El uso residencial inherente al Sector se resuelve con viviendas unifamiliares, con el fin de conseguir una trama urbana esponjada y flexible.

5. Relación y justificación de las modificaciones propuestas respecto a la establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico

Planeamiento vigente

Normas Subsidiarias de planeamiento municipales

Modificación Normas de 05-11-01, Diligencia 13-05-02

Parametros

Se ajustan los límites del Sector; a los límites de los terrenos propiedad de la Junta Vecinal, hoy de Leonesa de Alquileres Inmobiliarios, S.L.

Superficie del Sector: 39.135 m²

Planeamiento de desarrollo:

Plan Parcial del Sector "S-3".

Aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de 15 de abril de 2005

Superficie total del Sector: 39.135 m²

Uso global: Residencial

Coefficientes de homogeneización

Residencial 1

Comercial 1,1

Esparcimiento 0,8

Equipamiento 0,8

Superficie Suelo residencial 20.676,13 m²

Privado 18.503,07 m²

Público 2.173,06 m²

Intensidad de uso: 3,5 Viv./ha

Número máximo de viviendas 14

Parcela mínima (Superficie) 1.500 m²

Número máximo de parcelas 13

m² Suelo de espacios libres públicos 7.764,78 m²

m² Equipamientos (Públicos) 1.244,89 m²

m² Red Viaria y aparcamientos

En interior Sector 9.449,20 m²

En exterior Sector 1.943,00 m²

Edificabilidad total 0,10 m²/ m² equivalente 3.913,50 m²

Aprovechamiento total 3.913,50 m²

Aprovechamiento tipo 3.913,50/20.676,13= 0,1893 m²/ m²

Aprovechamiento medio $3.913,50/39.135 = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Plazas de aparcamiento públicas 65,8 Decreto de accesibilidad. 217/2001

De acuerdo con lo especificado en la ley 10/2002 de 10 de Junio de modificación de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de C. y L., se reserva para la construcción de viviendas con protección pública el del aprovechamiento lucrativo del Sector, que se materializará en una única parcela.

Propuesta de modificación

Determinaciones del Plan Parcial aprobado el 15/04/2005 que no se modifican: Situación forma y superficie de los espacios libres públicos.

Modificación propuesta:

De acuerdo a los criterios de sostenibilidad recogidos en la Ley 5/99 de 8 de abril y en el Reglamento de su desarrollo Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Se propone la Modificación de los Parámetro siguientes:

Parámetros del Plan Parcial "S-3":

–Intensidad de uso: 3,5 Viv./ha

–Número máximo de viviendas 14.

Parámetros de la propuesta de modificación del Plan Parcial "S-3":

–Número de viviendas 20:Viv./ha

–Número máximo de viviendas: 78 Viv.

Y como consecuencia de esta modificación se modifican y sustituyen todos los demás parámetros del Plan Parcial.

Justificación

El parámetro de Intensidad de uso de 3,5 Viv./ha, así como el número máximo de viviendas 14, esta en clara contradicción con los criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente enunciados en la Ley 5/1999 y concretado en el artículo 122/2, d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el que se fija el índice de densidad de población o "número máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector, que deben situarse que deben situarse entre 15 y 30 viviendas por hectárea, es decir para el Sector "S-3" entre 59 y 117, según la redacción actual del artículo 122/2, d), modificada por el "Decreto 68/2006, de 5 de octubre".

Por lo que el parámetro de aplicación en el Planeamiento de Desarrollo (La modificación del Plan Parcial del Sector "S-3", que mas adelante se plantea, será de 20 viviendas por Hectárea de acuerdo al citado artículo del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por ser este, norma ulterior y de superior rango a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales. Asimismo, será de aplicación un índice de edificabilidad conveniente para poder materializar la densidad mínima establecida por el Reglamento, sin que supere el de 5.000 m² por ha fijado por el 122/2.c), no siendo óbice para ello que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales fije uno inferior. Todos los demás parámetros serán fijados en la ordenación detallada del sector de acuerdo con las previsiones del Reglamento de Castilla y León.

La ficha del Sector "S-3" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, será de aplicación exclusivamente en tanto en cuanto no contradiga las prescripciones y criterios sobre sostenibilidad incluidos en la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Este criterio aquí expuesto, es con el que reiteradamente a informado la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León a consultas sobre densidad mínima de población establecida en el Real Decreto 22/2004, al sobrepasar esta la establecida en los planeamientos generales de diferentes Ayuntamientos tales como: El Espinar en Segovia, Villares de la Reina (Salamanca), Palazuelos de Eresma (Segovia) el de Laguna de Duero (Valladolid), entre otros.

En el punto siguiente se relacionan y justifican todas las determinaciones de la presente Modificación del Plan Parcial y se justifica el cumplimiento de la Normativa de aplicación.

6. Determinaciones de la ordenación detallada de la modificación Plan Parcial y justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación por la ordenación propuesta

Generalidades

La solución adoptada, permite una ordenación y parcelación adecuada.

La ordenación contempla cuatro zonas diferentes:

- Suelo residencial.

- Espacios libres.

- Equipamientos.

- Red viaria y espacios asociados a infraestructuras.

6.1.- Suelo residencial- justificación determinaciones Plan Parcial del cumplimiento de la normativa de aplicación

El uso asignado para el Sector "S-3" es Residencial

La densidad edificatoria mínima asignada, de acuerdo al artículo 122, 2c) es de 20 viviendas por hectárea, para el Uso Residencial, lo que hace un total de 78 viviendas para el Sector.

De las cuales se prevén que 14 de ellas sean aisladas o pareadas y el resto 64 para viviendas adosadas en 8 parcelas

Este Plan Parcial del Sector "S-3", destina al Uso Residencial Unifamiliar una Superficie que asciende a 17.554,00 m², para un total de 78 Viviendas Unifamiliares, para 22 parcelas, con un Aprovechamiento lucrativo total de 15.700 m², considerando a este uso como el Predominante del Sector se le asigna, un coeficiente de ponderación de valor numérico igual 1.

Se reserva suelo para la construcción de 8 viviendas de Protección Oficial, con una asignación de 1.189 m² de superficie edificable, correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo.

El suelo residencial se ha dispuesto en manzanas que faciliten la flexibilidad, división o agrupación de las parcelas, teniendo en cuenta las condiciones de desarrollo del Sector.

Justificación.-

El artículo 36.1.c) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León dispone que en los sectores de suelo urbanizable, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte una densidad superior a 30 viviendas o 5.000 m² edificables por hectárea, en los municipios con población inferior a 20.000 habitantes. El artículo 122, 2c) y 122, 2d del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León determinan respectivamente que la edificabilidad máxima no puede superar 5.000 m² y el número de viviendas edificadas por hectárea debe de situarse entre 15 viviendas por hectárea como mínimo y 30 como máximo, con la nueva redacción "Decreto 68/2006, de 5 de octubre". La edificabilidad máxima establecida, en esta modificación, de 15.700 m², representan 4.011,75 m² edificables por hectárea < que los 5.000 m² máximos posibles de la Ley y el Reglamento. Igualmente se establecen 20 viviendas por hectárea, densidad comprendida entre la máxima y la mínima densidad de viviendas posibles.

Ademas sera de aplicación:

El artículo 122, 2e) del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León determina para sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial, la reserva para viviendas con protección pública debe ser igual o superior al 10 %, del aprovechamiento lucrativo total.

Decreto 99/205, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León:

Disposición final primera: Vivienda Sujeta a algún régimen de protección Pública.

1- A los efectos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, además de las viviendas de protección pública reguladas en la normativa sustantiva en materia de vivienda, se podrán considerar viviendas sujetas a algún régimen de protección pública las actuaciones protegidas contempladas en este decreto.

2- Las actuaciones protegidas reguladas en este decreto no podrán ocupar más del 25% de la reserva para viviendas con protección pública que haya previsto en cada sector

Disposición final segunda: Modificación del Reglamento de urbanismo

Se modifica el apartado 4 del artículo 86 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: Exclusivamente a efectos del cálculo de densidades máxima y mínima de población, el planeamiento que establezca la ordenación detallada puede computar como una vivienda, dos de superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como “vivienda joven” por la Administración de la Comunidad de Castilla

y León, no pudiendo superar el número de las viviendas jóvenes el límite del 40% del total de las viviendas resultantes del sector.

El artículo 128, 2ª, admite en suelo urbanizable delimitado, poder asignar justificadamente un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, oscilando entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad.

La superficie de la parcela del Sector asciende a 39.135 m².

RESUMEN JUSTIFICACIÓN: COMPARATIVO ENTRE NORMA Y PROPUESTA

Norma de aplicación	Parámetro de la norma	Parámetro propuesto
Normas Subs. Municipales	Uso residencial	Uso residencial
LEY 5/99, artículo 36.1.c)	Densidad ≤ 30 Viviendas	20 Viviendas. Total 78 Viviendas
LEY 5/99, artículo 36.1.c)	Densidad (Edificabilidad) ≤ 5.000 m² por ha Máximo = 19.567,50 m²	Densidad (Edificabilidad) = 15.700 m² < 19.567,50 m²
DEC. 22/2004, art 122, 2c	Densidad 15 Viviendas ≤ 30 Viviendas; Mínimo 59 Viv. Máximo 117 Viv.	20 Viviendas. Total 78 Viviendas
Dec. 22/2004, art 122, 2d	Densidad (Edificabilidad) ≤ 5.000 m² por ha Máximo = 19.567,50 m²	Densidad (Edificabilidad) = 15.700 m² < 19.567,50 m²
DEC. 22/2004, art 122, 2e	Reserva V. PP. ≥ 10% Aprov. Lucrativo; (7,8 viviendas y 1.570 m² edificables)	Reserva V. PP. = 10% Aprov. Lucrativo; 8 viviendas y 1.574 m² edificables
DEC. 22/2004, art 128, 2a)	Coef. Pond. Uso predominante = 1	Coef. Pond. Uso predominante = 1

En el desarrollo de la promoción de viviendas, al número total de viviendas (78), le será de aplicación la disposición final primera y segunda del Decreto 99/205, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, que se recoge más arriba en este apartado y cualquier otro posterior que lo desarrolle.

6.2.- Espacios libres de uso público-justificación determinaciones Plan Parcial del cumplimiento de la normativa de aplicación

Este Plan Parcial del Sector “S 3”, destina a suelo para espacios libres públicos, la misma parcela que estaba prevista en el Plan Parcial aprobado el 15 de abril de 2005, en cuanto a situación, forma y superficie. Estos están ubicados en una sola parcela, sobre una faja de terreno situada entre la carretera de León-Collanzo y la línea de ferrocarril de (FEVE), donde con este uso, tradicionalmente lo ha disfrutado la localidad de Palazuelo de Torío. Su Superficie asciende a 7.764,78 m².

Justificación.-

De acuerdo a lo establecido en el artículo 44, 3a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 128, d 2º) del Decreto 22/2004 de 29 de enero Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es necesario la reserva para la dotación urbanística de suelo para espacios libres públicos al servicio del Sector, en la proporción de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

En el artículo 38, 1c), de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, contempla como dotaciones Urbanísticas al Servicio del Sector, definiendo los Espacios Libres Públicos, al sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso NO privativo: en sectores con uso predominante residencial, se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales.

Para su ubicación se ha tenido en cuenta lo dispuesto, en cuanto a superficie mínima unitaria, dimensiones y juegos infantiles, en el artículo 105 apartado 2 y 3 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de 500 m² de superficie unitaria única, 20 m de diámetro y 200 m² de superficie mínima para juego infantil equipada.

Por último, el artículo 173 c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que la modificación del planeamiento que aumente el número de viviendas o del volumen edificable en suelo urbanizable, No determina una mayor exigencia de Espacios Libres Públicos, situados en el sector, que los que resulten de la aplicación del artículo 128, enunciado anteriormente.

La Superficie reservada en esta modificación de 7.764,78 m², representan 49,457 m² de suelo destinado a este uso por cada 100 m² de superficie edificable, mayor que los 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante exigidos.

RESUMEN JUSTIFICACIÓN: COMPARATIVO ENTRE NORMA Y PROPUESTA

Norma de aplicación	Parámetro de la norma	Parámetro propuesto
Ley 5/99, artículo 44 3a)	Reserva de 20 m² por cada 100 m² construibles = 15.700/100x20 = 3140 m² para espacios libres públicos	Reserva de 49,457 m² > 20 m² por cada 100 Reserva de 7.764,78 m² > 3140 m² para espacios libres públicos
DEC. 22/2004, art 128, d 2º	Reserva de 20 m² por cada 100 m² construibles = 15.700/100x20 = 3140 m² para espacios libres públicos	Reserva de 49,457 m² > 20 m² por cada 100 Reserva de 7.764,78 m² > 3140 m² para espacios libres públicos
DEC. 22/2004, art 105, 2b	Sup. mínima unitaria ≥ 500 m²	Sup unitaria = 7.764,78 m² > 500 m²
DEC. 22/2004, art 105, 2b	Diámetro circunferencia inscribible = 20 m	Diámetro circunferencia inscribible = 20 m
DEC. 22/2004, art 105, 2b	Sup. juegos de niños = 200 m²	Sup. juegos de niños = 200 m²

6.3.- Equipamientos

Este Plan Parcial del Sector “S 3”, destina a suelo para Equipamientos al servicio Público del Sector, una Superficie que asciende a 3.140,00 m², en dos parcelas, EQ 1 de 1.114,00 m² y EQ 2 de 2.026,00 m². Su ubicación se recoge en el correspondiente plano de ordenación de este Plan Parcial.

Justificación.-

De acuerdo a lo establecido en el artículo 44, 3a), de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 128, e2) del Decreto 22/2004 de 29 de enero Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es necesario la reserva de suelo para equipamien-

tos al servicio del Sector, en la proporción de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

En el artículo 38, 1d), de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se define como Equipamientos al sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Por último, el artículo 173 c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que la modificación del planeamiento que aumente el número de viviendas o del volumen edificable en suelo ur-

banizable, No determina una mayor exigencia de dotaciones urbanísticas, situadas en el sector; que la que resulte de la aplicación del artículo 128, enunciado anteriormente.

La Superficie reservada en esta modificación de 3.140,00 m², representan 20 m² de suelo destinado a este uso por cada 100 m² de superficie edificable, igual a los 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante exigidos.

RESUMEN JUSTIFICACIÓN: COMPARATIVO ENTRE NORMA Y PROPUESTA

Norma de aplicación	Parámetro de la norma	Parámetro propuesto
Ley 5/99, artículo 44 3a)	Reserva de 20 m² por cada 100 m² construibles = 15.700/100x20= 3.140 m² para equipamientos	Reserva de 3.140 m² = 3.140 m² para equipamientos
Dec. 22/2004, art 128, e 2º	Reserva de 20 m² por cada 100 m² construibles = 15.700/100x20= 3.140 m² para equipamientos	Reserva de 3.140 m² = 3.140 m² para equipamientos

Corresponde al sistema de instalaciones y espacios asociados a infraestructuras, destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, comunicaciones y otros que sean necesarios, lo que comúnmente se denominan infraestructuras.

Este Plan Parcial contempla la realización de todas las infraestructuras subterráneas en el viario y una parcela para Espacios Asociados a las Infraestructuras cuya superficie asciende a 51.60 m².

6.5.- Red viaria y aparcamientos

Se contempla un sistema viario local conectado con el resto del sistema Viario de Palazuelo de Torío, que permite la circulación rodada y peatonal en el sector y su comunicación con su entorno y con el resto del municipio.

Prescindiendo aquí de su descripción por considerar que ha sido suficientemente expuesta en anteriores apartados.

Justificación.-

El viario se proyecta al menos, con la anchura mínima de 7,00 m para calzadas y de 1,50 para aceras, de acuerdo con lo especificado en las Normas Urbanísticas Municipales.

En el viario, se plantea los aparcamientos necesarios para dar cumplimiento a la exigencia del artículo 44 de la Ley 5/99, de 8 de abril, y del artículo 128 2c) del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, lo que nos da una exigencia de plazas de aparcamiento para el total del sector de 157Ud.

La Ley 3/1998 de 24 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras y el Reglamento de desarrollo de la misma señala en el artículo 35 remitido al 5 determina, 1 plaza de aparcamiento para minusválidos cada 40 (2,5 %), lo que supone 5 plazas de aparcamientos para minusválidos.

En el viario descrito están previstos 159 Ud de aparcamiento, de los cuales 4, son de minusválidos.

La red viaria propuesta, estructura el sector; permitiendo un fácil acceso a las parcelas.

La superficie destinada a este uso asciende a 10.624,62 m².

JUSTIFICACIÓN: COMPARATIVO ENTRE NORMA Y PROPUESTA

Norma de aplicación	Parámetro de la norma	Parámetro propuesto
Normas Subs. Municipales	Anchura de: Calzada 7,00 m; Acera 1,50 m	Anchura de: Calzada 7,00 m; Acera 1,50 m
Ley 5/99, artículo 44	Reserva de 1 Ud. de aparcamiento por cada 100 m² construibles = 157 Ud	Reserva de 159 Ud.
DEC. 22/2004, art 128, 2 c)		
Ley 3/1998 de accesibilidad y del Reglamento de accesibilidad	Reserva de 1 Ud. de aparcamiento por cada 40 ud. = 3,9 ud.	Reserva de 4ud.

6.6.- Coeficientes de ponderación y aprovechamiento medio del sector.

De acuerdo a lo establecido en le artículo 39 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y al artículo 128, 2a) del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se establece, para el uso Residencial Unifamiliar, como uso predominante en el Sector, un coeficiente de ponderación de valor numérico = 1.

Este coeficiente de aplicación para realizar la equidistribución de beneficios y cargas entre los diferentes usos del sector y por tanto al final entre los diferentes propietarios del Sector, en el caso que nos ocupa no tiene mayor relevancia, dado que el uso predominante, lucrativo es el de residencial para todo el sector y el propietario es único.

Aprovechamiento Total del Sector = Aprovechamiento de Uso Residencial (Aprovechamiento lucrativo total) = 15.700.00 m²

El aprovechamiento medio del Sector, se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, por su superficie total, de acuerdo a lo establecido al artículo 39- 2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y al artículo 128, f) del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, remitido al 107.

Por lo que:

Aprovechamiento Medio del sector = Aprovechamiento lucrativo total / Superficie Neta del sector = 15.700,00 m² / 39.135 m² = 0,40 m²/m²

7. Resumen de parámetros y de características del Sector (cuadros)

7.1.- Superficies y aprovechamientos del Sector	
Superficies y aprovechamientos	m²
Superficie bruta del sector	39.135,00
Edificabilidad real-aprovechamiento lucrativo (Máx. 5,000 m²/haX 3,9)	15.700,00
Aprovechamiento patrimonializable (15.700 m²X0,90)	14.130,00
Densidad edificatoria (20VIV/HA)	78 ud.
Nº de parcelas uso residencial en el sector	22 ud.
Aprovechamiento medio máximo (m²/m² en el uso predominante)	0,40 m²/m²
7.2.- Reservas de suelo del Sector	

RESERVAS DE SUELO		LEY 5/99	P.PARCIAL
		M2	M2
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	(20/100x15.700 m2)	3.140,00	7.764,78
EQUIPAMIENTOS	(20/100x15.700 m2)	3.140,00	3.140,00
ESPACIOS ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURAS		0,00	51,60
VIARIO			10.624,62
TOTAL RESERVAS DE SUELO			21.581,00
		UD.	UD.
APARCAMIENTOS EXIGIBLES	(1/100x15.700 m2)	157,00	159,00
APARCAMIENTOS MINUSVALIDOS (1 POR CADA 40 ud)		3,9 ud	4 ud.
TOTAL APARCAMIENTOS AL SERVICIO DEL SECTOR			159 ud

7.3.- Usos de suelo del Sector

USOS DEL SUELO	SUPERFICIES M2
RESIDENCIAL	17.554,00
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	7.764,78
EQUIPAMIENTOS	3.140,00
ESPACIOS ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURAS	51,60
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	10.624,62
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR	39.135,00

7.4.- Destino público o privado del suelo del Sector

SUELO DE USO PÚBLICO	SUPERFICIES M2
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	7.764,78
EQUIPAMIENTOS	3.140,00
ESPACIOS ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURAS	51,60
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	10.624,62
SUERFICIE DE USO PUBLICO, SUMA	21.581,00
SUELO DE USO PRIVADO	
RESIDENCIAL PATRIAMONIZABLE	16.365,00
RESIDENCIAL, RESERVA DE SUELO, DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTA- MIENTO, PARA LA EDIFICACION DE VIVIENDAS CON ALGUN TIPO DE PROTECCIÓN	1189
SUERFICIE DE USO PRIVADO, SUMA	17.554,00
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR	39.135,00

Las parcelas destinadas a estos usos se recogen en el apartado 7.7 y se señalan en el Plano correspondiente de este Plan Parcial.

7.5.- Cesiones del Sector

SUELO DE CESIÓN GRATUITA	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	7.764,78
EQUIPAMIENTOS	3.140,00
ESPACIOS ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURAS	51,60
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	10.624,62
CESIÓN SUELO DE USO PÚBLICO, TOTAL	21.581,00
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN GRATUITA	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (MAX 3.9135 x 5.000 m2 = 19.567,50 m2)	15.700,00
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (Max 15.700x0,90 = 14.130)	14.126,00
APROVECHAMIENTO CESIÓN OBLIGADA AL AYUNTAMIENTO PARA LA EDIFICACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL, DESTINADO A LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS CON ALGUN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, DIFERENCIA 6 TOTAL	1.574,00

Las parcelas destinadas a estos aprovechamientos se recogen en el apartado 7.7 y se señalan en el Plano correspondiente de este Plan Parcial.

7.6.- Aprovechamiento total, aprovechamiento medio del Sector.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO USO PREDOMINANTE (RESIDENCIAL)	14.126
APROVECHAMIENTO CESIÓN OBLIGADA AL AYUNTAMIENTO	1.574
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR, TOTAL	15.700
APROVECHAMIENTO MEDIO	
APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR	15.700
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	39.135
APROVECHAMIENTO MEDIO EN PARCELA DEL SECTOR (APROVECHAMIENTO TOTAL / SUPERFICIE TOTAL PARCELA SECTOR) M2/M2	0,40

7.7.- Cuadro resumen de parámetros y características de las parcelas resultantes de la ordenación del Sector.

PARC N°	SUP PAR M2	USOS	COEF PON DERA CION	EDIFI CABI LIDAD M2	APROV NETO M2/M2	N° VIV	PARC N°
1	590,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	1
2	595,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	2
3	605,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	3
4	625,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	4
5	627,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	5
6	631,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	6
7	634,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	7
8	637,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	8
9	640,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	9
10	643,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	10
11	646,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	11
12	650,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	12

PARC N°	SUP PAR M2	USOS	COEF PON DERA CION	EDIFI CABI LIDAD M2	APROV NETO M2/M2	N° VIV	PARC N°
13	653,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	13
14	658,00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	14
15	1.090,00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1394	1394	8	15
16	1.090,00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1394	1394	8	16
17	1.090,00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1394	1394	8	17
18	1.090,00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1394	1394	8	18
19	1.057,00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1352	1352	8	19
20	1.057,00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1352	1352	8	20
21	1.057,00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1352	1352	8	21
22	1.189,00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1574	1574	8	22
SUMA	17.554,00			15.700	15.700	78	SUMA
ELP	7.764,78	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS					ELP
EQ 1	1.114,00	EQUIPAMIENTOS					EQ 1
EQ 2	2.026,00	EQUIPAMIENTOS					EQ 2
EAI	51,60	ESP. ASOCIADOS INFRASTRUCT					EAI
VIARIO	10.624,62	VIARIO					VIARIO
TOTAL	39.135,00	SECTOR		15.700	15.700	78	TOTAL

8. Evaluacion del impacto ambiental.

El Plan Parcial del Sector "S-3", ordena un Suelo Apto para Urbanizar, (Urbanizable Delimitado) de acuerdo a la disposición transitoria cuarta del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 55.3. de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y al artículo 157 del Reglamento de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de enero, por exclusión de la relación de ambos artículos, al ser Sector "S-3" suelo urbano delimitado colindante con el suelo urbano, no es necesario someterlo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En la actualidad la totalidad del área está de baldío, sin aprovechamiento agrícola en los últimos años, en un entorno de terrenos similares, o ya ocupados actualmente por urbanizaciones de uso residencial de viviendas unifamiliares. Limitado longitudinalmente entre dos sistemas generales y transversalmente por suelo urbano.

Por todo ello se entiende que la urbanización y posterior edificación del sector no afectará negativamente al entorno. Por el contrario, se verá altamente favorecido ya que al estar limitado longitudinalmente entre dos sistemas generales y transversalmente por suelo urbano, el presente Plan Parcial completa la trama urbana de este espacio vacío.

9. Prospección arqueológica.

El informe de prospección arqueológica, a efectos de la autorización establecida en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de Patrimonio de Castilla y León, ha sido realizado y consta en el expediente tramitado del Plan Parcial del Sector "S-3", en la Comisión Territorial de Urbanismo de 15 de abril de 2005, con el informe favorable de la Comisión territorial de Patrimonio, por lo que no se será necesario realizarlo nuevamente, al ya constar en las administraciones competentes para la aprobación de esta Modificación del Plan Parcial "S-3".

10. Informes sectoriales

En el expediente tramitado del Plan Parcial del Sector "S-3", en la Comisión Territorial de Urbanismo de 15 de abril de 2005, constan los siguientes informes Sectoriales:

- FEVE: En el que informa que la delimitación del sector no afecta a los terrenos adscritos a FEVE.

- Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León: Informa la sección de Proyectos y Obras en el sentido de que no existe ningún proyecto que resulte afectado por el Plan Parcial.

- Informe de la Diputación Provincial de León: No se indica objeción alguna a sus determinaciones.

-Confederación Hidrográfica del Duero: 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.

Por lo que estos informes ya constan en las administraciones competentes para la aprobación de esta Modificación del Plan Parcial "S-3".

11. Unidades de actuación.-

La Ley de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 44.3, y al artículo 128, g) del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, remitido al 108, posibilitan la división del territorio delimitando unidades o polígonos de actuación para facilitar la gestión y ejecución del planeamiento.

Dadas las características, dimensiones y disponibilidad actual del suelo de este Plan Parcial, se realizará en una unidad de actuación única, que se desarrollará en una sola etapa.

12. Sistema de actuación.-

El sistema de actuación se determinará en el Proyecto de Actuación, de acuerdo al artículo 72-2 y 74 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, si bien es intención del urbanizador emplear como sistema de actuación el de concierto para el desarrollo del Sector.

Los propietarios encargarán la elaboración del Proyecto de Actuación en el que, además de lo establecido en los artículos 75 a 77 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se aplicarán las reglas contenidas en el artículo 79 de la citada Ley y el artículo 250 y siguientes del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

13. Modo de ejecución de las obras de urbanización, sistema de actuación.-

Aprobado el Plan Parcial se redactará y tramitará el Proyecto de Actuación y Reparcelación y posteriormente o paralelamente a este se redactará y tramitará el Proyecto de Urbanización para la ejecución de las obras de urbanización.

Aprobado el Proyecto de Actuación, el urbanizador debe constituir, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe mínimo del 4% de los gastos de urbanización previstos (art. 258-2 y siguientes del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

14. Cumplimiento de los deberes definidos en el artículo 20 de la Ley 5/99 de 8 de abril, 49Y 122, 2e) del Decreto 22/2004 de 29 de enero del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

A.- Los propietarios deberán costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios, para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar:

Para lo cual, los medios económicos disponibles para llevar a cabo la urbanización, prevista en el presente Plan Parcial, son los recursos propios del Urbanizador, como persona jurídica, así como los créditos hipotecarios o de otro tipo que pueden obtenerse para este tipo de actuaciones, sirviendo los propios terrenos a urbanizar, como garantía de dichos créditos y de la financiación necesaria que en su momento solicitará a las Entidades Bancarias.

B.- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

Las dotaciones de cesión gratuita al Ayuntamiento están recogidas en el apartado 7.5 de esta memoria vinculante y se grafían en los planos de Ordenación. Siendo estas las correspondientes a el suelo para:

Espacios Libres Públicos, parcela ELP de 7.764,78 m²

Equipamientos, parcela EQ 1 de 1.114 m² y EQ 2 de 2.026 m²

Espacios asociados a Infraestructuras, parcela EAI de 51,60 m²

Red Viaria y Aparcamientos, de 10.624,62 m²

Cesión de la Parcela n° 22 para materializar el 10% del aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento.

Estas cesiones se documentarán en el Proyecto de Actuación y se harán efectivas con la inscripción de este en el Registro de la propiedad.

C.- Reserva de las Parcelas n° 22 para materializar el 10% del aprovechamiento del Sector, para la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

D.- Proceder a la equidistribución de Beneficios y Cargas. En el caso que nos ocupa, está asegurada al ser un solo propietario. Si se produjera la venta de parte/s del sector, en ella se hará figurar la participación porcentual que represente en relación a la superficie total del sector. En este caso se documentarán en el Proyecto de Actuación y se harán efectivas con la inscripción de este en el Registro de la propiedad.

E.- El Plazo para cumplir los deberes Urbanísticos, será como máximo 10 años, a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, del Proyecto Actuación y del Proyecto de Urbanización. (Artículo 49-1 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

F.- El Plazo para cumplir el deber de Urbanización será como máximo de 7,5 años a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, del Proyecto Actuación y del Proyecto de Urbanización. (Artículo 49-2 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

G.- Las parcelas resultantes del planeamiento, podrán edificarse simultáneamente a la ejecución de la urbanización con las correspondientes garantías

H.- La conexión del sector con los sistemas generales se realiza, por el propio sistema local que se plantea, que se urbaniza hasta su unión con el existente en la Localidad de Palazuelo de Torio, por lo que los gastos y terrenos necesarios están asegurados.

I.- Conservación de la urbanización.

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

Asimismo, el urbanizador, una vez terminadas las obras y comprobado su perfecto funcionamiento, lo comunicará al Ayuntamiento para que este, en el plazo tres meses a contar desde la fecha de comunicación, proceda a la recepción de las mismas.

D.- Garantías de cumplimiento.

Aprobado el Proyecto de Actuación en garantía del exacto cumplimiento de los compromisos anteriormente expuestos, el urbanizador debe constituir, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe mínimo del 4% de los gastos de urbanización previstos. (Artículo 258-2 y siguientes del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

León, septiembre de 2007.-Arquitecto, David González Moro.

ESTUDIO ECONÓMICO

Documento refundido septiembre 2007

15. Estudio económico

El objeto de este documento es la evaluación económica de la implantación de los servicios, así como de 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 45 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Presupuesto estimativo urbanización

La valoración de las distintos capítulos de obra, se ha realizado utilizando los costes de referencia de urbanizaciones actuales de similares características, teniendo en cuenta, tanto el coste de implantación de los diferentes servicios, como el de la ejecución de las obras de urbanización.

No obstante se trata de un presupuesto estimativo que habrá de concretarse en el proyecto de urbanización y en la contratación de la ejecución del mismo.

PRESUPUESTO ESTIMATIVO			
CAPÍTULO	I	DEMOLICIÓN Y OBRAS DE FABRICA	5.301,00
CAPÍTULO	II	MOVIMIENTO DE TIERRAS	110.070,00
CAPÍTULO	III	PAVIMENTACION	202.580,00
CAPÍTULO	IV	ABASTECIMIENTO - RIEGO	112.000,00
CAPÍTULO	V	SANEAMIENTO	107.050,00
CAPÍTULO	VI	RED ENERGÍA ELÉCTRICA	18.421,00
CAPÍTULO	VII	ALUMBRADO PÚBLICO	9.889,00
CAPÍTULO	VIII	COMUNICACIONES	30.101,00
CAPÍTULO	IX	ZONAS VERDES	46.196,00
CAPÍTULO	X	VARIOS	63.461,00
CAPÍTULO	XI	CONTROL DE OBRAS	35.122,00
CAPÍTULO	XII	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	36.315,00
CAPÍTULO		SEGURIDAD Y SALUD	70.975,00
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMATIVO			847.481,00

De acuerdo con el desglose anterior el presupuesto estimativo para la realización de la Urbanización asciende a la cantidad de ochocientos veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y un euros.

Estudio económico provisional

Corresponde al Presupuesto estimativo del coste total de la actuación integrada en el Sector "S-3", para la total transformación del suelo urbanizable en suelo urbano.

	EUROS
1.- GESTION	
Trámites previos, Notas Simples, Certif. Catastral previas	300,00
Levantamiento Topográfico	1.500,00
Redacción de Proyectos y direcciones	82.000,00
Estudio Arqueológico	
Constitución de la Comunidad de Actuación	3.000,00
Redacción Estatutos de la Comunidad de Actuación	2.300,00
Asesoramiento Jurídico	3.000,00
Asesoramiento Fiscal	3.600,00
Gastos Registrales	7.100,00
Notificaciones y Publicaciones	4.200,00
Reprografía	3.606,00
Gastos Financieros	9.150,00
2.- URBANIZACION	
Ejecución de la Urbanización, Implantación de todos los servicios urbanísticos, proyectos técnicos, seguridad y salud, permisos y tramitaciones etc.	847.481,00
3.- GASTOS DE GESTION	
2% Sobre coste de urbanización	16.949,62
SUMA	984.186,62
16% IVA	157.469,86
TOTAL IMPORTE LIQUIDACION PROVISIONAL	1.141.656,48

De acuerdo con el desglose anterior el Coste Económico estimativo para la realización de la Urbanización asciende a la cantidad de un millón ciento cuarenta y un mil seiscientos cincuenta y seis euros con cuarenta y ocho céntimos.

Esta evaluación económica, puede verse afectada en el desarrollo del Plan Parcial, por la subida de materiales, mano de obra, etc., que se produzca en el período establecido mas abajo para la implantación de todos los servicios urbanísticos. Este aumento carece de relevancia toda vez que es razonable pensar que los precios de venta de parcelas sufrirán un incremento no menor que el de la ejecución material.

16. Plan de etapas

En este documento se justifica el Plan de Etapas previsto para la realización de las obras de urbanización, de los elementos que componen las distintas redes de servicios del Sector.

El sistema de actuación se determinará en el Proyecto de Actuación, de acuerdo al artículo 72-2 y 74 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, si bien es intención del propietario utilizar el Sistema de Concierto para el desarrollo del Sector.

Aprobado el Plan Parcial se redactará y tramitará el Proyecto de Actuación y posteriormente o paralelamente a este se redactará y tramitará el Proyecto de Urbanización para la ejecución de las obras.

Plazo de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios:

El plazo para cumplir los deberes Urbanísticos, será como máximo 10 años, a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, del Proyecto Actuación y del Proyecto de Urbanización. (Artículo 49-1 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

El Plazo para cumplir el deber de Urbanización será como máximo de 7,5 años a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, del Proyecto Actuación y del Proyecto de Urbanización. (Artículo 49-2 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Se estima que para la iniciación de las obras de Urbanización es de seis meses contados desde la aprobación definitiva del Proyecto

de Urbanización, empleados en la preparación de la disponibilidad de la financiación y adjudicación de las obras. Pudiéndose ampliar este plazo en tres meses más por causa justificada.

La estimación para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del Sector, es de dieciocho meses de duración, pudiéndose ampliar este plazo, por causa justificada, en nueve meses más.

La previsión de una única etapa tiene su justificación en el tamaño de la actuación, del número de viviendas posibles, y de la superficie del viario a urbanizar, lo que hace una rápida actuación que permita poner en el mercado las parcelas edificadas o no.

La ocupación de las edificaciones que se construyan en el Sector queda condicionada a que la realización de obras de urbanización que les afecten estén concluidas, así como sus conexiones a las infraestructuras existentes o a las de nueva implantación. Autorizándose a realizar las edificaciones al mismo tiempo que las obras de urbanización con el condicionamiento antes expuesto.

Construcción de edificios destinado a dotaciones comunitarias.

En este documento no se establecen plazos para la ejecución de los edificios destinados a dotaciones ya que se ubicarán en parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento, por lo que será este el que proceda a su construcción cuando lo considere oportuno, en función de la necesidad y demanda de tales usos y de su capacidad financiera.

En el siguiente cuadro se expone una programación orientativa de las obras de urbanización a partir del comienzo efectivo de las mismas, que no pretende ser vinculante ya que la programación definitiva deberá ser aprobada por el urbanizador a propuesta del contratista.

PLAZO EN MESES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
MOVIMIENTO DE TIERRAS																		
SANEAMIENTO																		
ABASTECIMIENTO - RIEGO																		
RED DE ENERGÍA																		
COMUNICACIONES																		
ALUMBRADO PÚBLICO																		
PAVIMENTACIÓN																		
ZONAS VERDES - ARBOLADO																		
SEGURIDAD Y SALUD																		

León, septiembre de 2007.-Arquitecto, David González Moro.

MEMORIA INFORMATIVA

17. Introducción

La presente modificación del Plan Parcial tiene por objeto adaptar la ordenación detallada del Sector, denominado, S-3, "Suelo Apto para Urbanizar", situado en Palazuelo de Torío, de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Garrafe de Torío (León), de acuerdo con lo dispuesto en dichas Normas, a las que desarrolla, al artículo 46 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al Cap IV, Sección 2ª.-, al Artículo 137 y siguientes, Planes Parciales, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 23/2004, de 29 de enero.

18. Encargo

Se redacta a iniciativa particular, por encargo de don Pablo Bañuelos Valladares, representante de Leonesa de Alquileres Inmobiliarios SL, con CIF- B 24087991, domiciliada en Gran Vía de S. Marcos nº 9 24001 León. Tfno: 987 232400 y Fax: 987 270311.

19. Redactor

Ha sido redactado por el Arquitecto don David González Moro, Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de León.

20. Objeto

Esta memoria informativa se redacta como parte de esta Modificación del Plan Parcial, sin carácter normativo, como información escrita necesaria, que complementada con la gráfica de los planos de información pueda servir de soporte a las determinaciones de esta Modificación del Plan Parcial

21. Descripción del sector- situación.

El ámbito del Sector "S-3", constituye una zona suburbana al Norte de la localidad de Palazuelo de Torío, situado entre la margen izquierda de la carretera LE-311, de León a Collanzo, dirección Matallana de Torío y la línea férrea de FEVE, León Bilbao con expectativas de uso residencial unifamiliar.

La extensión superficial del Sector "S-3", según la ficha de las Normas Subsidiarias Municipales es de 39.135.- m²

Los Límites del Sector "S-3" son:

* Norte, con la Urbanización Particular de las Eras

* Sur, con el suelo Urbano de palazuelo de Torío

* Este, carretera LE-311 de León a Collanzo.

* Oeste, con la línea férrea León Bilbao, F.E.V.E

22. Topografía

La zona presenta una morfología llana de modelado fluvial con pendientes suaves en dirección Norte-Sur. En concreto el terreno del Sector "S-3" es llano con pendiente iguales o menores al 3%, con cárcavas producidas seguramente por la extracción de barro de la capa superficial del terreno, para la producción de adobe en tiempos pasados. La mayor parte del terreno se encuentra entre 876 y 879 m de altitud, con puntos singulares deprimidos o elevados producidos seguramente por la circunstancia apuntada anteriormente.

La superficie registrada de los terrenos coincidente con el Sector del único propietario arroja un total de 40.478 m². Lo que supone una diferencia menor al 10% con la superficie señalada para el Sector, en las Normas Subsidiarias Municipales.

Esta diferencia de superficie se justifica en la dificultad, al medir sobre el terreno, de materializar físicamente los límites de la propiedad respecto a la carretera de León-Collanzo y a la línea férrea de León Bilbao de FEVE Pero no existe ninguna duda que la finca, ocupa la totalidad del Sector "S-3", ya que este, está ligado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales a los terrenos propiedad de la Junta Vecinal de Palazuelo de Torío, anteriores propietarios de los mismos.

La superficie correspondiente a la delimitación del Sector "S-3" en las Normas Subsidiarias Municipales es de 39.135.- m².

La delimitación y las curvas de altimétricas del sector, se recogen en el plano de información correspondiente de este Plan Parcial.

23. Características naturales.

7.1.- Características Geológicas:

El sector se sitúa en la zona noroeste de la Cuenca o "Cubeta del Duero", depresión de origen terciario sedimentada sobre la Cordillera Cantábrica por el Norte, y el sistema Central por el Sur, con una altitud media de 700-900 m. La zona que afecta al estudio se encuentran rellenos de depósitos continentales con una altitud media de 877 m.

Durante el Cuaternario ha sufrido profundos procesos erosivos que han propiciado la formación de amplias superficies fluviales.

El Mioceno de la zona se caracteriza por la existencia de bancos de pudingas, arcilla y areniscas, denominado Tortoniense o tramo inferior del Mioceno.

Es la aparición de estas superficies fluviales el origen del vaciado de la Cuenca, al producir la erosión de los sedimentos terciarios que existen en la misma.

Los valles excavados se van ampliando hasta definir grandes llanuras fluviales, con plataformas escalonadas, que forman zonas alomadas de morfología suave.

Sobre este sustrato se asienta un Diluvial de poco espesor que constituye el soporte de la vegetación, característica de los interfluvios de los ríos secundarios de la cuenca como es el Bernesga y el Torío en este caso.

7.2.- Características Geotécnicas. Litología.

Los depósitos del sustrato están formados por arcillas y areniscas margosas con pedregosidad, de colores pardo, rojizo o amarillento y sus combinaciones, tienen cierta plasticidad y algunas concentraciones calcáreas y son fácilmente erosionables sobre todo en puntos con predominio arcilloso.

No se ha dispuesto de un estudio geotécnico específico de la zona, pero con los datos suministrados, la experiencia constructiva en el entorno, la orografía del terreno y teniendo en cuenta la tipología de la edificación a implantar, viviendas unifamiliares, puede deducirse que no son previsibles dificultades importantes en los procesos de urbanización y edificación.

La capacidad de carga de este tipo de terrenos es media, disminuyendo en depresiones posibles saturadas de agua. En general no se producen asentamientos por carga de magnitud media, siendo anormales los asentamientos diferenciales, o los bruscos.

La zona presenta un grado de sismicidad inferior a VI según la Escala Internacional Macrosísmica (MSK).

Geotécnicamente estos interfluvios se consideran como terrenos con condiciones constructivas favorables, al tratarse de zonas llanas o con muy suaves pendientes sin problemas morfológicos.

7.3.- Climatología

La zona en la se ubica el Sector tiene un clima continental con fuertes contrastes de temperatura, vientos fríos y secos, altas presiones, largos inviernos con etapas de heladas incluso fuera de esta estación.

Las precipitaciones son relativamente abundantes para esta zona climática, registrándose los mayores valores en primavera y otoño.

La humedad del aire alcanza valores intermedios para esta zona, destacándose los más altos en otoño-invierno y decreciendo a medida que se aproxima el verano

La insolación en esta zona se caracteriza por un gran número de días soleados, superior al 60% en invierno y al 90% en verano, con un total aproximado de 2.700 horas de sol por año.

7.4.- Vegetación

La mayor parte corresponde a un hervazal silvestre que se mantiene verde la mayor parte del año. La zona próxima al núcleo tradicional de palazuelo es una zona plantada de césped y cuidada todo el año por la anterior propiedad.

Carece de árboles en su totalidad.

7.5.- Paisaje

Corresponde al de transición entre ribera y media montaña.

8. Estructura actual de la propiedad del suelo

La estructura actual de la Propiedad del suelo, en el Sector "S-3" corresponde a un solo propietario, que la adquirió a la Junta Vecinal de Palazuelo de Torío.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIE DE PARCELAS EN EL SECTOR "S-3"

Finca	Propiedad, dirección	Sup m ²
4.732	100% Leonesa de Alquileres Inmobiliarios SL. C.I.F.- B 24087991 Gran Vía de S. Marcos nº 9 24001 León. Tfno: 987 232400 Fax: 987 270311 Representante: Don Pablo Bañuelos Valladares	40.478,00
	Total superficie de parcela	40.478,00

SUPERFICIE DE SUELO PRIVADO APORTADA POR EL PROPIETARIO AL SECTOR "S-3" Y SU EXPRESIÓN PORCENTUAL

	SUP. NETA	%
Leonesa de Alquileres Inmobiliarios SL		
Sup. Parcela dominio privado aportada	39.135,00	100,000
Total superficie de parcela aportada al "S-3"	39.135,00	100,000

La superficie de dominio privado en el sector "S-3", asciende a treinta y nueve treinta y cinco metros cuadrados, (39.135,00 m²). La diferencia de 1.345,00 m², exteriores a los límites del sector se corresponde a franjas de terreno a lo largo de la Carretera de León-Collanzo y de la línea de ferrocarril de FEVE, León Bilbao, que como se apuntaba anteriormente, es difícil sobre el terreno, precisar el límite de la propiedad respecto a ellos.

Los límites del Sector "S-3" son:

- * Norte, con suelo Urbano de la urbanización las Eras
- * Sur, con suelo Urbano del núcleo Palazuelo de Torío
- * Este, carretera de León a Collanza LE 311.
- * Oeste, con la línea ferrea de León a Bilbao de FEVE

8.1.- Afecciones existentes

De acuerdo a la escritura de adjudicación, por la que Leonesa de Alquileres Inmobiliarios SL, adquiere a la Junta Vecinal de Palazuelo de Torío, la finca reseñada en el expositivo anterior está libre de cargas y afecciones conocidas.

25. Dotaciones urbanísticas existentes- infraestructuras

Red Viaria:

El área correspondiente al "S-3", está limitada actualmente por el Este con la carretera León-Collanza LE-311, al Oeste con la línea del ferrocarril de León Bilbao de FEVE, ambas infraestructuras están actualmente unidas por un camino de tierra, en forma de ese, que da servicio al apeadero del Ferrocarril

Abastecimiento de agua:

La red de Abastecimiento de la localidad se encuentra realizada a lo largo de todo el frente de la carretera de León-Collanza y paralelamente a ella. En la actualidad se está realizando por la Junta vecinal, con la autorización de Leonesa de Alquileres Inmobiliarios, el paso por el Sector "S-3", de una tubería de diámetro 90 mm para el llenado mediante bombeo de un nuevo depósito y otra de diámetro 110 mm que desde el citado depósito dará nuevo servicio a la localidad. A esta conducción de 110 mm es a la que se conectará la red que ha de abastecer al "S-3". El desarrollo esquemático, de esta infraestructura, se recoge en el plano correspondiente de este Plan Parcial. A la fecha de la redacción de este "Documento Refundido" según se recoge en el informe del Ministerio de Medio Ambiente - Confederación Hidrográfica del Duero con fecha de salida 7 de junio de 2007, de acuerdo con el informe de los Servicios Técnicos Municipales "se ha realizado la obra de captación de aguas en La Canalina (la cual ya está funcionando) y depósito regulador, que según los datos del proyecto, cuenta con un caudal de agua en manantial de 4,8 l/s", a la que nos referíamos anteriormente. Continuando el informe de la confederación, "A la vista de los datos expuestos, se puede decir que existe disponibilidad de agua para atender la modificación del Plan parcial Sector "S-3", una vez terminada la tramitación correspondiente y otorgada la correspondiente concesión, con las características y condiciones en ella señaladas.

Saneamiento:

Al igual que el abastecimiento, el saneamiento existente discurre a lo largo de todo el frente de la carretera de León-Collanza y paralelamente a ella. A este saneamiento existente es al que se acometerá el que se realice en el "S-3". El desarrollo esquemático, de esta infraestructura, se recoge en el plano correspondiente de este Plan Parcial.

Para dar cumplimiento del apartado 4.6.3 del acuerdo de la sesión de la C.T.U. de 23 de julio de 2007, de aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial del Sector S-3 Palazuelo de Torío. Ayuntamiento de Garrafe de Torío, de acuerdo con la nueva redacción dada por el "Decreto 68/2006, de 5 de octubre" al artículo 104 en el apartado 5 añadido, se propone: intercalar, tal como se recoge en el plano de "Esquema de Servicios - Red de Saneamiento" de este documento refundido, la instalación de una estación depuradora compacta independiente, entre el total del vertido del saneamiento proyectado para el Sector "S-3" y la red de saneamiento existente a la que se vierte, de forma que la capacidad del Sistema de depuración de aguas de Saneamiento del resto de la localidad de Palazuelo de Torío, no se vea alterado por la entrada en funcionamiento del Sector "S-3". En el proyecto de urbanización deberá dimensionarse esta estación depuradora para Sector "S-3".

No descartándose, que si durante el proceso de urbanización, de acuerdo con el Ayuntamiento y/o la Junta Vecinal, se diese la posibilidad de adherirse a la realización de una estación depuradora para el conjunto del término municipal o de la localidad, o para mejora y/o ampliación de la existente, sustituir la instalación de la estación

depuradora propuesta, por una aportación económica alícuota y acorde con el vertido total del Sector "S-3".

Energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica en el Sector "S-3" está asegurado por la Compañía Iberdrola SA. En la actualidad una línea aérea de media tensión llega al sector "S-3" hasta una columna metálica en la que se ubica un transformador aéreo, a partir del cual pasa a ser enterrada hasta el otro lado de la carretera de León-Collanza, desde donde se da servicio a la localidad. Desde esta línea, a través de un transformador que será ubicado al pie de la columna metálica en la parcela de espacios asociados a infraestructuras del sector, es posible dar servicio al Sector "S-3".

El desarrollo esquemático, de esta infraestructura, se recoge en los planos correspondientes de este Plan Parcial.

26. Otros usos del suelo existentes.

El Sector "S 3" está constituido actualmente, en parte, por terreno en barbecho sin aprovechamiento agrícola, en baldío, sin laboreo y sin ningún otro uso, permaneciendo en este estado en los últimos 10 años al menos. En otra zona, la que como veremos posteriormente se dedica a equipamiento y espacio libre de uso público, existe una cancha polideportiva de hormigón y terreno preparado y conservado para la práctica del deporte.

27. Determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicable

Legislación aplicable

Para el desarrollo del presente documento es de aplicación lo establecido en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 23/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que resulta aplicable en relación con la antedicha Ley.

Al estar limitado el Sector "S-3" por la Carretera de León-Collanza LE 311, y el y por la línea de ferrocarril León-Bilbao de FEVE, son también de aplicación: la Ley 2/1999 de 16 de marzo de Carreteras de Castilla y León y el Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre, Reglamento de la Ley de Transportes Terrestres.

Planeamiento general

El planeamiento general de ordenación de este Ayuntamiento son las Normas Subsidiarias Municipales de Garrafe de Torío, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 5 de 6 de 1997 y su modificación de 05-11-01, Diligencia 13-05-02.

Condiciones generales

Las condiciones generales para el desarrollo del Sector "S-3" de las Normas Subsidiarias Municipales son las genéricas de planes parciales recogidas en los siguientes artículos de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero:

Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

Artículo 19.3.

En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho:

a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector; cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior; en las mismas condiciones.

Artículo 20.2.

En suelo urbanizable delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 para el suelo urbano no consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico

Artículo 18.3.

(Remitido del artículo 19 y 20)

En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Artículo 36.

Sostenibilidad y protección del medio ambiente.

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y a tal efecto se atenderá a los siguientes criterios y normas:

c) En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte una densidad superior a:

1.º 70 viviendas o 10.000 metros cuadrados por hectárea, en los municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes.

2.º 50 viviendas o 7.500 metros cuadrados por hectárea, en los municipios con población inferior a 20.000 habitantes que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana.

3.º 30 viviendas o 5.000 metros cuadrados por hectárea, en los demás municipios con población inferior a 20.000 habitantes. (Modificado por el artículo 122 del Reglamento, para Municipios con Normas Urbanísticas Municipales)

e) Para la aplicación de las normas anteriores se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para sistemas generales, y se expresará la superficie construible en metros cuadrados en el uso predominante, previa ponderación al mismo de los demás usos.

2. Asimismo, el planeamiento asumirá como objetivo la protección del medio ambiente y a tal efecto incluirá las determinaciones necesarias para la conservación y en su caso recuperación de condiciones ambientales adecuadas:

a) En suelo urbano y urbanizable la red de vías públicas se diseñará de acuerdo con las necesidades del transporte público y los recorridos peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado. Igualmente se establecerán las medidas precisas para la depuración de aguas residuales y el tratamiento de los residuos sólidos.

b) En suelo urbanizable se integrarán en la nueva ordenación los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación.

Artículo 38.

Calidad urbana y cohesión social.

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin señalará reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, respetando los módulos y criterios que se señalen reglamentariamente:

a) Vías públicas: sistema de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes.

b) Servicios urbanos: sistema de instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos y otros que sean necesarios.

c) Espacios libres públicos: sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e

incluso zonas deportivas de uso no privativo: en sectores con uso predominante residencial, se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales; en sectores con uso predominante industrial, se destinarán preferentemente a arbolado perimetral; en todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por ciento.

d) Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

2. A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. En los municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, el planeamiento fijará un índice de variedad urbana para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, consistente en una reserva de suelo para usos no predominantes, cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente según el tipo de municipio y de sector.

3. Asimismo el planeamiento procurará mejorar la calidad urbana, y a tal efecto se respetarán las siguientes normas de diseño urbano:

a) Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

b) En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones.

c) En suelo urbanizable, la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

Artículo 39.

Equidistribución.

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo el reparto equitativo de los beneficios y cargas de la actividad urbanística, utilizando para ello el aprovechamiento medio, coeficiente que se establecerá en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.

2. El aprovechamiento medio de cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector se obtendrá sumando todos los aprovechamientos lucrativos que el planeamiento permita, incluyendo las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las públicas.

b) Los aprovechamientos se expresarán siempre en metros cuadrados construibles en el uso predominante, y para ello el planeamiento fijará los coeficientes de ponderación entre dicho uso y los demás que se permitan, en función de las circunstancias del municipio y del sector.

c) De la superficie total del sector se deducirá la superficie ocupada por dotaciones urbanísticas públicas ya existentes, tanto de carácter general como local, salvo las que hayan sido adquiridas por las Administraciones públicas por expropiación u otras formas onerosas.

Artículo 46.

Planes Parciales.

1. Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

b) En suelo urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios señalados en el planeamiento general.

2. Los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 o 44, según el instrumento de planeamiento general del municipio.

Artículo 44.3.

Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero

Disposición transitoria

Cuarta.- Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal

En los municipios con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el régimen urbanístico aplicable es el establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en este reglamento para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales con las siguientes particularidades:

c) En suelo apto para urbanizar en el que los sectores estén delimitados y cuenten con aprovechamiento medio o índice equivalente determinado, se aplica el régimen previsto para el suelo urbanizable delimitado en los artículos 44 y 45.

d) En suelo apto para urbanizar que no cumpla las condiciones citadas en la letra anterior, se aplica el régimen previsto para suelo urbanizable no delimitado en los artículos 46 al 48

Título primero

Régimen del suelo

Capítulo III.- Régimen del suelo urbano y urbanizable.

Sección 4ª.- Régimen del suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada y del suelo urbanizable no delimitado.

Artículo 46.- Derecho a promover la urbanización

Los propietarios de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada y de suelo urbanizable no delimitado tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto deben presentar al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les otorga los derechos establecidos en el artículo 44, y les impone la obligación de cumplir los deberes señalados en el artículo 45.

Artículo 44.- Derechos en suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada.

1.- Los propietarios de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada tienen los siguientes derechos:

a) Derecho a urbanizar: los propietarios tienen derecho a completar la urbanización de la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

b) Derecho a edificar: los propietarios tienen derecho a edificar las parcelas que tengan la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:

1º.- Corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie de sus parcelas el 90% del aprovechamiento medio del sector.

2º.- Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre las parcelas que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.

2.- El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y el Proyecto de Actuación. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 45.- Deberes en suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada

1.- Los propietarios de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada tienen los siguientes deberes:

a) Deber de urbanización: los propietarios deben urbanizar sus terrenos a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear los gastos de urbanización necesarios, excepto los de ejecución de nuevos sistemas generales, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

Entre dichos gastos deben incluirse:

1ª.- En municipios con Plan General de Ordenación Urbana,.....

2ª.- En municipios con Normas Urbanísticas Municipales, los precisos para la conexión del sector con las vías públicas y servicios urbanos existentes, así como para su ampliación o refuerzo, cuando cualquiera de ellos resulte necesario para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y servicios.

b) Deber de cesión: los propietarios deben de ceder gratuitamente al municipio los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a nuevos sistemas generales y a la ejecución de las obras citadas en la letra anterior, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios. Todos los terrenos citados deben cederse completamente urbanizados, a excepción de los destinados a nuevos sistemas generales.

c) Deber de equidistribución: los propietarios deben de repartirse de forma equitativa los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico, con anterioridad al inicio de la ejecución material de las mismas.

d) Deber de edificación: los propietarios deben edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.

2.- Los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución previstos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución de la edificación de forma simultánea de la urbanización, o bien por fases, aplicando las reglas del artículo 214, según la redacción actual del artículo 45 apartado 2, modificada por el "Decreto 68/2006, de 5 de octubre".

Título II

Planeamiento urbanístico

Capítulo III.- Normas Urbanísticas Municipales

Artículo 122.- Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado

1.- Cuando las Normas Urbanísticas Municipales clasifiquen suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado, deben dividirlos en ámbitos para su ordenación detallada, denominados sectores, delimitándolos conforme a las siguientes reglas:

a) La delimitación debe de efectuarse atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando en lo posible como límites terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes.

b) Los sectores de suelo urbano no consolidado pueden ser discontinuos.

c) Los sectores de suelo urbanizable delimitado pueden ser también discontinuos, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados para dotaciones urbanísticas públicas.

2.- Para cada sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado, las Normas deben de fijar, además de la delimitación, los parámetros de ordenación general:

a) Uso predominante, y en su caso usos compatibles y prohibidos. Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.

b) Plazo para establecer la ordenación detallada con un máximo de ocho años; en defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo es de ocho años.

c) Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales. Este parámetro no puede superar 5.000 metros cuadrados por hectárea.

d) Solo para los sectores con uso predominante residencial, densidad máxima y mínima de población, o número máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector, que deben situarse entre 15 y 30 viviendas por hectárea, según la redacción actual del artículo 122/2, d), modificada por el "DECRETO 68/2006, de 5 de octubre", excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales, y pudiendo aplicarse también la regla establecida en el artículo 86.4.

e) En el suelo Urbanizable delimitado de los municipios con población igual o superior a 1.000 habitantes, reserva para viviendas con protección pública, del 10 al 80% de la edificabilidad residencial de cada sector, según la redacción actual del artículo 122/2, e), modificada por el "Decreto 68/2006, de 5 de octubre"

Capítulo IV.- Planeamiento de desarrollo. (De las Normas Urbanísticas Municipales)

Sección 2ª.- Planes Parciales

Artículo 137.- Objeto

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable, y pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

b) En los sectores de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada

c) En suelo urbanizable no delimitado, delimitar el ámbito del sector y establecer las determinaciones de ordenación detallada según los criterios señalados en el instrumento de planeamiento general correspondiente.

Artículo 140.- Determinaciones en suelo Urbanizable delimitado sin Ordenación detallada

En los sectores de suelo urbanizable delimitado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, los Planes Parciales deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas:

a) En los artículos 101 a 108 para los municipios con Plan General de Ordenación Urbana.

b) En el artículo 128 para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales

Artículo 128.- Ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

1.- Las Normas Urbanísticas Municipales pueden establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado para los que se estime oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo. En otro caso debe aprobarse posteriormente un instrumento de planeamiento de desarrollo.

2.- En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, la ordenación

detaillada comprende al menos las siguientes determinaciones:

a) Calificación urbanística, respetando las reglas y criterios establecidos en los artículos 103 y 107. Además puede asignarse justificadamente un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, oscilando entre un mínimo de 0,50 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad. En defecto de asignación expresa, se entiende que se asigna la unidad para todos los usos.

b) Reservas de suelo para servicios urbanos del sector, en las condiciones señaladas en el apartado 5 del artículo 104, según la redacción actual de este apartado, modificada por el "Decreto 68/2006, de 5 de octubre

c) Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2,3.a) y 3.c) del artículo 104.

d) Reservas de suelo para los espacios públicos del sector, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 105 y previendo al menos:

1º.- En suelo urbano no consolidado....

2º.- En suelo urbanizable delimitado, 20 m cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

e) Reservas de suelo para equipamientos del sector, con las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 106, y previendo al menos:

1º.- En suelo urbano no consolidado....

2º.- En suelo urbanizable delimitado, 20 m cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

f) Determinación del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las reglas establecidas en el artículo 107.

g) División de los sectores en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad. Las unidades deben de respetar las reglas señaladas en el artículo 108, entendiendo las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas.

3.- Asimismo, la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado puede incluir una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación, y señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos, respectivamente conforme a las letras 4.c) y 4.d) del anterior.

Condiciones particulares

Las condiciones particulares de desarrollo del "S-3, se recoge, en la Normativa Urbanística, en las Fichas Urbanísticas y la Documentación Gráfica de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Garrafe de Torío.

Debe entenderse trascritas en su totalidad, no se reproducen aquí por economía documental, dado que el hecho de su transcripción o no, es irrelevante para lograr su eficacia.

Determinaciones del planeamiento vigente para el Sector "S-3":

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales

Modificación Normas de 05-11-01, Diligencia 13-05-02

Parametros

Se ajustan los límites del Sector; a los límites de los terrenos propiedad de la Junta Vecinal, hoy de Leonesa de Alquileres Inmobiliarios S.L.

Superficie del Sector: 39.135 m²

Planeamiento de desarrollo:

Plan Parcial del Sector "S-3".

Aprobación definitiva por la Comisión territorial de Urbanismo de 15 de abril de 2005

Superficie total del Sector: 39.135 m²

Uso global: Residencial

Coefficientes de homogeneización

Residencial 1

Comercial 1,1

Esparcimiento 0,8

Equipamiento 0,8

Superficie Suelo residencial 20.676,13 m²

Privado 18.503,07 m²

Público 2.173,06 m²
 Intensidad de uso: 3,5 Viv./ha
 Número máximo de viviendas 14
 Parcela mínima (Superficie) 1.500 m²
 Número máximo de parcelas 13
 m² Suelo de espacios libres públicos 7.764,78 m²
 m² Equipamientos (Públicos) 1.244,89 m²
 m² Red Viaria y aparcamientos
 En interior Sector 9.449,20 m²
 En Exterior Sector 1.943,00 m²
 Edificabilidad total 0,10 m²/ m² equivalente 3.913,50 m²
 Aprovechamiento Total 3.913,50 m²
 Aprovechamiento tipo 3.913,50/20.676,13 = 0,1893 m²/ m²
 Aprovechamiento medio 3.913,50/39.135 = 0,10 m²/ m²
 Plazas de aparcamiento públicas 65,8 Decreto de accesibilidad.
 217/2001

De acuerdo con lo especificado en la ley 10/2002 de 10 de junio, de modificación de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de C. y L., se reserva para la construcción de viviendas con protección pública el del aprovechamiento lucrativo del Sector, que se materializará en una única parcela

El parámetro de Intensidad de uso de 3,5 Viv./ha, así como el número máximo de viviendas 14, esta en clara contradicción con los criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente enunciados en la Ley 5/1999 y concretado en el artículo 122/2, d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el que se fija el índice de densidad de población o "número máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector, que deben situarse entre 15 y 30 viviendas por hectárea, es decir para el Sector "S-3" entre 59 y 117, según la redacción actual del artículo 122/2, d), modificada por el "Decreto 68/2006, de 5 de octubre.

Por lo que el parámetro de aplicación en el Planeamiento de Desarrollo (La modificación del Plan Parcial del Sector "S-3", que mas adelante se plantea, será como mínimo el de 20 viviendas por hectárea de acuerdo al citado artículo del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por ser este, norma ulterior y de superior rango a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales. Asimismo, será de aplicación un índice de edificabilidad conveniente para poder materializar la densidad mínima establecida por el Reglamento, sin que supere el de 5.000 m² por ha fijado por el 122/2.c), no siendo óbice para ello que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales fije uno inferior. Todos los demás parámetros serán fijados en la ordenación detallada del sector de acuerdo con las previsiones del Reglamento de Castilla y León.

La ficha del Sector "S-3" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, será de aplicación exclusivamente en tanto en cuanto no contradiga las prescripciones y criterios sobre sostenibilidad incluidos en la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Este criterio aquí expuesto, es con el que reiteradamente a informado la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León a consultas sobre densidad mínima de población establecida en el Real Decreto 22/2004, al sobrepasar esta la establecida en los planeamientos generales de diferentes Ayuntamientos tales como: El Espinar en Segovia, Villares de la Reina (Salamanca), Palazuelos de Eresma (Segovia) el de Laguna de Duero (Valladolid), entre otros.

28. Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.

La publicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004, y concretamente su artículo 122/2, d), incide directamente en la Normativa que para el Sector "S-3" recoge las Normas Subsidiarias Municipales, El citado artículo tal como se ha expresado anteriormente fija 15 viviendas por hectárea como mínimo y 30 como máximo, con la nueva redacción "Decreto 68/2006, de 5 de octubre", en clara contradicción del fijado por las Normas Subsidiarias municipales de 3,5 viviendas por hectárea. Siendo de aplicación el Reglamento, por ser este, norma ulterior y de su-

perior rango a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales. Criterio este mantenido reiteradamente por la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en contestación a numerosas consultas sobre la densidad de población de aplicación en casos similares. Consecuentemente, en aplicación de esta densidad, se han de modificar el resto de parámetros del Sector "S-3". Siendo lo que justifica la modificación del Plan Parcial.

Hasta el momento actual no se han ejecutado ni está programada ninguna actuación para su desarrollo, si bien esta aprobado el Plan Parcial reseñado más arriba.

29. Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.

Como elemento a conservar es el camino, que actualmente, une la carretera León- Collanzo con el apeadero de ferrocarril de FEVE y que tradicionalmente ha sido utilizado por los usuarios de la localidad de Palazuelo de Torío, para acceder al mismo y realizar sus desplazamientos. En esta modificación del Plan Parcial, prácticamente se conserva la traza del mismo, con una ligera modificación con el fin de que el nuevo trazado sea coincidente con infraestructuras de energía eléctrica y abastecimiento de agua potable.

León, Septiembre de 2007.-El Arquitecto, David González Moro.

* * *

NORMATIVA ORDENANZAS

Capítulo I - Generalidades

Artículo. 1 Naturaleza jurídica.

Esta Modificación Plan Parcial es un planeamiento de desarrollo las Normas Urbanísticas Municipales de Garrafe de Torío en el que se establece la Ordenación Detallada del Sector "S-3", Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada (Suelo Apto para Urbanizar).

Una vez aprobado definitivamente y publicada esta aprobación, entra en vigor y vincula tanto a los particulares como a la administración, pudiendo proceder a su modificación cuando existan circunstancias que lo aconsejen.

Artículo. 2 Ámbito de aplicación.

Estas Ordenanzas se aplicarán a toda actividad y uso del suelo, comprendidos dentro del ámbito del Sector "S-3", cuya extensión superficial asciende a 39.135 m², corresponde a la delimitación grafiada en el plano correspondiente de las Normas subsidiarias de Planeamiento y de este Plan parcial

Artículo. 3 Vigencia.

El presente Plan Parcial será ejecutivo y entrará plenamente en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con los requisitos establecidos en el artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales que pudieran tramitarse

Artículo. 4 Obligatoriedad.

Este planeamiento, una vez que entre en vigor, será vinculante para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento dentro del ámbito de aplicación.

Artículo. 5 Modificaciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los cambios en este Plan Parcial se considerará siempre como modificación del mismo, debiendo someterse a lo dispuesto en la citada Ley.

Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación.

Artículo. 6.- Documentación

El presente plan Parcial contiene la siguiente documentación: Memoria Informativa, Memoria Vinculante, Normativa-Ordenanzas,

Plan de Etapas, Estudio Económico, Planos de información y Planos de Ordenación.

Artículo. 7.- Interpretación de los documentos

7.1 - Las determinaciones contenidas en las presentes Ordenanzas para la regulación de las distintas zonas del suelo son las especificadas en los planos, sin que pueda deducirse de ningún otro documento del Plan Parcial.

7.2 - En el supuesto de discordancias entre planos, prevalecerá el que regule específicamente el aspecto de la ordenación de que se trate y en última instancia, las posibles dudas serán resueltas por la Administración actuante en base al conjunto de la documentación y a las finalidades y objetivos que esta pretende.

Artículo. 8 Normativa complementaria.

En todo lo no regulado por esta Normativa o por las Ordenanzas, será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales de Garrafe de Torío.

31. Capítulo II - Terminología de conceptos

Artículo. 9 Terminología de conceptos

Los términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que se expresa en la definición correspondiente para su aplicación a estas ordenanzas.

9.1.- Condiciones de la parcelación

Parcela.- Superficie de suelo apta para ser transformada en solar y asegurar la unidad mínima de edificación.

Parcela mínima.- Parcela de menor superficie posible a efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones.

Solar.- Superficie de suelo apta para su uso inmediato para la edificación, urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en este planeamiento y que cuente con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Alineación oficial.- Es la línea que delimita el viario en relación con el resto de suelo del Sector, en general, separa la propiedad privada de la pública. Se señala como tal en la documentación gráfica de este Plan Parcial, se recogerán en el Proyecto de Urbanización y quedarán consolidadas físicamente con la ejecución del viario propuesto en este Plan Parcial.

Linderos.- Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la separan de sus colindantes o del suelo de propiedad pública.

Frente de parcela.- Es el lindero que separa la propiedad pública de la privada y dota a esta de acceso.

Fondo de parcela.- Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente, desde el punto medio del frente de parcela

Frente mínimo de parcela.- Longitud establecida para particular de cada uso de suelo, que determina tanto el carácter de edificable o inedificable de una parcela como dimensión crítica mínima en parcelaciones y reparcelaciones.

Rasante de parcela.- Se corresponde con la rasante natural del terreno. Podrá ser modificada de forma que la resultante no supere en $\pm 0,50$ m a la rasante oficial en la acera.

9.2.- Condiciones de la edificación

Línea de fachada del edificio.- Proyección vertical sobre el terreno de los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan un edificio.

Retranqueo.- Es el ancho mínimo de la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada del edificio o entre este y los restantes linderos de la parcela.

Línea de edificación.- Es la línea definida por los retranqueos señalados, para cada zona de edificación, entre la alineación oficial o los restantes linderos de la parcela.

Frente máximo de edificación.- Longitud establecida para cada zona de ordenanza, como dimensión crítica a partir de la cual las edificaciones deben fragmentarse, al objeto de que las mismas frac-

cionen sus ritmos edificatorios, altura, apariencia y volumen. A estos efectos las juntas estructurales no se consideran como interrupción del frente de fachada.

Rasantes oficiales.- Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en la documentación gráfica este Plan Parcial, se recogerán en el Proyecto de Urbanización y quedarán consolidadas físicamente con la ejecución del viario propuesto en este Plan Parcial. En relación con la edificación la rasante oficial será físicamente la correspondiente a la de la acera del frente de parcela

9.3.- Condiciones de usos y aprovechamiento del Sector

Superficie bruta.- Superficie total del sector

Superficie neta.- Superficie resultante al descontar a la superficie bruta los Sistemas Generales

Índice de aprovechamiento.- Relación existente entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, expresado en m^2/m^2

Aprovechamiento medio.- Coeficiente definido en el artículo 39 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios de la actividad urbanística. Dicho coeficiente se expresa en m^2 construibles en el uso predominante (para ello el planeamiento fijará los coeficientes de ponderación entre dicho uso y los restantes).

Ponderación de usos.- Sistema utilizado para referenciar los aprovechamientos de los distintos usos permitidos al valor asignado al aprovechamiento del uso predominante.

Coeficientes de ponderación.- Índices correctores necesarios para convertir la superficie de los usos permitidos al valor unitario de referencia que se asigna al uso predominante.

Uso predominante.- Es aquel de implantación prioritaria en el ámbito del Plan Parcial. Por tanto, se considera mayoritario, se le asigna el valor unitario y a él se ponderan los demás usos permitidos. Podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

Uso permitido.- Es aquel cuya implantación se autoriza por considerar que puede coexistir con el uso dominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

Uso prohibido.- Es aquel que se considera inadecuado por sí mismo o por su incompatibilidad con el uso predominante y por lo tanto no se autoriza en el ámbito del Plan Parcial.

Uso compatible.- Son los que pueden coexistir o simultanearse con los usos permitidos.

Uso obligado.- Es aquel cuya implantación es obligatoria en el ámbito del Plan Parcial.

Usos, edificios e instalaciones fuera de ordenación.- Aquellos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Parcial e incompatibles con el mismo.

9.4.- Condiciones de usos y aprovechamiento de la ordenación

Superficie ocupada.- Es la superficie de parcela delimitada por la proyección vertical, sobre un plano horizontal, de las plantas sobre rasante de un edificio, salvo los vuelos.

Ocupación.- Es la relación entre la superficie ocupada por la edificación y la superficie de parcela.

Ocupación máxima.- Es la resultante de aplicar las distancias mínimas establecidas en esta normativa a los linderos de parcela.

Superficie libre de parcela.- Es la superficie de suelo exterior a la delimitación de la proyección vertical del edificio sobre un plano horizontal dentro de una parcela.

Superficie edificable.- Es la suma de la superficie computable a efectos de edificabilidad de todas las plantas edificadas sobre la rasante.

Edificabilidad.- Es la relación entre la superficie edificable y la superficie de parcela, expresada en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo.

Edificabilidad máxima.- Es la máxima edificabilidad que se permite en una parcela.

9.5.- Tipos de edificación

Edificación según alineación de vial.- Edificación cuya fachada principal debe disponerse necesariamente a lo largo del frente continuo de un vial, plaza o espacio libre público.

Edificación aislada.- Edificación independiente y separada en todas sus caras de otras edificaciones o de lindes de parcela, con independencia de su posición respecto a la alineación a vial.

Edificación pareada.- Edificación unida por uno de sus linderos laterales a otra edificación, con independencia de su posición respecto a la alineación a vial.

Edificación adosada.- Edificación unida por uno o más linderos a otra edificación, con independencia de su posición respecto a la alineación a vial.

Edificación exenta.- Edificación "Aislada", separada en todas sus caras de otras edificaciones o de lindes de parcela, incluso de la alineación del vial.

Edificio exclusivo.- Es aquel en el que todos elementos se destinan al mismo uso.

9.6.- Condiciones de los edificios

Altura de la edificación.- Es la distancia entre la rasante oficial de la acera o la del terreno en contacto con la edificación en edificios exentos y el borde inferior del alero, cornisa o similar, medida en el centro de la fachada del edificio, si no existiese alero o este se produjera como prolongación del faldón de la cubierta, se medirá a la cara inferior del último forjado de planta de pisos.

Altura libre de planta.- Es la distancia entre pavimento terminado y techo terminado.

Planta sótano.- Aquella que la cara inferior de su techo se encuentra en más del 50% de todos sus puntos, por debajo de la rasante oficial de la acera o del terreno en contacto con la edificación en edificios exentos.

Planta semisótano.- Aquella que la cara inferior de su techo se encuentra en más del 50% de todos sus puntos, por encima de la rasante oficial de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación en edificios exentos independientemente de la cota en que se sitúe el suelo de la misma.

Los semisótanos cuya cara inferior de su techo se encuentren a más de 1,20 m la rasante oficial de la acera o del terreno en contacto con la edificación en edificios exentos, tendrá la consideración de planta sobre rasante.

Planta baja.- Aquella cuyo pavimento terminado se sitúe como máximo a 1,60 m de la rasante oficial de la acera o del terreno en contacto con la edificación en edificios exentos.

Planta piso.- Aquella situada por encima del techo de Planta Baja o superiores.

Cubierta.- Conjunto de elementos constructivos que cierran y protegen la edificación por encima de la cara superior del forjado de techo de la última planta de pisos.

Planta bajo cubierta.- Aquella que se produce sobre la cara superior del forjado de techo de la última planta de pisos y la cubierta.

Pieza habitable.- Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a permanencia continuada de las personas.

32. Capítulo III - Normas de edificación - Condiciones comunes a todos los usos

Artículo. 10 Condiciones técnicas en relación con las vías públicas, alineaciones y rasantes

Corresponde al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones y rasantes que deban ocupar las fachadas con arreglo a lo establecido en el Plan Parcial.

Para verificar el replanteo de la alineación y rasante que corresponda a una parcela, deberá presentarse libre de todo obstáculo que pueda dificultar la operación y perfectamente deslindada.

Artículo. 11 Parcela edificable

Superficie de suelo que alcanzará ha alcanzado la condición de solar, asegura la unidad mínima de edificación, esta incluida en uno de los usos de suelo definidos en este Plan parcial, y es susceptible de

ser edificada de acuerdo a las normas y ordenanzas que le sean de aplicación.

- La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.

- Las parcelas o subparcelas deberán de cumplir las dimensiones mínimas de superficie y dimensiones señaladas para cada zona de ordenanza.

- Las parcelas podrán dividirse para formar parcelas de menor dimensión y superficie variable, agruparse y volverse a segregar o dividir, siempre que las parcelas resultantes cumplan la condición de parcela mínima y frente de fachada mínima especificado en la Ordenanza particular para cada uso de suelo y la segregación o agregación se produzca en un solo acto a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

- Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento establecido en las presentes Normas, cualquiera que sea su superficie, no se consideran indivisibles, cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima y tengan el frente mínimo establecido para cada zona de ordenanza y la segregación o agregación se produzca en un solo acto a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

- En el caso de promoción conjunta de varias viviendas, se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando el resto como espacio libre de uso privado.

Artículo. 12 Superficie libre de parcela

Son las superficies cada parcela no ocupadas por la edificación principal o auxiliar.

Tienen la consideración espacios libres privados.

Se prohíbe la utilización de estos espacios para almacenamiento de mercancías, depósitos de materiales y todo aquello que pueda dañar la estética del entorno.

Artículo. 13 Accesos

Se entiende por tal, los huecos de la edificación que permiten el acceso al interior de la edificación o de la parcela. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

Los accesos de vehículos contarán con vado en la acera, previa autorización municipal, de 3 m de ancho máximo, pudiendo agruparse hasta dos vados, siempre. Los edificios de vivienda colectiva o de uso diferente al residencial de vivienda unifamiliar con local para aparcamiento de vehículos accesible desde vías con carácter de travesía de población, deberán contar con un espacio horizontal de espera para vehículos ante la puerta de entrada al garaje de 3 m de ancho y 5 m como mínimo de fondo desde la línea exterior de la calzada hasta dicha puerta. En las viviendas unifamiliares no será obligatorio este espacio de espera.

Los portones de acceso al interior de la parcela, así como los de entrada de vehículos a las plantas bajas de los edificios, tendrán un ancho máximo de 3,00 m y una altura libre máxima de 4,00 m.

La apertura de las puertas de acceso a una parcela o edificio, se producirá de tal manera que no invadan los espacios públicos exteriores con su giro.

En el caso de existir portones de material metálico, deberán tratarse con imprimación antioxidante y pintarse posteriormente.

En todo caso se estará a lo establecido en la legislación vigente sobre accesibilidad a los edificios y supresión de barreras arquitectónicas:

- Ley 3/1998 de 24 de junio de Accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

- R. Decreto 556/1989 de 19 de mayo sobre accesibilidad a edificios públicos.

- Ley 13/1982 de 7 de abril de integración social de minusválidos.

Artículo. 14 Cómputo de la edificabilidad

Todas las edificaciones realizadas sobre rasante, residenciales o construidas en equipamiento privados se computarán como superficie construida al 100% siempre que estén cerradas por todos sus lados.

Las cuerpos volados semicerrados de uso privado computarán al 50%. Las cuerpos volados abiertos no computarán a efectos de edificabilidad.

No computarán a efectos de superficie máxima edificable, los espacios libres de parcela, los patios libres de parcelas, de manzana o de luces, los soportales o porches, las plantas sótano o semisótano con independencia de su uso, las rampas de acceso a garajes situadas en el exterior de los edificios y las construcciones o edificaciones auxiliares que se puedan realizar en los espacios libres o zonas verdes privadas mancomunadas de las unidades residenciales.

Artículo. 15 Altura de la edificación

Podrá expresarse en número de plantas o por unidades métricas.

La altura medida en número de plantas indicará el número de estas que se pueden construir por encima de la rasante oficial de la acera o del terreno en contacto con la edificación en los edificios exentos. Se puede expresar por medio de las siguientes siglas: PB significa Planta Baja y el número que sigue precedido del signo + representa el nº de plantas de pisos que se pueden edificar (PB+1). Si se expresa con una cifra significa el número de plantas que se puede edificar incluida la planta baja (2, se puede edificar la planta baja y la planta primera).

La altura medida en unidades métricas es la distancia entre la rasante oficial de la acera o la del terreno en contacto con la edificación en edificios exentos y el borde inferior del alero, medida en el centro de la fachada del edificio, si no existiese alero o este se produjera como prolongación del faldón de la cubierta, se medirá a la cara inferior del último forjado de planta de pisos.

La altura de la edificación, es la distancia entre la rasante oficial de la acera o la del terreno en contacto con la edificación en edificios exentos y el borde inferior del alero, cornisa o similar, medida en el centro de la fachada del edificio, si no existiese alero medido a la cara inferior del último forjado.

La altura máxima es la especificada en cada Ordenanza particular de cada uso del suelo.

Artículo. 16 Altura libre de plantas

Altura libre de planta baja: La altura libre entre pavimento y techo acabados no podrá ser menor de 2,80 m o la exigida por la legislación sectorial, pudiendo reducirse hasta 2,50 m en vestíbulos y portales. Se exceptúa de esta norma las viviendas construidas en planta baja, cuya altura libre sea la definida será la definida para las plantas de pisos.

Entreplantas: En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se hará de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 m y la parte alta de 2,20 m y no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local.

Si la parte alta se destina a uso público, las escaleras cumplirán las condiciones generales establecidas para las mismas.

Las entreplantas en viviendas cumplirán con la altura libre de plantas de pisos.

Altura libre de plantas de piso: La altura mínima libre será de 2,50 m.

Altura libre en sótanos y semisótanos: La altura mínima libre será de 2,20 m, pudiendo rebajarse esta altura 20 cm para paso de instalaciones y elementos estructurales.

Si se destina a uso público, la altura mínima será 2,50 m o la exigida por la legislación sectorial.

Artículo. 17 Alineaciones y retranqueos

Alineación oficial, es la línea que delimita el viario en relación con el resto de suelo del Sector.

Retranqueo es la distancia a la se sitúa el plano de edificación, respecto a la alineación oficial o al resto de linderos de la parcela y que se fijan en Ordenanza particular de cada uso del suelo. El plano de edificación contiene a la línea de edificación.

Artículo. 18 Cuerpos volados sobre la línea de edificación

Son los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a la línea de edificación.

Podrán ser: abiertos cerrados por un lado o ninguno, semicerrados por dos o tres lados y cerrados completamente.

Cumplirán las siguientes condiciones:

En el ámbito del Sector únicamente se permiten cuerpos volados sobre las superficies libres de parcela, quedando prohibidos sobre vías públicas.

Se separarán al menos 60 cm de los linderos. A excepción de la tipología de adosadas o pareadas en que esta separación al lindero o colindancia no será exigible que exista

Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

No podrán sobrepasar en mas de un (1,00) metro el retranqueo obligatorio respecto a la alineación oficial del vial.

No podrán realizarse sobre el retranqueo obligatorio e los otros linderos de parcela.

La altura libre hasta la rasante del terreno será de tres (3,00) metros como mínimo, en cualquiera de sus puntos.

Artículo. 19 Elementos salientes

Son los elementos constructivos no habitables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de edificación de los edificios, o de la alineación oficial en el caso del vallado de las parcelas. Se consideran como tales los zócalos, impostas, pilares, jardineras, gárgolas, parasoles y otros elementos similares.

Su saliente máximo será de 0,15 m desde la línea de edificación y de 0,10 m desde la alineación oficial. No se incluye en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

Artículo. 20 Cornisas y aleros

Las cornisas y aleros no sobresaldrán más de 1,00 m de la línea de edificación.

Artículo. 21 Cubierta de la edificación

Se entiende por cubiertas de la edificación, Conjunto de elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del forjado de techo de la última planta de pisos. El volumen máximo de la edificación queda limitado por la cubierta del edificio, con una pendiente máxima inferior al 100% y con una altura máxima a cumbrera de 4,50 m medidos desde la cara superior del último forjado horizontal de la planta de pisos.

La altura máxima de cumbrera no sobrepasará la máxima señalada para cada uso.

La línea de máxima pendiente de los faldones de la cubierta deberá arrancar siempre en el extremo del alero o cornisa, real o virtual, situados a una altura igual o inferior a la cara superior del último forjado horizontal de la planta de pisos.

Se permiten las buhardillas que emerjan sobre cubierta a efectos de iluminación y ventilación de los espacios abuhardillados, de composición libre. La superficie del hueco deberá estar en consonancia con las necesidades de iluminación y ventilación del espacio interior. La cubierta de las buhardillas se resolverá a dos o tres aguas empleando los mismos tipos de pendiente que en el resto de la cubierta.

Se permite la apertura de huecos en cubierta mediante tragaluces enrasados con el plano de cubierta.

Admitiéndose todo tipo de diseños y materiales apropiados para tal fin, con las excepciones que posteriormente se recogen.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

Todas las cubiertas de los edificios, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Se admiten todo tipo de materiales adecuados para tal fin.

Se recomiendan los materiales característicos de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista elementos que no tienen misión de cubierta. Como ma-

terial de acabado de las cubiertas inclinadas serán preferentemente de teja cerámica o similar, de coloración roja.

Se prohíbe como materiales de terminación (al exterior de la cubierta) el uso del fibrocemento y materiales asimilables cualquiera que sea su terminación, textura o pigmentación y de chapa de acero en su acabado natural brillante o con reflejos metálicos, así como las terminaciones con materiales aislantes, o elementos sin recubrimiento dejando a la vista materiales que no tienen misión de cubierta.

Se admite todo tipo de colores y texturas.

Se recomiendan los colores característicos de rojo teja y sin brillo.

Se prohíben las texturas, los colores o tonos brillantes, con reflejos metálicos o reflectantes.

Artículo. 22 Planta bajo cubierta

En caso de aprovecharse el espacio existente entre el último forjado y la cubierta de la edificación principal, en el uso residencial sólo podrá dedicarse a este uso residencial, debiendo cumplirse las siguientes condiciones:

- Que esté unido a la planta inferior, constituyendo con ella una unidad registral indivisible.

- Que el acceso a ella se realice desde viviendas de la planta inferior, y nunca desde el exterior.

- Que la cubierta tenga un coeficiente de transmisión térmica a través de ella inferior a $0,53 \text{ kcal/h.m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$ ($0,6 \text{ w/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$).

- La sala de estar, comedor o dormitorio, tendrá una altura mínima de 2,50 m en más del 40% de su superficie útil y los pasillos, cocinas y baños de 2,20 m, no siendo inferior en ambos casos a 1,50 m en el punto más bajo, de cara a cumplir las dimensiones mínimas. Los espacios con altura inferior a 1,5 m pueden destinarse a almacenamiento.

- Computará como superficie habitable de esta planta, la de las áreas cuya altura libre de piso, sea igual o superior a 1,50 m.

- Esta condición debe quedar gráficamente expresada en la planta y la sección de los proyectos que se presenten a licencia.

En el resto de usos sólo podrá dedicarse al uso concreto de que se trate, y a vivienda del vigilante, debiendo cumplirse las siguientes condiciones:

- Que esté unido a la planta inferior, constituyendo con ella una unidad registral indivisible.

- Que la superficie computable total del espacio destinado a este uso, represente como máximo el 50% de la superficie total de la unidad registral a la que pertenezca.

- Que el acceso a ella se realice desde de la planta inferior, y nunca desde el exterior.

- Deberá ser autorizable y cumplir con las determinaciones de la legislación de aplicación vigente para el sector

- Si se dedicase a vivienda del vigilante deberá cumplir las especificaciones señaladas para las viviendas bajo cubierta en el uso residencial, a excepción de estar unida a la vivienda de la planta inferior

Artículo. 23 Construcciones por encima de la cubierta.

Se permiten por encima de la cubierta, las siguientes construcciones:

- Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.

- Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, ascensores, torres de refrigeración, etc.) debiendo quedar en cualquier caso inscritos e integrados dentro del plano de la cubierta partir de la altura máxima permitida en la fachada.

Artículo. 24 Garajes aparcamientos

24.1.- Como norma general para el uso residencial dentro de cada parcela se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda. Para el resto de los usos posibles en el sector se reservará una plaza de aparcamiento por cada 200 m². Estas plazas podrán ser cubierta o descubiertas en el interior de las parcelas, pudiendo estas últimas ocupar los espacios libres de parcela.

24.2.- Los edificios que se construyan en el sector deberán tener la capacidad suficiente en el interior de su parcela, para albergar el 100% de las plazas de aparcamiento que les corresponda

24.3.- Se entiende como plaza de aparcamiento una superficie de suelo rectangular de 2,20 m x 4,50 m, con exclusión de los accesos, rampas, islas y áreas de maniobra.

24.4.- Para usos diferentes al residencial unifamiliar cuando la plaza de garaje el lado correspondiente limite con una pared y sea este final de recorrido, la anchura de la plaza será de 3,00 m, con independencia del ancho del pasillo.

24.5.- Para usos diferentes al residencial unifamiliar, será de aplicación la Ley 3/1998 de 24 de junio, de la Junta de Castilla sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras y del Reglamento que la desarrolla, en cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento para minusválidos y demás condiciones que sean de aplicación.

24.6.- Para usos diferentes al residencial unifamiliar, las rampas de acceso a los garajes o aparcamientos situados en plantas sótano o semisótano tendrán un ancho mínimo de 3,00 m y 6,00 m de radio de curvatura mínimo medido en el eje en los tramos curvos. La pendiente máxima será de 16 % en los tramos rectos y del 12 % en los curvos, medida igualmente en el eje. En el acceso desde el vial dispondrá de un espacio de espera o meta de dimensiones mínimas de 3,00 m de anchura por 4,50 m de longitud. El ancho de las circulaciones será como mínimo de 3,00 m y los de maniobra de 4,00 m para entrada y salida de cada plaza.

24.7.- En el uso de viviendas unifamiliares, las rampas de acceso a los garajes o aparcamientos situados en plantas sótano o semisótano tendrán un ancho mínimo de 2,60 m y 6,00 m de radio de curvatura mínimo medido en el eje en los tramos curvos. La pendiente máxima será de 19 % en los tramos rectos y del 14 % en los curvos. No será necesario disponer de un espacio de espera o meta.

24.8.- En las viviendas unifamiliares adosadas o en hilera los garajes o aparcamientos, dispuestos en sótanos y semisótanos podrán realizarse además de individualmente, comunitariamente con una sola entrada (o más de una si la normativa sectorial lo obliga) rampa y pasillo de circulación para varias viviendas.

En este caso cumplirán las siguientes condiciones:

a) Los accesos, las rampas y pasillos estarán dispuestos en los espacios libres de parcela de uso privado y podrán ser cubiertos en planta sótano y semisótano o descubiertos.

b) Las plazas de aparcamiento u otros espacios susceptibles de uso privado podrán individualizarse para cada vivienda, mediante la realización de cerramientos opacos que no interfieran la libre circulación de los vehículos, es decir dejarán libres los pasillos de circulación, los espacios de maniobra, las rampas y los accesos que serán las superficies comunitarias.

Los espacios privativos resultantes podrán dividirse y comunicarse a título individual con las viviendas unifamiliares situadas sobre ellos.

d) Deberán de cumplir las especificaciones de los apartados: 24.1, 24.2, 24.3, 24.9., si no se individualizasen las plazas de aparcamiento para cada vivienda mediante la realización de cerramientos opacos, además deberán de cumplir los apartados 24.4 y 24.5

Está disposición de los aparcamientos para las viviendas unifamiliares adosadas es preferente a la disposición individual.

Artículo. 25 Colindancias

Los propietarios de una edificación que alcance mayor elevación que la colindante, ya construida estarán obligados a realizar las paredes colindantes vistas con el mismo tratamiento que las fachadas del edificio, se revestirán con el mismo material que las fachadas correspondientes o con otro de apariencia y color semejantes.

Las paredes vistas de las edificaciones, situadas en las líneas divisorias o en las líneas de edificación, tendrán el mismo tratamiento que las fachadas del edificio o con otro de apariencia y color semejantes.

En los casos en que la edificación se sitúe adosada por uno o más linderos a otra edificación o parcela de diferente titularidad, no

podrán abrirse huecos de ventilación e iluminación hacia la mencionada edificación o parcela. Permitiéndose huecos con las dimensiones máximas y condiciones indicadas en el Código Civil para esta situación. Igualmente está autorizado la pared realizada con bloques de vidrio translúcido.

Artículo. 26 Patios de luces y ventilación.

Se define como patio de luces y ventilación, el espacio no edificable 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 los patios cerrados:

La distancia entre los paramentos opuestos de los patios cerrados se establece en 0,30 la altura H del patio, con un mínimo de tres (3) metros, en todos los casos, permitiendo la inclusión de un cilindro de este diámetro en toda su altura.

La altura H del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las dependencias mas bajas que tengan luces, hasta la línea de coronación superior de la fábrica del parámetro frontal considerado.

Los patios de los edificios, situados en las líneas divisorias de los solares cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal ciego la línea divisoria de los solares, o bien, se podrá considerar como patio único que da servicio de luces y vistas a edificios colindantes.

Esta condición, de patio único que da servicio de luces y vistas a edificios colindantes, deberá acreditarse mediante compromiso suscrito por todos los titulares de las fincas afectadas, y su acceso al Registro de la Propiedad deberá realizarse por los cauces que contempla el Real Decreto 1093/97, a través de condiciones especiales en las condiciones de las licencias (artículo 1-4), o mas propiamente a través de un acto administrativo específico, de que resulte la intervención y consentimiento de los titulares afectados, al amparo de lo que dispone el numero 8 del mismo precepto, y en todo caso mediante la Certificación y el Plano que contemplan los artículos 2 y de dicho Real Decreto. El Asiento que habrá que practicarse en la finca o fincas registrales por dicho compromiso, será la Nota Marginal que regula el mismo Real Decreto 1093/97, en sus artículos 73 y 74

Estos patios únicos, que dan servicio a edificios colindantes, entre tanto no queden cerrados por la edificación del solar colindante, se cerrarán en toda su altura con celosía o con muro ciego en continuidad con el resto de la pared situada en la línea divisoria de los solares

Ningún patio cerrado tendrá la consideración de espacio exterior.

Artículo. 27 Portales y escaleras

Los portales de viviendas colectivas y edificios de otros usos deberán tener una anchura mínima de 2 m hasta el arranque de la escalera, excepto en viviendas unifamiliares que podrán tener menores anchos.

Los accesos a viviendas serán independientes de los accesos a locales destinados a otros usos.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m con tramos de 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 cm y contrahuella máxima de 18,00 cm (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios y accesibilidad).

Quedan prohibidas las escaleras compensadas y con mesetas partidas excepto en viviendas unifamiliares en que podrán tener menores anchos, mayores contrahuellas y formas libres

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

En edificios colectivos y de otros usos, se admite la iluminación y ventilación de escaleras con lucernarios cenitales, de superficie en planta igual o mayor que dos tercios (2/3) de la superficie en planta de la caja de escaleras, asegurando la ventilación bien, porque el lucernario sea fácilmente practicable o mediante conductos de ventilación permanente a cubierta.

Artículo. 28 Servicios higiénicos

Estarán dotados de agua corriente fría y caliente, ventilación natural al exterior o forzada a cubierta, con pavimento impermeable

y de fácil limpieza y paredes revestidas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2,00 m de material impermeable vitrificado.

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

Artículo. 29 Conductos de ventilación

La evacuación de humos, gases o vapores se efectuará necesariamente mediante conductos hasta sobrepasar la cubierta propia y ventanas de los colindantes, no autorizándose la evacuación a fachadas o patios.

Se prohíbe la colocación de conductos en las fachadas principales, debiendo preverse su situación en los proyectos de edificios de nueva construcción y autorizándose en los ya construidos por patios o zonas no visibles desde vía pública.

Serán independientes de los conductos de ventilación de los de evacuación de humos, gases, etc. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

Artículo. 30 Aislamientos

En todo edificio, cualquiera que sea su uso, se asegurará el aislamiento térmico, acústico, contra la humedad y contra el fuego, cumpliendo lo establecido en la legislación vigente aplicable a cada caso.

Artículo. 31 Instalaciones especiales

Cumplirán la reglamentación correspondiente, ejecutándose de modo que no suponga molestias o peligro para el entorno y sus habitantes por gases, olores, ruidos, vibraciones, vistas...

Los edificios cumplirán la Normativa de protección contra incendios, lo que se justificará detalladamente en los proyectos presentados a licencia.

En edificios colectivos se cumplirá la normativa sobre infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación señalados en el R. Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero, prohibiéndose las antenas en fachadas y los reglamentos que la desarrollan.

Artículo. 32 Elementos de protección

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas de una altura mínima de 95 cm y huecos sin riesgo de caída de objetos para las personas.

Las jardineras, macetas y cualquier elemento doméstico que tenga autorización para ser colocado en fachadas o terrazas de edificios, deberá estar asegurado frente a caída o empuje del viento, sin riesgo para las personas o sus bienes.

Artículo. 33 Tipo de edificación

De acuerdo con el artículo 9 LUCyL/99, las edificaciones, incluso prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a caravanas o similares, en todos los tipos de suelo del sector.

Artículo. 34 Composición de fachadas

Se entiende por fachadas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación en los planos verticales de la misma.

Admitiéndose todo tipo de diseños y materiales apropiados para tal fin, con las excepciones que posteriormente se recogen.

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición y con acabados adecuados.

Se admiten todo tipo de materiales adecuados para tal fin.

Se recomiendan los materiales característicos de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista elementos que no tienen misión de revestimiento. Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre),

Se prohíbe, especialmente, utilizar como ladrillo visto el ladrillo tosco de obra, o el bloque de hormigón tosco (sin acabado), el bloque de termoarcilla, y cualquier otro elemento asimilable, debiendo ser terminados con algún tipo de acabado visto, enfoscado, revoco enlucido etc.

Se prohíbe como materiales de terminación, (al exterior) el uso del fibrocemento y materiales asimilables cualquiera que sea su terminación, textura o pigmentación y de chapa de acero en su acabado natural brillante, con reflejos metálicos o reflectantes, así como las terminaciones con materiales aislantes, o elementos sin recubrimiento dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

Se admite todo tipo de colores y texturas.

Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, negro mate.

Se prohíben las texturas, los colores o tonos brillantes, con reflejos metálicos o reflectantes.

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial los edificios para equipamientos o servicios terciarios, evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada.

Artículo. 35 Ventanas y huecos

La superficie de los huecos de ventilación e iluminación natural de cada pieza habitable no será inferior a un octavo (1/8) de la que tenga dicha pieza.

Las piezas no habitables que requieran ventilación con independencia de su uso, podrán hacerlo a través de conductos de ventilación con las dimensiones necesarias para la ventilación natural, de tiro forzado u otro sistema de ventilación mecánica

Se prohíben las ventanas en colindancias, salvo las de servidumbre permitidas por el Código Civil y los cerramientos con bloques de vidrio traslúcido.

Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona.

Se admiten todo tipo de diseños y materiales apropiados para tal fin, con las excepciones que posteriormente se recogen.

Se prohíbe las carpinterías con acabados de apariencia metálica brillante.

Artículo. 36 Rejas

Las ventanas de las plantas bajas podrán cerrarse mediante rejas cuando se estime oportuno.

Cuando existan balcones en la misma fachada, los elementos de cerrajería deberán gozar de homogeneidad compositiva entre ellos.

Se prohíbe la cerrajería con acabados de apariencia metálica brillante.

Artículo. 37 Elementos de instalaciones

Todos aquellos elementos como casetones de escalera o ascensor, refrigeración, depósitos, paneles solares, antenas parabólicas, antenas de emisoras y radioaficionados, pararrayos, etc., deberán quedar dentro de la parcela, ocultos o integrados en la composición de fachada o cubierta del edificio, de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Las chimeneas y conductos de ventilación se adaptarán en lo posible, a la tradición del entorno en cuanto a diseño, materiales y remates, evitándose los de apariencia metálica brillante o reflectante o los prefabricados de diseño inadecuado al entorno.

Los conductos y los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada o enterrados en las aceras.

Todos los edificios estarán dotados con las instalaciones de agua corriente potable, saneamiento y corriente eléctrica, siendo de aplicación la normativa sectorial correspondiente y las propias del Ayuntamiento

Artículo. 38 Vallado de parcela

Son elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas, entre estas o entre estas y la vía pública.

Admitiéndose todo tipo de diseños y materiales apropiados para tal fin, con las excepciones que posteriormente se recogen.

Los cerramientos con la vía pública no sobrepasarán 2,20 m de altura máxima total, sobre la rasante oficial de la acera, ajustándose a la alineación oficial.

Los cerramientos entre parcelas no sobrepasarán 2,50 m de altura máxima total sobre la rasante del terreno en cada punto.

En ambos casos, no podrán sobrepasar con elementos ciegos 1,20 m sobre la rasante, pudiéndose superar dicha altura alternando partes ciegas con elementos de cierre diáfanos (seto vegetal, rejería, entramado metálico tratado, etc.), siempre que el elemento ciego no supere el 25% del total o todo diáfano.

Todos los cierres, de carácter provisional o definitivo, prefabricados o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.

Los elementos de cierre diáfanos deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura

Se recomiendan los diseños respetuosos con los tradicionales de la zona.

Se admiten todo tipo de materiales adecuados para tal fin

Se recomiendan los materiales característicos de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista elementos que no tienen misión de revestimiento. Como material de acabado se recomienda murete de mampostería, revoco en tonos tradicionales de la zona, bloque de hormigón cara vista en tonos tradicionales de la zona, forja o entramado metálico, cierres vegetales.

Se prohíbe, especialmente, utilizar como ladrillo visto el ladrillo tosco de obra, o el bloque de hormigón tosco (sin acabado), el bloque de termoarcilla, y cualquier otro elemento asimilable, debiendo ser terminados con algún tipo de acabado visto, enfoscado, revoco enlucido, etc.

Se prohíbe como materiales de terminación, (al exterior) el uso del fibrocemento y materiales asimilables cualquiera que sea su terminación, textura o pigmentación y de chapa de acero en su acabado natural brillante, con reflejos metálicos o reflectantes, así como elementos sin recubrimiento dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

Se admite todo tipo de colores y texturas.

Se recomiendan los colores característicos y sin brillo, verde oscuro apagado, marrón oscuro, negro mate.

Se prohíben las texturas, los colores o tonos brillantes, con reflejos metálicos o reflectantes.

Artículo. 39 Construcciones provisionales

En el interior de las parcelas en que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional la instalación de casetas prefabricadas o construcciones para servicio de las mismas o almacén de materiales o elementos de la construcción, así como el vallado provisional de la parcela por la alineación oficial.

El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar estas construcciones y el vallado provisional mencionado.

Estas construcciones y el vallado provisional, deberán ser retirados o demolidos a la terminación de la obra principal.

Artículo. 40 Tendederos

En los edificios colectivos o de otros usos, todas las viviendas dispondrán de espacio o sistema para tendedero en una zona exterior o de fácil ventilación, deberá de contar con un elemento que anule el impacto ambiental, tal como paneles, lamas, elementos fijos, corredero, o plegable, sin verter aguas a vía pública, cumpliendo además las ordenanzas de volumetría y estéticas.

En las viviendas unifamiliares se podrá disponer en los espacios libres de parcela siempre que no se realice en la que da a la vía pública.

Artículo. 41 Toldos o marquesinas

Elementos sobresalientes sobre el plano de edificación para protección solar o de lluvia.

Serán estables estructural mente y frente al viento.

Las marquesinas sobre los espacios libres de parcela tendrán la misma limitación que los aleros en cuanto a la dimensión del vuelo que no podrá sobresalir mas de 1,00 m del plano de la edificación.

Las marquesinas o tejadillos que se realicen sobre el vial, como sería el caso de los realizados sobre las puertas de acceso a las parcelas, la altura mínima sobre rasante será 3,50 m y vuelo inferior al ancho de la acera en 1,00 m no.

Podrán prohibirse en los casos en que alteren la configuración de la fachada, en edificios o zonas de interés arquitectónico.

Deberá respetarse el arbolado y no dificultar la visibilidad de las señales de tráfico o información pública.

Artículo. 42 Carteles y muestras

Los carteles y anuncios estarán situados sobre el plano de fachada pero sin sobrepasar el nivel del forjado de techo de planta baja y respetando la composición y materiales de la fachada. Se procurará que queden integrados dentro de los huecos de planta baja.

No se autorizan carteles en cubierta ni en plantas de pisos, salvo dentro del hueco de las ventanas, si el espacio se destina exclusivamente a actividad comercial. Las placas profesionales se situarán uniformemente en la zona de portal.

Artículo. 43 Banderines

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m² de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,50 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

Artículo. 44 Señalización de fincas

Toda edificación deberá estar señalizada con el número correspondiente a la vía en que esté situada.

Artículo. 45 Servicio de correos

Los edificios dispondrán de buzones para la correspondencia de acuerdo con la reglamentación vigente.

33. Capítulo IV- Ordenanzas de los usos del suelo determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias.

Uso predominante en el sector:

-Uso Residencial.

Artículo. 46 Uso residencial

Definición: Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente.

Delimitación, ámbito de aplicación: Delimitado en los planos de Ordenación con la trama correspondiente, y señalado con las siglas RAP, y RAD.

Con las siguientes superficies:

Siglas	Superficie m²
RAP	8.834,00 m²
RAD	8.720,00 m²

Uso predominante o característico: Residencial unifamiliar.

46. 1.- Clases del uso residencial:

Clase RU, residencial unifamiliar

Vivienda unifamiliar aislada, situada en una única parcela con acceso peatonal y rodado desde la vía o espacio público.

En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser pareada y adosada con otras edificaciones de las mismas características.

Vivienda unifamiliar pareada aquella vivienda unifamiliar que esta unida por uno de sus linderos a otra vivienda unifamiliar, con acceso peatonal y rodado desde la vía o espacio público, pudiendo ser común el acceso rodado para ambas.

La vivienda unifamiliar adosada podrá situarse, junto con una o más viviendas de las mismas características, sobre una o varias parcelas, con la condición que la parcela sobre la que se sitúan, tenga una superficie igual o mayor a la suma de las superficies mínimas que le corresponderían como parcelas individuales y no sobrepase el frente máximo de edificación sobre rasante. Con acceso peatonal y rodado desde la vía o espacio público, en este caso el acceso rodado puede ser común para todas ellas.

Clase RA, residencial para alojamiento

Edificación para estancia y alojamiento colectivo con los servicios necesarios.

Residencia Comunitaria: cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas, no configurando núcleo que pudiera considerarse familia (residencias de estudiantes o profesores, internados, residencias de ancianos, casas de huéspedes, etc.). Debiendo en este caso cumplir con la Normativa sectorial correspondiente.

46. 2.- Determinaciones residencial unifamiliar

Tipología característica: Edificación, aislada, pareada o adosada.

Alineaciones oficiales: Señaladas en los planos de ordenación.

Características de la parcela o subparcela: En este Plan Parcial, se establece como parcela mínima aquella capaz de albergar una vivienda unifamiliar y que reúna los requisitos para cada uso tipológico.

Parcelaciones, agrupaciones y segregaciones: Las parcelas destinadas al uso de Vivienda unifamiliar podrán dividirse para formar parcelas de menor dimensión y superficie variable, agruparse y volverse a segregar o dividir, siempre que las parcelas o subparcelas resultantes cumplan la condición de parcela mínima y frente de fachada mínima especificado para cada uso tipológico residencial unifamiliar. La división, agrupación y posterior segregación o división se deberá producir en un solo acto a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Construcciones auxiliares:

En los espacios libres de parcela podrán realizarse construcciones auxiliares de planta baja que no sobrepasen 3,00 m de altura máxima y 18,00 m² de superficie construida. Podrán adosarse a otro de similares características cuando se presente proyecto conjunto y/o compromiso ante el Ayuntamiento de los propietarios afectados, debiendo realizarse en ambos casos obligatoriamente la correspondiente anotación en el Registro de la Propiedad. No computará a efectos de edificabilidad máxima. Estéticamente estarán acordes con la edificación principal, empleándose en su construcción materiales similares a los de aquella, cumpliendo para ello las condiciones generales de edificación señaladas a tal fin.

Sótanos y semisótanos:

Los sótanos y semisótanos se podrán dedicar a usos auxiliares y complementarios de la vivienda, como aparcamientos, trasteros, almacenes, bodegas, salas de las diferentes instalaciones, gimnasios y similares

46. 3.- Criterios de diseño

Se aplicaran las condiciones generales de la edificación para todos los usos recogidas anteriormente

Condiciones particulares:

A. 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 décima parte de la superficie en planta de la estancia en la que se encuentren, y que a su vez sea practicable.

B. Condiciones de ventilación.

Toda pieza habitable, deberá disponer de aberturas practicables, sobre los cerramientos de fachada, dando al espacio exterior. La dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,50 m².

C. Condiciones de servicios e instalaciones.

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

C.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 en esta materia.

C.3. De red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala la normativa sectorial de aplicación.

C.4. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en la normativa sectorial de aplicación.

C.5. Condiciones de evacuación de humos y gases.

Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductores apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será por encima del alero de cubierta. Se exceptúan de estas condiciones la evacuación de productos provenientes de la combustión en calderas individuales de gas.

En caso de diferencia de altura entre construcciones lindantes, se considerará esta altura por encima del alero de la edificación más alta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

Cumplirá las condiciones establecidas en la normativa sectorial de aplicación.

D. Condición de superficie y dimensiones mínimas.:

El programa mínimo de vivienda es el formado por cocina, comedor, cuarto de estar o pieza que agrupe a las anteriores, 1 dormitorio de dos camas y cuarto de aseo o baño, en las condiciones que se señalan en el presente artículo.

Este programa mínimo tendrá una superficie no inferior a 45 m² útiles. Esta superficie podrá excepcionarse y adaptarse a su normativa específica si la hubiera, para el cumplimiento de los artículos 18.2 y 27.2 del Decreto 52/2002 de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León y el posterior Decreto 99/2005 de 22 de Diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, en caso de que el promotor se acoja a cualquiera de los Planes Directores de Vivienda y Suelo de régimen estatal o autonómico, u otra normativa que los desarrolle, complemente o sustituya.

Dimensiones y características de las piezas:

a) Los dormitorios de una sola cama no tendrán una superficie útil menor a 6 m², y los de dos camas a 10 m².

b) El comedor o cuarto de estar tendrá una superficie de al menos 14 m²

c) La cocina tendrá al menos 7 m² de superficie. Si la superficie constituyese una sola pieza con el cuarto de estar o comedor, no tendrá una superficie inferior a 20 m².

Las cocinas han de ser independientes de los aseos o baños y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de un fregadero y tendrán una salida de humos y gases independiente del hueco de luz y ventilación.

d) El aseo tendrá una superficie de al menos 1,50 m², estará dotado de red de suministro de agua y dispondrá de material vitrifi-

cado en toda la extensión de los paramentos verticales y del suelo. Todos los desagües de los aparatos sanitarios estarán dotados de sifón de cierre hidráulico y de ventilación necesaria para que no se descarguen los cierres hidráulicos. El aseo, cuando sea único, constará de un inodoro, un lavabo y una ducha o bañera.

e) Los cuartos de baño tendrán una superficie mínima de 3,00 m². Dispondrá de material impermeable vitrificado en toda la extensión de los paramentos verticales y del suelo. Todos los desagües de los aparatos sanitarios estarán dotados de sifón de cierre hidráulico y de ventilación necesaria para que no se descarguen los cierres hidráulicos. El cuarto de baño, cuando sea único, constará de un inodoro, un lavabo y una ducha o bañera.

f) La anchura mínima de los pasillos será de 0,85 m, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, que tendrá como mínimo 1 m.

En los cuartos de baño, aseos vestíbulos, pasillos, distribuidores y hasta el 30% de la superficie de la cocina, la altura mínima de planta referida como carácter general de estas normas podrá reducirse hasta un mínimo de 2,20 m.

Las escaleras interiores de viviendas, tendrán formas, anchos y peldaños de medidas libres.

Estas superficies podrá excepcionarse y adaptarse a su normativa específica si la hubiera, para el cumplimiento de los artículos 18.2 y 27.2 del Decreto 52/2002 de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León y el posterior Decreto 99/2005 de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, en caso de que el promotor se acoja a cualquiera de los Planes Directores de Vivienda y Suelo de régimen estatal o autonómico, u otra normativa que los desarrolle, complemente o sustituya.

46.4.- Condiciones de edificación:

Se ajustará a las condiciones generales de edificación.

Tipo de edificación: Vivienda unifamiliar con la tipología adecuada al destino.

Número de plantas máximo: Dos (B+1)

La altura máxima de la edificación a la cara inferior del alero será de 7,50 m.

La altura máxima a la cumbrera será de 12,00 m.

Ocupación: la señalada para cada tipo.

Retranqueo a alineación oficial: 3 m.

Retranqueo a linderos: 3 m

Aparcamiento: Una plaza de garaje por vivienda o por cada 200 m² de edificación de otros usos, en el edificio o en el exterior en la parcela.

46.5.- Condiciones estéticas:

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales recogidas en las condiciones de edificación, especialmente en lo que se refiere a ordenación de volúmenes, materiales y colores.

Los ciêrres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas.

46.6.- Coeficiente de ponderación.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se establece, para el uso Residencial Unifamiliar, como uso predominante en el Sector, un coeficiente de ponderación de valor numérico = 1.

46.7.- Residencial unifamiliar aislada:

Definición: Edificación de una Vivienda Unifamiliar independiente, situada en una única parcela y separada de todas sus caras de otras edificaciones o de lindes de parcela, con acceso peatonal y rodado desde la vía o espacio público.

Delimitación, ámbito de aplicación: Delimitado en los planos de Ordenación con la trama correspondiente, y señalado con las siglas RAP.

Uso predominante o característico: Residencial unifamiliar.

Parámetros de Parcela:

Superficie mínima: 450 m²

Frente mínimo: 14 m

Fondo mínimo: 20 m

Parámetros de Edificación:

Edificabilidad máxima (m²): S/tabla - artículo 52

Retranqueo a alineación oficial (mínimo): 3 m

Retranqueo a lindero (mínimo): 3 m

Retranqueo a otros edificios (mínimo): 2/3 de la altura del mas alto

Frente máximo de edificación: Una vivienda

Altura máxima de la edificación: 7,50 m alero, 12,00 m cumbrera

Nº de plantas máximas: Dos plantas

Condiciones de la edificación auxiliar:

- Superficie máxima: 18 m.

- Altura máxima: planta (PB)/3 m.

- Separación a linderos: Mínimo 3 m, pudiendo adosarse con las condiciones establecidas en el artículo. 46.2

No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 18 m²), la planta sótano y semisótano y la planta bajo cubierta.

Condiciones de uso: Este uso coexistirá con el unifamiliar pareada con las condiciones que en aquel se especifican

Uso Predominante: -Uso Residencial, categoría RU, Vivienda unifamiliar.

Usos Permitidos: -Uso Residencial, categoría RA., Residencial Alojamiento

-Uso Terciario: En todas las categorías.

-Uso Aparcamiento.

-Uso Dotacional: Equipamientos.

Uso Obligado: -Uso Aparcamiento.

Uso Prohibido: -Los demás.

46. 8.- Residencial unifamiliar pareada:

Definición: Edificación de una Vivienda Unifamiliar unida por uno de sus linderos a otra vivienda unifamiliar, con acceso peatonal y rodado desde la vía o espacio público, pudiendo ser común el acceso rodado para ambas.

Solo podrán adosarse al lindero, cuando se presente proyecto conjunto y/o compromiso ante el Ayuntamiento de los propietarios afectados, debiendo realizarse en ambos casos obligatoriamente la correspondiente anotación en el Registro de la Propiedad.

Delimitación, ámbito de aplicación: Delimitado en los planos de Ordenación con la trama correspondiente, y señalado con las siglas RAP.

Uso predominante o característico: Residencial unifamiliar.

Parámetros de Parcela:

Superficie mínima: 400 m²

Frente mínimo: 12 m

Fondo mínimo: 12 m

Parámetros de Edificación:

Edificabilidad máxima (m²): S/tabla - artículo 52

Retranqueo a alineación oficial (mínimo): 3 m

Retranqueo a lindero (mínimo): Pareada o 3 m

Retranqueo a otros edificios (mínimo): Pareada o 2/3 de la altura del mas alto

Frente máximo de edificación: 2 Viviendas

Altura máxima: 7,50 m alero, 12,00 m cumbrera

Nº de Plantas máximas: Dos plantas.

Condiciones de la edificación auxiliar:

- Superficie máxima: 18 m.

- Altura máxima: planta (PB)/3 m.

- Separación a linderos: Mínimo 3 m, pudiendo adosarse con las condiciones establecidas en el artículo. 46.2

No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 18 m²), la planta sótano y semisótano y la planta bajo cubierta.

Condiciones de uso: Este uso coexistirá con el unifamiliar aislada

Uso Predominante: -Uso Residencial, categoría RU, Vivienda unifamiliar

Usos Permitidos: -Uso Residencial, categoría RA., Residencial Alojamiento

-Uso Terciario: En todas las categorías.

-Uso Aparcamiento.

-Uso Dotacional: Equipamientos.

Uso Obligado: -Uso Aparcamiento.

Uso Prohibido: -Los demás.

46. 9.- Residencial unifamiliar adosada o en hilera:

Definición: Conjunto de edificaciones de viviendas Unifamiliares en hilera unidas por uno o mas linderos a otras edificaciones similares. Cuando se promocione una sola vivienda, si corresponde al extremo de la hilera el plano de la edificación coincidente con el lindero por el que se adosa deberá ser ciego, si correspondiese a una de las intermedias serán ciegos los linderos por los que se adosa.

La vivienda unifamiliar adosada podrá situarse, junto con una o más viviendas de las mismas características, sobre una o varias parcelas, con la condición que la parcela sobre la que se sitúan, tenga una superficie igual o mayor a la suma de las superficies mínimas que le corresponderían como parcelas individuales y no sobrepase el frente máximo de edificación sobre rasante. Con acceso peatonal y rodado desde la vía o espacio público, en este caso el acceso rodado puede ser común para todas ellas.

Delimitación, ámbito de aplicación: Delimitado en los planos de Ordenación con la trama correspondiente, señalado con las siglas RAD 1 y RAD 2.

Uso predominante o característico: Residencial unifamiliar.

Parámetros de Parcela:

Superficie mínima: 100 m²

Frente mínimo: 5 m

Fondo mínimo: 10 m

Parámetros de Edificación:

Edificabilidad máxima (m²): S/tabla - artículo 52

Retranqueo a alineación oficial (mínimo): 3 m

Retranqueo a lindero (mínimo): Adosada o 3 m

Retranqueo a otros edificios (mínimo): Pareada o 2/3 de la altura del mas alto

Frente máximo de edificación: 60,00 m y/ o 9 viviendas

Altura máxima: 7,50 m alero, 12,00 m cumbrera

Nº de Plantas máximas: Dos plantas.

Condiciones de la edificación auxiliar:

- Superficie máxima: 18 m.

- Altura máxima: planta (PB)/3 m.

- Separación a linderos: Mínimo 3 m, pudiendo adosarse con las condiciones establecidas en el artículo. 46.2

No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 18 m²), la planta sótano y semisótano y la planta bajo cubierta.

Uso Predominante: -Uso Residencial, categoría RU, Vivienda unifamiliar

Usos Permitidos: -Uso Residencial, categoría RA, Residencial Alojamiento

-Uso Terciario: En todas las categorías.

-Uso Aparcamiento.

-Uso Dotacional: Equipamientos.

Uso Obligado: -Uso Aparcamiento

Uso Prohibido: -Los demás

46. 10.- Condición de aplicación a todas las tipologías, aislada, pareada y adosada

Cuando en aplicación del Decreto 52/2002 de Desarrollo y Aplicación del Plan director de Vivienda y Suelo de Castilla y León

y el 99/2005 de 22 de diciembre, u otra normativa que los desarrolle complemente o sustituya, se proyecte vivienda joven, deberán respetarse únicamente los parámetros de edificación que definen el volumen para cada tipología, la edificabilidad total de la/s parcela/s sobre la que se construya, así como el aspecto exterior de la tipología, pudiendo variarse el parámetro del número máximo de viviendas que definen el frente máximo de edificación, así como los parámetros de parcela de superficie mínima, frente y fondo mínimo de forma que se acomode a las singularidades requeridas para vivienda joven, pudiendo tener en este caso elementos y/o accesos comunes a varias viviendas.

Artículo. 47 Uso de edificación para actividades terciarias

Definición: Se consideran las que tienen por objeto la prestación de servicios de toda índole, administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información, comerciales, hosteleros, de hospedaje, de espectáculos, recreativos, etc. y todos aquellos que se consideren necesarios, tanto de las empresas como de particulares, pudiendo corresponder tanto a la administración como a particulares.

Clases

Clase T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas:

T.1.A. Oficinas privadas o de función pública, destinados a ofrecer servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información y demás actividades asimilables. Podrán localizarse en cualquier planta de una edificación compartida con otros usos, que sea autorizable por la legislación sectorial de aplicación y sin que la superficie dedicada al uso terciario supere el 50% del uso principal, a no ser que se localice en planta baja. En todo caso deberán tener accesos separados.

Los despachos profesionales y determinadas actividades industriales y de servicios, inocuas y de actividad limitada (peluquerías, talleres domésticos de confección, alojamiento de huéspedes, albergues, academias, casas para la tercera edad, asociaciones, etc. y demás actividades asimilables pueden establecerse en cualquier planta de edificios destinados a vivienda, siempre que se resuelvan sin incomodidad para ambos usos.

En ambos casos, las instalaciones y equipos estarán dotadas de las medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia de molestias al resto de los usuarios del edificio. Siendo de aplicación las condiciones de la vivienda a que están anexas además de las correspondientes a la legislación sectorial de aplicación.

T.1.B Edificio para: oficinas privadas o de función pública, destinados a ofrecer servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información etc. y demás actividades asimilables. Pueden autorizarse en suelo urbano residencial, deberán establecerse en edificios exclusivos aislados, debiendo cumplir la legislación sectorial de aplicación y las condiciones generales de edificación.

Clase T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación:

T.2.A Comercios minoristas, servicios bancarios, servicios de gestión, servicios de relación, bares y restaurantes, obradores, pequeños negocios familiares, clubs, etc., y demás actividades asimilables, podrán establecerse en planta baja de edificios de vivienda siempre que sea autorizable por la legislación sectorial de aplicación. Las instalaciones y equipos estarán dotados de las medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia de molestias al resto de los usuarios del edificio. Siendo de aplicación las condiciones de la vivienda a que están anexas además de las correspondientes a la legislación sectorial de aplicación y las condiciones generales de edificación.

T.2.B Comercios mayoristas, galerías comerciales, centros de convenciones, hoteles, residencias de la tercera edad, etc., y demás actividades asimilables. Pueden autorizarse en suelo urbano residencial, deberán establecerse en edificios exclusivos aislados, debiendo cumplir la legislación sectorial de aplicación y las condiciones generales de edificación.

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 2/1996 de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (LEC/96), la Ley 7/1996 de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista (LOCM/96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General

de Equipamiento Comercial de Castilla y León. Se consideran grandes establecimientos comerciales aquellos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 h según artículos 8 y 9 LEC/96, por lo que requerirán previamente la redacción y aprobación de un Plan Especial, Parcial o Modificación Puntual del Planeamiento Urbanístico, según el tipo de suelo en que deban emplazarse y con las condiciones señaladas.

Clase T3. Espectáculos y actividades recreativas:

Deben cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R. Decreto 2816/1982 de 27 de agosto).

Condiciones de edificación:

Pueden autorizarse en suelo urbano residencial y/o equipamiento en edificio aislado no destinado a vivienda cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento. El T.1.A podrá compartir edificación con el uso residencial, cuando se den las condiciones en el establecidas.

Se ajustará a las condiciones generales de edificación. Deben cumplir la normativa sectorial específica. Resolverán dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad, fijándose como máximo los siguientes límites:

Tipo de edificación: Edificación aislada con la tipología adecuada al destino.

Número de plantas máximo: Dos (B+1)

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m.

La altura máxima a la cumbrera será de 12,00 m.

Ocupación: La de la zona de ordenanza donde se ubique

Retranqueo a alineación oficial: 3 m.

Retranqueo a linderos: 3 m

Condiciones estéticas:

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, recogidas en las condiciones generales de edificación.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas.

Artículo. 48 Espacios libres públicos, ELP.

Definición: Sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo.

Son aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o de espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc., en el medio urbano.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto 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 y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (juegos infantiles, kioscos de bebidas, periódicos, flores, templete de música, pérgolas, escenarios al aire libre, aseos públicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, almacén de útiles de limpieza, Invernaderos, etc.)

Delimitación. Ámbito de aplicación: Señalado en los planos con la trama correspondiente y con las siglas ELP. Comprende las destinadas a espacios libres públicos con plantación de arbolado, jardinería y zonas de juegos. Con una superficie de 3.996 m² (20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante, de acuerdo con el artículo 44, aptdo. 3a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León). En él se reservan 200 m² para juegos infantiles, (DEC. 22/2004, artículo 105, 2b) y puede inscribirse un círculo de 20 m de diámetro.

Clase espacios libres públicos

Clase ELP I

Superficie de espacios libres públicos de forma y dimensiones adecuadas a su fin, en zonas soleadas no contaminadas, con condiciones para la estancia y el recreo, pavimentos adecuados y plantación de especies vegetales.

Pueden contener construcciones para juegos infantiles, aseos, cabinas telefónicas, quioscos de periódicos de flores, de refrescos y helados, templete de música, pérgolas, escenarios al aire libre, aseos públicos, cabinas de teléfonos, parada de autobús, almacén de útiles de limpieza, Invernaderos, mobiliario urbano, fuentes sendas peatonales, carril bici y similares

Clase ELP 2

Superficie de espacios libres públicos de forma y dimensiones reservadas para juego infantil. Conteniendo exclusivamente juegos infantiles, toboganes, columpios, casetas infantiles y similares.

Clase ELP 3

Superficie de espacios libres públicos con pistas deportivas y construcción de graderíos y edificaciones para aseos y vestuarios para uso público o privado.

Criterios de diseño y ejecución de espacios libres de uso público.

Los pavimentos de las aceras y espacios libres, de nueva construcción o de reforma, deberán ajustarse al modelo que se señale en el proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos.

Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto a diseño, seguridad, situación...

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas.

El pavimento de la zona de juegos infantiles será de las denominados blandos.

Alineaciones oficiales: Señaladas en los planos de ordenación.

Características de la parcela:

Son las reservadas para estos usos en este Plan Parcial, cuya superficie y linderos quedan definidos en los planos de ordenación.

Condiciones de edificación: Solo se permitirá la construcción de edificios aislados al servicio del parque o en consonancia con el uso, con altura máxima de 3,00 m al alero y 6,00 m a cumbrera, salvo elementos ornamentales y edificabilidad máxima 0,10 m²/m².

Posición de la edificación:

- Retranqueo a alineación oficial: Mínimo 3 m.
- Retranqueo a linderos laterales: Mínimo 3 m.
- Retranqueo a lindero posterior: Mínimo 3 m.
- Retranqueo a otros edificios: Mínimo 2/3 la altura del mas alto

Condiciones de uso:

- Uso Predominante: - Espacio libre público.
- Usos permitidos:
- ELP 1 Jardín urbano y áreas de juegos
- ELP 2 Juegos infantiles
- ELP 3 Pistas Deportivas

- Usos prohibidos: - Los demás

Condiciones estéticas:

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas y de edificación generales, aunque podrán variarse si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de la edificación pública, previa autorización. a la vista EAU Estudio de Adecuación Urbana en Suelo Urbano con uso de Espacios Libres de uso Público.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones estéticas generales

Artículo. 49 Equipamientos EQ

Definición: Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, comerciales y otros que sean necesarios a la comunidad.

Comprenden aquellos centros donde se desarrollan actividades de carácter colectivo como consecuencia de necesidades o aspiraciones culturales y aquellas actividades al servicio de la sociedad a través de las que, de manera especializada, se atienden sectores diversos de la vida urbana.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público, y de dominio tanto público como privado, tales como escuelas, centros docentes universitarios, centros de investigación, bibliotecas, guarderías, clubs sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, comerciales, religiosos, deportivos, servicios urbanos, servicios de infraestructura, etc.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento.

Los Equipamientos quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la legislación sectorial y las que se señalan en el Planeamiento.

Delimitación. Ámbito de aplicación: Señalado en los planos con la trama correspondiente y las siglas EQ 1 y EQ 2 con las siguientes superficies EQ 1 = 1.114,00 m² y EQ 2 = 2.026,00 m²

Tipología característica: Edificación aislada.

Uso característico: Equipamientos. No se condiciona el destino ni la actividad a realizar.

Alineaciones oficiales: Señaladas en los planos de ordenación.

Características de la parcela:

Son las reservadas para estos usos en este Plan Parcial, cuya superficie y linderos quedan definidos en los planos de ordenación.

Ocupación máxima: 75%

Edificabilidad máxima: 2 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad: la planta semisótano y la planta bajo cubierta.

Condiciones de edificación:

Altura máxima: 2 plantas (PB + 1), 7,5 m a alero y 12,00 m a cumbrera.

Posición de la edificación:

- Retranqueo a alineación oficial: Mínimo 3 m.
- Retranqueo a linderos laterales: Mínimo 3 m.
- Retranqueo a lindero posterior: Mínimo 3 m.
- Retranqueo a otros edificios: Mínimo 2/3 la altura del mas alto

Aparcamiento: Una plaza de garaje cada 200 m² de edificación, en el edificio o en el solar,

Aprovechamiento máximo por parcela: El aprovechamiento de esta parcela queda definida por la ocupación máxima, altura máxima y edificabilidad máxima.

Condiciones de uso:

- Uso Predominante: - Reserva de suelo para equipamiento. No se condiciona el destino ni la actividad a realizar.

- Usos Permitidos: - RA. Residencial Alojamiento

- Vivienda vigilante

- T.1. Edificio para oficinas públicas o privadas

- T.2 Comercios, hostelería, servicios y de relación

- T.3 Espectáculos y actividades recreativas

- Uso de Servicios Urbanos.

- Servicios de infraestructuras

- Uso de Espacios Libres.

- Uso Obligado: - Uso de Aparcamiento.

- Usos prohibidos: - Los demás

Condiciones estéticas:

Procurarán ajustarse a las condiciones estéticas recogidas en las condiciones generales de edificación, especialmente en lo que se refiere a ordenación de volúmenes, materiales y colores, aunque podrán variarlas si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio, (en especial los elementos singulares como, hitos, torres, espadañas, relojes y carillones, símbolos tradicionales, símbolos de la actividad, etc., que podrán superar la altura máxima) previa autorización a la vista EAU Estudio de Adecuación Urbana en Suelo Urbano con uso de Espacios Libres de uso Público.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones estéticas generales

Artículo. 50 Espacios asociados a infraestructuras EAI, servicios urbanos

Definición:

Corresponde al sistema de instalaciones y espacios asociados a infraestructuras, destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, comunicaciones y otros que sean necesarios, lo que comúnmente se denominan infraestructuras.

Delimitación. Ámbito de aplicación

Este Plan Parcial contempla la realización de todas las infraestructuras subterráneas en el viario y una parcela para Espacios Asociados a las Infraestructuras señalada en los planos con la trama correspondiente y las siglas E A I , su superficie asciende a 53.30 m².

Características de la parcela:

No se establece parcela mínima para los Espacios Asociados a Infraestructuras, determinándose su superficie en función del uso al que se destinen.

Ocupación: Se permite la ocupación del 100% de la parcela.

Edificabilidad máxima: El suelo dedicado a este uso dispone de edificabilidad pero no tiene aprovechamiento lucrativo, debiendo ponerlos a disposición de las diferentes Compañías suministradoras de los diferentes servicios, previo los acuerdos que procedan.

Condiciones de edificación:

Se desarrollará en una sola planta, con altura máxima de 4,00.

Condiciones de uso:

Se permite el uso de Instalaciones e Infraestructuras Urbanas en cualquiera de sus modalidades considerándose incompatibles con este todos los demás usos.

Se permiten los usos propios o directamente vinculados con las infraestructuras tales como:

Centros de Transformación y las instalaciones derivadas del suministro de energía eléctrica.

Los depósitos, las instalaciones de bombeo y auxiliares de abastecimiento y riego.

Telecomunicaciones multiservicio.

Producción de calor, calefacción y agua caliente sanitaria.

Se permite la coexistencia de todos ellos dentro de una misma parcela siempre que sean compatibles entre sí.

Condiciones estéticas:

Se realizarán de forma que minimice el impacto visual, se permite también el tratamiento opuesto de forma que tenga un tratamiento casi escultórico o de hito urbano asimilable a otros elementos urbanos.

Deberá cumplir con lo especificado en el apartado de este Plan Parcial denominado Proyecto de Urbanización.

Artículo. 51 Uso red viaria y aparcamientos

Definición: Sistema de espacios destinados a la estancia y desplazamiento rodado y peatonal de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes.

Delimitación, ámbito de aplicación: Señalado en los planos de Ordenación con la trama correspondiente. Con una superficie total de 11.756,70 m².

Criterios de diseño: El viario se proyecta al menos, con la anchura mínima de 7,00 m para calzadas y de 1,50 para aceras, de acuerdo con lo especificado en las Normas Urbanísticas Municipales.

En el plano de ordenación correspondiente de este Plan Parcial viene identificadas este tipo de calles, por la cota de anchura total y la sección transversal correspondiente.

Se contemplan la realización de 196 ud de aparcamiento de los cuales 6 son de minusválidos

Deberá cumplir con lo especificado en el apartado de este Plan Parcial denominado Proyecto de Urbanización.

Condiciones de uso:

- Uso Predominante: -Viario y comunicaciones, tráfico rodado y peatonal

- Usos Permitidos: - Uso de Servicios Urbanos.

- Servicios de infraestructuras

- Uso Obligado: - Uso de Aparcamiento.

- Uso Compatible: - Pueden incluir elementos de mobiliario urbano, armarios de las infraestructuras, pérgolas, aseos públicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús y sus marquesinas, etc.).

- Usos prohibidos: - Los demás

Artículo. 52 Cuadro resumen de parametros y características de las parcelas resultantes de la ordenación del Sector

PARC Nº	SUP PAR M2	USOS	COEF PON DERACION	EDIFI CABILIDAD M2	APROV NETO M2/M2	Nº VIV	PARC Nº
1	590.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	1
2	595.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	2
3	605.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	3
4	625.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	4
5	627.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	5
6	631.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	6
7	634.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	7
8	637.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	8
9	640.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	9
10	643.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	10
11	646.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	11
12	650.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	12
13	653.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	13
14	658.00	RESIDENCIAL UNIF. AISLADA y/o PAREADA	1	321	321	1	14
15	1.090.00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1394	1394	8	15
16	1.090.00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1394	1394	8	16
17	1.090.00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1394	1394	8	17
18	1.090.00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1394	1394	8	18
19	1.057.00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1352	1352	8	19
20	1.057.00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1352	1352	8	20
21	1.057.00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1352	1352	8	21
22	1.189.00	RESIDENCIAL UNIF. ADOSADA	1	1574	1574	8	22
SUMA	17.554,00			15.700	15.700	78	SUMA
ELP	7.764,78	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS					ELP
EQ 1	1.114,00	EQUIPAMIENTOS					EQ 1
EQ 2	2.026,00	EQUIPAMIENTOS					EQ 2
EAI	51,60	ESP. ASOCIADOS INFRAESTRUCT					EAI
VIARIO	10.624,82	VIARIO					VIARIO
TOTAL	39.135,00	SECTOR		15.700	15.700	78	TOTAL

Este tipo de suelo se señala en los planos de ordenación siguientes:

Plano de Ordenación. O. 1 Zonificación usos del suelo

Plano de Ordenación. O. 3 Destino del suelo (público/privado)

Plano de Ordenación. O. 4 Ordenación - parcelario

Plano de Ordenación. O. 18 Esquema de edificación

Artículo. 53 Estudios de detalle

No se considera necesaria la redacción de Estudios de Detalle en el ámbito del Plan Parcial. No obstante, la Normas Urbanísticas Municipales contemplan la posibilidad de redactarlos para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas el Plan Parcial.

En el caso de redactar Estudios de Detalle deberán ajustarse a las determinaciones fijadas por el artículo 45 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y el 137 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo. 54 Proyectos de urbanización

Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento y deberán efectuarse en los plazos previstos en el Plan de Etapas y su contenido será el siguiente.

El Proyecto de Urbanización se tramitará por separado de este Plan Parcial de acuerdo con la opción así establecida en el artículo 95,3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El presente apartado tiene por objeto establecer las previsiones mínimas para la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente a este Plan Parcial, definiendo el trazado y las características de la red viaria y de las redes de las infraestructuras previstas en el Plan Parcial, siguiendo las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, así como la legislación sectorial de aplicación, con carácter particular.

Incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas, aceras, aparcamientos y los servicios de distribución de energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, bocas de riego, hidrantes, evacuación de aguas pluviales y residuales, jardinería de espacios libres

públicos incluso su red de riego, edificaciones asociadas a infraestructuras, etc. Comprenderán también las obras accesorias para el enlace de todos estos servicios con las generales existentes.

Será suficiente para poder edificar en el Sector, que se hayan constituido los correspondientes compromisos y que el Proyecto de Urbanización estuviera definitivamente aprobado.

La ocupación de las edificaciones que se construyan en el Sector queda condicionada a que la realización de las obras de urbanización que le afecte estén concluidas, así como sus conexiones a las infraestructuras existentes o a las de nueva implantación. Autorizándose a realizar las edificaciones al mismo tiempo que las obras de urbanización con el condicionamiento antes expuesto, con las garantías necesarias.

54.1.- Red viaria y aparcamientos

Red Viaria

Definición:

Sistema de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes.

Diseño:

De acuerdo con lo especificado en las Normas Subsidiarias (11.2.5), la pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta los criterios municipales.

Se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad a minusválidos en los pasos de peatones, accesos a espacios públicos, etc., conforme a la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León.

El acceso al Sector S.-3 desde LE-311 se realizará con un acceso único, que se ha planteado desde vial existente, paralelo a la carretera por la margen opuesta al sector, que en la actualidad está pavimentado y formando parte de la red viaria de Palazuelo de Torío, señalando sobre el pavimento unas isletas que posibiliten la circulación ordenada, enfrentado el punto de entronque con la calle por la que se accede al apeadero de Feve, es decir conservando y mejorando la actual conexión. Esta prevista otra conexión con la LE 311, en el otro extremo del sector, pero solo de salida en dirección de la circulación de la carretera.

Alineaciones y rasantes.

Alineaciones: Corresponde a la línea que delimita el viario en relación con el resto de suelo del Sector; en general, separa la propiedad privada de la pública. Se señala como tal en la documentación gráfica de este Plan Parcial, se recogerán en el Proyecto de Urbanización y quedarán consolidadas físicamente con la ejecución del viario propuesto en este Plan Parcial. Se concretan en las secciones tipo de la red viaria, reflejadas en el plano de este Plan Parcial, O- 5 Red Viaria y Secciones Tipo.

Rasantes: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en la documentación gráfica de este Plan Parcial, se recogerán en el Proyecto de Urbanización y quedarán consolidadas físicamente con la ejecución del viario propuesto en este Plan Parcial. Se concretan en los planos de Ordenación de Perfiles Longitudinales, de este Plan Parcial, O- 8, O- 9, O- 10.

Aparcamiento

Definición: Se denomina aparcamiento a todo espacio destinado al estacionamiento prolongado de vehículos a motor, a cubierto o al aire libre.

Delimitación ámbito de aplicación. Señalado en los planos de Ordenación con la simbología correspondiente

Criterios de diseño.

Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 m de ancho x 4,50 m de longitud, con acceso libre excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos.

Para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30 x 4,50 m, conforme a lo establecido en la Ley 23/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

Se han previsto a lo largo de la red viaria, en unos casos en batería y en otros en línea, deberán quedar claramente definidos en el pavimento, las zonas donde se ubican y marcados mediante pintura.

Aparecen señalados en el Plano de este plan Parcial O.5 Red viaria y secciones tipo.

Materiales y tratamiento

Calles con separación de tránsito.

Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señaladas para cada tipo de sección, con un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento

En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,17 m, salvo casos excepcionales, debiendo rebajarse en los pasos de peatones hasta un máximo de dos (2) centímetros.

En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante, diferenciándose por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a 1,00 m en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

Para aceras: Hormigón ruleteado y rayado, hormigón impreso, baldosa hidráulica, Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, elementos prefabricados etc.

Para aparcamientos, solera de hormigón con espesor mínimo de 20 cm y una resistencia media mínima de 200 kg/cm².

Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre zahorras naturales y artificiales, pavimento de enlosado naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlustrado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

Si la superficie de la explanada no queda 60 cm por encima del nivel previsible de la capa freática, se adoptarán medidas para suprimir el exceso de humedad en las capas subyacentes del pavimento, asegurando la evacuación del agua infiltrada hacia la red de saneamiento o arcaes.

La solución constructiva deberá garantizar un desagüe adecuado de las aguas de lluvia, mediante la disposición adecuada de sumideros o absorbaderos.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encausen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Cuando existan desniveles en las proximidades inmediatas de las vías, estos desniveles se tratarán de forma que los taludes que

sean necesarios tengan una pendiente máxima del 33 por 100, colocando muros de contención en los lugares necesarios.

Calles peatonales.

La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud, sin desniveles, de forma que permita el acceso excepcional de vehículos, bien exclusivamente a los residentes, a las parcelas o a los servicios de emergencia en su caso.

Su pendiente transversal no será superior al 4% con una pendiente longitudinal menor del 8%.

En todo caso la solución constructiva que se contemple en el proyecto de urbanización deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente (por cadera de riego central o lateral) o bien, por disposición adecuada de sumideros.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de 1,00 m diferenciándose por distinta cota.

Los materiales a utilizar que se definirán en el proyecto de urbanización, pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición y al soleamiento intenso.
- Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse hormigón ruleteado y rayado, hormigón regleteado y cepillado, hormigón impreso, baldosa hidráulica, piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, elementos prefabricados, mezclas bituminosas en su color o coloreadas, etc.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Si se optase por diferenciar la acera de la calzada por la interposición de un bordillo saltable, la altura máxima de estos será de 12 centímetros, debiendo rebajarse en los pasos de peatones hasta un máximo de dos (2) centímetros. La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.

Vados permanentes

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado permanente, en las calles con separación de tránsito.

Los vados previstos deberán solucionarse mediante rebaja de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que se deforme en ese tramo el perfil longitudinal. Se emplearán los mismos materiales que en el resto de la calle.

54.2.- Infraestructuras

En general comprende las redes, instalaciones técnicas y sus espacios asociados, a través de las que se satisfacen los aspectos básicos para la habitabilidad e implantación de usos de la actividad humana en el territorio, y en especial en las zonas urbanas.

Corresponde al sistema de instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, comunicaciones y otros que sean necesarios, lo que comúnmente se denominan infraestructuras. En este plan parcial se destina una parcela de 112 m², como espacio asociado para las instalaciones.

Condiciones Generales de las Canalizaciones de Infraestructuras

Las canalizaciones de las infraestructuras de los servicios urbanos se situarán en la red viaria, preferentemente debajo de las aceras, y espacios libres, a excepción del alcantarillado que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de quinientos veinte (520) centímetros para colocar los servicios como se indica, se si-

tuarán éstos en las dos aceras procurando respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican, a continuación, para cada servicio (debiéndose corroborar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras).

Red de distribución de agua

La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la de alcantarillado y a una distancia mínima de ella tanto en horizontal como en vertical de cincuenta (50) centímetros si no existe riesgo de contaminación.

I. Red de distribución de energía eléctrica

A. Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de ochenta (80) centímetros.

B. Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de noventa (90) centímetros.

C. Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.

D. La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios se ajustará a los valores que se indican en el cuadro nº 1

Red de distribución de gas

A. Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arqueta y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.

B. La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta (60) centímetros medida desde su generatriz superior.

C. La separación de las tuberías de gas con otras canalizaciones y obras subterráneas se ajustará a los valores que se indican en el cuadro nº 2

Red de alumbrado público

La profundidad mínima de zanja será de cincuenta (50) centímetros.

CUADRO Nº 1

Segunda	Separación entre conductores eléctricos Y la segunda canalización		Posición relativa Conductores
Canalización de Servicios	Distancia mínima en Planta	Distancia mínima en Cruce	Eléctricos y 2ª Canalización
Gas	0,20 metros	0,20 metros	El conductor eléctrico estará a mayor profundidad
Agua			
Teléfono			
Otro conductor Eléctrico	0,25 metros	0,25 metros	

CUADRO Nº 2

Tipo de tubería de gas	Presión de servicio	Separación con otras canalizaciones Subterráneas	
		Proximidad mínima en planta	Proximidad mínima en cruce
Alta Presión B	>12 bar	0,40 metros	0,20 metros
Alta Presión A	4 bar < p < 12 bar	"	"
Media Presión B	0,4 bar < p < 4 bar	0,20 metros	0,10 metros
Media Presión A	0,05 bar < p < 0,4 bar	"	"
Baja Presión	p < 0,05 bar		

54.3.- Red de abastecimiento de agua

Definición:

Sistema de redes e instalaciones asociadas para la distribución y suministro domiciliario de agua potable.

Diseño:

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua. MOPU del 28 julio 1974 (BOE 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. OM Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 febrero 1976).

El esquema de las redes de distribución se recoge en los planos de Ordenación correspondientes de este Plan Parcial, O.11.

En la actualidad, la junta Vecinal de Palazuelo de Torío está realizando, con la autorización de Leonesa de Alquileres Inmobiliarios, el paso de una red de abastecimiento con una tubería de 90 mm para el llenado de un depósito elevado que se ha de construir y una tubería de 110 mm, desde el depósito que pasará a formar parte de la red de abastecimiento de la localidad, es de esta última conducción de la que se realizará la conexión para dar servicio al Sector "S-3". Con esta obra queda asegurado el suministro del Sector y del resto de la localidad.

A la fecha de la redacción de este "Documento Refundido" según se recoge en el informe del Ministerio de Medio Ambiente - Confederación Hidrográfica del Duero con fecha de salida 7 de junio de 2007, de acuerdo con el informe de los Servicios Técnicos Municipales "se ha realizado la obra de captación de aguas en La Canalina (la cual ya está funcionando) y depósito regulador, que según los datos del proyecto, cuenta con un caudal de agua en manantial de 4,8 l/s", a la que nos referíamos anteriormente. Continuando el informe de la confederación, "A la vista de los datos expuestos, se puede decir que existe disponibilidad de agua para atender la modificación del Plan parcial Sector "S-3", una vez terminada la tramitación correspondiente y otorgada la correspondiente concesión, con las características y condiciones en ella señaladas.

Para el proyecto de abastecimiento de agua, se estimará una dotación de 250 l/hab.día. Por lo que el número de litros será de 78 viv. x 3,5 habitantes por vivienda x 250 l/ habitante, día = 68.250 litros diarios. Se estiman 3,5 habitantes por vivienda de acuerdo a las estadísticas acepadas por la Junta de Castilla y León para el cómputo de densidad poblacional, en función del nº de viviendas.

La red está prevista mediante el sistema de anillos, que sirven perimetralmente a las parcelas o conjunto de ellas que forman manzana, para el suministro de las edificaciones y las bocas de riego y los hidrantes. En los puntos de bifurcación se dispondrán llaves de corte para facilitar la reparación parcial con la menor afección posible.

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad sesenta y cinco (60) centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de diez (10) centímetros de espesor y recubiertas con el mismo material hasta diez (10) centímetros por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de veinte (20) cm de altura con tierras exentas de andor mayor a 8 cm.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos mas desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman como velocidad mínima 0,5m/s y máxima del orden de 3 metros/segundo, entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable, los contadores estarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Entidad suministradora. No podrá existir ninguna edificación sin contador individual, debiendo contar con llave de paso registrable.

Los hidrantes y bocas de riego, estarán empotrados en el pavimento, en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

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

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m³, se considera piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotado de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m³. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos.

Materiales

La instalación deberá garantizar una Presión Normalizada de prueba en fábrica de 15 atmósferas.

La red estará formada preferentemente por tubos de polietileno, pudiéndose usar optativamente, polipropileno, cloruro de polivinilo, o fundición. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 0,80 metros medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 cm, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. Si no se adoptasen estas profundidades deberá preverse el refuerzo de las conducciones que fura necesario.

Bocas de riego.

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua, 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. Se aconseja cuarenta (40) metros como media.

Hidrantes

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la NBE-CPI vigente.

Se colocarán cada doscientos (200) metros medidos por espacios públicos y cada cinco mil (5000) metros cuadrados de superficie edificable neta.

Serán empotrados en el pavimento con una única salida, cuyo diámetro es de cien (100) milímetros.

54.4.- Red de saneamiento

Definición:

Sistema de redes e instalaciones asociadas para la evacuación de agua residual, fecales y pluviales.

Diseño:

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- R. Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre desarrollado por RD 509/1996 de 15 de marzo modificado por RD 2116/1998 de 2 de octubre.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

El esquema de las redes de distribución se recoge en los planos de Ordenación correspondientes de este Plan Parcial, O.12.

En la actualidad existe la red de la localidad que discurre dentro del sector paralelamente a la carretera León Collanzo LE-311 y es a esta a la que se va conectar la del Sector S-3.

Para dar cumplimiento del apartado 4.6.3 del Acuerdo de la sesión de la C.T.U. de 23 de julio de 2007, de Aprobar Definitivamente

la Modificación del Plan Parcial del Sector S -3 Palazuelo de Torío. Ayuntamiento de Garrafe de Torío, de acuerdo con la nueva redacción dada por el “Decreto 68/2006, de 5 de octubre” al artículo 104 en el apartado 5 añadido, se propone: intercalar, tal como se recoge en el plano de “Esquema de Servicios - Red de Saneamiento” de este documento refundido, la instalación de una estación depuradora compacta independiente, entre el total del vertido del saneamiento proyectado para el Sector “S-3” y la red de saneamiento existente a la que se vierte, de forma que la capacidad del Sistema de depuración de aguas de Saneamiento del resto de la localidad de Palazuelo de Torío, no se vea alterado por la entrada en funcionamiento del Sector “S-3”. En el proyecto de urbanización deberá dimensionarse esta estación depuradora para Sector “S-3”.

No descartándose, que si durante el proceso de urbanización, de acuerdo con el Ayuntamiento y/o la Junta Vecinal, se diese la posibilidad de adherirse a la realización de una estación depuradora para el conjunto del término municipal o de la localidad, o para mejora y/o ampliación de la existente, sustituir la instalación de la estación depuradora propuesta, por una aportación económica alícuota y acorde con el vertido total del Sector “S-3”.

La red de alcantarillado responde a un sistema unitario dado que la localidad no dispone de redes separativas. Toda la red verterá por gravedad con pendientes variables que garanticen que no se formen depósitos y que no erosionen el tubo. La velocidad mínima a sección llena será de 0,6 m/s y la máxima 3,0 m/s.

En aquellos puntos en los que existen desagües naturales o que sea posible el entronque con ellos, se conectarán los sumideros de pluviales de forma que se eliminan el caudal de escorrentías hacia cauces naturales.

- Se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:
- Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración
 - Capacidad mínima de vertido de 200 l/hab/día en áreas residenciales.
 - Velocidad de agua a sección llena: 0,6-3,0 m/s.
 - Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 cm y 1 m³ para las restantes.
 - Pozos de registro registrables en cambios de dirección y rasante y cada 50 m como máximo en alineaciones rectas.
 - Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.
 - Sección mínima de alcantarillado: 30 cm de diámetro.
 - Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo de acometida 15 cm de diámetro interior; pendiente <1,5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40x40 cm en la acera junto a la fachada del solar.
 - Las bajantes de aguas pluviales en fachada a vía pública deberán estar conectadas a los colectores, quedando prohibido su vertido directo sobre la acera o la calzada.

Además en el Proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

El caudal a tener en cuenta para el dimensionamiento de la red de aguas residuales se igualara al estimado para el abastecimiento por habitante y día, y que se vierte a la red en un periodo de diez horas, lo que supone incluido el caudal punta.

Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro, excepto en cabeceras de ramales si hay problemas de velocidad mínima.

Las pendientes mínimas se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no descieran de cero con seis (0,6) metros por segundo.

En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de cero con seis (0,6) metros cúbicos.

No se admitirá, en ningún caso, la puesta en carga de los conductos, debiendo proyectarse de forma que el funcionamiento sea en lámina libre.

Deberán situarse pozos de registro en los colectores a una distancia máxima de cincuenta (50) metros y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.

La pluviométrica a considerar, para León, de acuerdo con la experiencia y tomando como base las curvas habituales de intensidad, duración de las lluvias y teniendo en cuenta los coeficientes de escorrentía y retardo, será de 25 l/sg-ha.

Las características generales serán las mismas que para la red de fecales, si bien son admisibles menores velocidades.

Materiales de la red. La red estará formada por tubos de PVC liso de sección circular con copa, unión por junta labiada y rigidez de 8 KN/m².

54.5.- Red de suministro de energía eléctrica

Definición:

Sistema de redes e instalaciones asociadas para la distribución de energía eléctrica.

Diseño:

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968 de 28 noviembre, Ministerio de Industria).

Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).

El suministro de energía eléctrica esta asegurado por la compañía suministradora Iberdrola SA que dispone de una línea de media tensión; situada en la parcela que se ha reservado para espacios asociadas a infraestructuras, en la que se dispondrá el centro de transformación en caseta prefabricada normalizada por la compañía suministradora. Desde el cual se distribuirá, mediante la red correspondiente, a todo el sector, tanto para las edificaciones como para el alumbrado público.

El esquema de las redes de energía eléctrica se recoge en los planos de Ordenación correspondientes de este Plan Parcial, O.14.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento electrotécnico vigente, preveynendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y en el cálculo de las redes, se aplicarán, para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

USO RESIDENCIAL	
Num. acometidas conectadas	Coefficientes de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos. Características de la Red.

Como norma general se instalarán dos (2) tubos de protección en aceras y tres (3) en cruces de calzadas, se tendrá en cuenta lo que determine las normas de la compañía suministradora.

Las instalaciones, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una profundidad mínima de ochenta (80) cm considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz superior del tubo más alto (instrucción MIBT006).

Los tubos serán de con PVC articulado, los diámetros a considerar será de 160 mm para canalizaciones generales, 50 mm, 80 mm o 100 mm, según convenga para el resto.

El tendido de los tubos se efectuará cuidadosamente, asegurándose que en la unión un tubo penetre en otro por lo menos ocho (8) centímetros. Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro, y durante la obra se cuidará de que no entren materias extrañas, por lo que deberán taparse, de forma provisional, las embocaduras desde las arquetas.

En los cruces de calzada se cuidará, especialmente, el hormigonado exterior de los tubos con el fin de conseguir un perfecto macizado de los mismos.

Arquetas:
Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de 1/2 pie de r, sin enlucir o prefabricadas de hormigón.

Todas las derivaciones individuales dispondrán de arquetas de acometidas.

Sus dimensiones serán las siguientes:
Arquetas de derivación de líneas: 60 x 60 cm de cerco interior de tapa x 50 cm de profundidad media y dimensiones interiores las normalizadas por la empresa suministradora.

Las Arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40 x 40 x 40 x 4 mm y tapa de fundición de 60 x 60 cm.

54.6.- Alumbrado público
Definición:
Sistema de redes e instalaciones asociadas para la distribución de energía para el alumbrado público mediante luminarias.
Diseño:
Deberá cumplirse la reglamentación vigente.
Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación.

Se tendrá especial cuidado con la contaminación lumínica, eligiendo el tipo de luminaria de bajo consumo, con buen rendimiento, y sin desperdicio de flujo lumínico hacia arriba.

El esquema de las redes de alumbrado público se recoge en los planos de ordenación correspondientes de este Plan Parcial O.14

Criterios generales.
El alumbrado público será de báculo vertical entre la parte exterior de la acera.

Dada la anchura reducida de las viviendas y las edificaciones se han de separar 3,00 m desde la alineación oficial, los báculos verticales se situarán en la línea interior de las aceras (la de las fachadas), permitiendo una altura libre mínima de altura libre mínima de 9 metros en viales 3,00 m entre pavimento y luminaria, adecuándose a la edificación circundante.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

Las redes de distribución serán subterráneas.
Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio alta presión (VSAP) o vapor de mercurio de color corregido (VMCC). Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio de baja presión.

Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación, siempre que aúnen buen rendimiento con buenas características cromáticas.

B. En sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento, cuando la potencia instalada sea reducida.

C. Como alternativa a la utilización de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.

D. La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias establecidas en el cuadro adjunto, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano. Los valores de luminancia que se establecen, deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

Niveles de iluminación (medias recomendadas)

	Luminancia	Uniformidad	Lámpara (lux)
Calles locales	10-7	0,25-0,15	V.S.A.P.
Sendas peatonales y Z.V	7-5	0,20-0,15	V.S.A.P. o V.M.C.C.

E. Se admitirán para control del deslumbramiento, luminarias semi Cut-off y luminarias Cut-Off.

F. Los criterios de diseño a utilizar son los siguientes:
- Calles principales, función de seguridad, orientación y referencia del entorno; atención a la uniformidad longitudinal, al reforzamiento de la iluminación en cruces y a la iluminación de los alrededores de la calzada.

- Calles locales, función de seguridad vial y ciudadana; código de iluminación claro para reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores, atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.

- Sendas peatonales y zonas verdes, función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación; reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia, iluminación de elementos relevantes (fachadas, plantaciones arbóreas, topografía, monumentos, etc.).

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

El centro de mando que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el propio centro de transformación. Cuando ello no ocurra, tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle, su ubicación, acabado, etc.

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables, de tal forma que la sección de estos no sobrepase los treinta y cinco (35) milímetros cuadrados y que la caída de tensión sea inferior al 3%.

Serán accesibles, sin el permiso de terceras personas, y no estarán sujetos a servidumbres. Los centros de mando se situarán preferentemente en el alojamiento reservado al efecto en el interior de las casetas de transformación Compañías Eléctricas.

El cuadro de mando irá montado en armario de poliéster dotado de cerradura tipo C.S.E., llevando instalados al menos los siguientes elementos:

* Interruptor General automático magnetotérmico tetrapolar en la línea de entrada al Cuadro.

* Cada circuito de alumbrado dispondrá de un interruptor magnetotérmico tetrapolar más un interruptor diferencial tetrapolar de 30 mA de sensibilidad, instalados antes de los contactores de maniobra.

* La maniobra de encendido, apagado se ejecutará mediante contactores tripolares.

* Cada línea de salida del cuadro se protegerá por medio de interruptores automáticos magnetotérmicos unipolares.

* El Centro de Mando incorporará los Circuitos de Maniobra manual que correspondan, con protección magnetotérmica tri o tetrapolar, según proceda.

* El circuito de alimentación de contactores y demás dispositivos de control incorporará protección magnetotérmica bipolar.

* La orden general de alumbrado se activará por medio de interruptor crepuscular (vulgo. Célula Fotoeléctrica) modelo GNI-1-V91 de telemecánica incorporada en el mismo Armario.

* Dispondrá de Dispositivos de Reducción de Potencia, para el ahorro de energía, de forma que a partir de media noche se produzca la reducción de potencia.

H- Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados.

El anclaje de las columnas de hierro fundido o de chapa de acero con motivos de fundición, cuyas alturas son, respectivamente, 3,20 m y 3,99 m se realizará sobre prisma de hormigón en masa, de dosificación 200 kg de cemento por metro cúbico (D-200), de dimensiones 40 x 40 x 60 cm con los correspondientes pernos de anclaje según se detalla en el gráfico siguiente.

Los báculos de 9 m y 10 m de altura se anclarán sobre prisma de hormigón de idéntica dosificación (D-200), de dimensiones 60 x 60 x 80 cm.

Cajas de derivación.

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una Caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes y dispondrá de toma de tierra independiente.

Características de la Red.

Como norma general se instalarán un (1) tubo de protección en aceras y dos (2) en cruces de calzadas.

Las instalaciones de Alumbrado Público, Urbano, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una profundidad mínima de ochenta (80) cm considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz superior del tubo más alto (instrucción MIBTO06).

Los tubos serán de PVC articulado, con diámetros de 50 mm, 80 mm, 90 mm o 100 mm, según convenga.

El tendido de los tubos se efectuará cuidadosamente, asegurándose que en la unión un tubo penetre en otro por lo menos ocho (8) centímetros. Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro, y durante la obra se cuidará de que no entren materias extrañas, por lo que deberán taparse, de forma provisional, las embocaduras desde las arquetas.

En los cruces de calzada se cuidará, especialmente, el hormigonado exterior de los tubos con el fin de conseguir un perfecto macizado de los mismos.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen. El armario metálico y el bastidor del cuadro de mando tendrán conexiones a tierra independientes. El conexionado se realizará como se indica en el párrafo siguiente.

Siempre que el sistema de tierras localizado en un punto de luz no sea eficaz, se unirán todos los puntos de luz de un circuito mediante un cable de cobre con aislamiento a setecientos voltios (700 V) en color verde-amarillo, de sección igual a la máxima existente en los conductores activos y mínimo de dieciséis (16) milímetros cuadrados; a partir de veinticinco (25) milímetros cuadrados, el conductor de tierra será de la sección inmediata inferior. Este cable discurrirá por el interior de la canalización empalmando, mediante soldadura de alto punto de fusión, los distintos tramos si no es posible su instalación en una sola placa. De este cable principal saldrán las derivaciones a cada uno de los puntos a unir a tierra, con cables de la misma sección y material, unidos al báculo, mediante tornillo y tuerca de cobre o aleación rica en este material.

La línea principal de tierra, es decir, la que une la placa o la pica hasta la primera derivación o empalme tendrá siempre una sección de treinta y cinco milímetros cuadrados.

Las placas serán de cobre, de forma cuadrada y tendrán de dimensiones is, cincuenta (50) centímetros de lado y dos (2) milímetros de espesor.

Las placas se colocarán en posición vertical y se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión.

También se podrán sustituir las placas por picas de dos (2) metros de longitud mínima y catorce con seis (14,6) milímetros de diámetro mínimo.

Las picas se unirán al cable principal de tierra mediante una soldadura de alto punto de fusión.

Tanto las placas como las picas se situarán en arquetas registrables, en los puntos extremos de cada circuito, si ello es posible, y en los puntos intermedios necesarios para conseguir un valor de la resistencia a tierra igual o menos a diez (10) ohmios.

Conductores y Protección.

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 kV, con sección mínima de 6 mm².

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 4 (tres fases + neutro), de principio a fin de la instalación.

Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente, realizada con pica de acero galvanizado-cobrizado de 2 m de longitud y 14 mm de diámetro.

Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red de equipotencial que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

Arquetas.

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de 1/2 pie de(r); sin enlucir o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

* Arquetas de derivación de líneas: 50 x 50 cm de cerco interior x 50 cm de profundidad media.

* Arquetas de derivación a farolas y báculos: 40 x 40 cm de cerco interior x 50 cm de profundidad media.

Las Arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40 x 40 x 40 x 4 mm y tapa de fundición de 60 x 60 cm.

Las Arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40 x 40 x 4 mm y tapa de fundición de 40 x 40 cm admitiéndose en éste caso la posibilidad de cerrar la arqueta con loseta de iguales características al solado de la acera, en cuyo caso deberá cegarse la arqueta con arena de río hasta colmatar.

Normas de ahorro energético.

En todos los casos será obligatoria dispositivo adecuado de Reducción de Potencia para el conjunto de la instalación de Alumbrado, debidamente justificado y contrastado el correcto funcionamiento del dispositivo de Redu

54.7.- Red de comunicaciones

Definición:

Sistema de redes e instalaciones asociadas para la distribución de las líneas de comunicación.

Diseño

Deberá cumplirse con la reglamentación vigente.

Ley 1/1998 de 24 de abril General de Telecomunicaciones (BOE n° 99 de 25.4.98).

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero (BOE 28 febrero 1998) (Resolución 26 marzo 1998 BOE n° 80 1998).

Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE n° 58 9.3.99).

El esquema de las redes de comunicación se recoge en los planos de ordenación correspondientes de este Plan Parcial, O.15

Criterios de diseño generales.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de comunicaciones, telecomunicación por video cable, de semaforización en su caso, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público ya descritas.

La comunicación por cable se instalará por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva para los mismos.

La canalización semafórica, en su caso, puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

Los armarios de distribución de telefonía se dispondrán integrados en las cercas de cerramiento.

Constituyen los espacios exteriores accesibles dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático y regeneración de espacios abiertos o urbanos, para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en la observación y contemplación.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano.

Para las obras que se realicen sobre estos espacios exteriores, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

54.8.- Espacios libres públicos

Alineaciones

Las alineaciones son las señaladas en los planos de ordenación.

Topografía

En todo lo posible, se mantendrán sin alteración la topografía soporte tendiendo las intervenciones a evitar su degradación, y vulnerabilidad, con respecto a los procesos litológicos así como la estructura y textura de los materiales sobre los que incida.

Materiales y texturas.

Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, se tendrá en cuenta las condiciones generales de edificación armonizando con la disposición y tipo de plantaciones.

Los cerramientos, en caso de existir, se adaptarán a lo establecido en las normas generales de edificación de este Plan parcial.

Arbolado.

El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ornamentación natural o ajardinamiento. Tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

En el caso de disponerse en alcorques, el volumen de excavación no será menor 1 m³. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de éste último no será inferior a 0,6 x 0,6. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60m.

En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes en la proporción de uno por cada cuatro (4) hectáreas. Deberán irse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

Dotaciones y servicios

Dotaciones y servicios. Los espacios de estancias, circulación y servicios o dotaciones de todo tipo que se incorporen, deberán adecuarse a las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

Infraestructuras.

La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua de escorrentía procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento. El resto de infraestructuras seguirá la pauta señalada para viales.

Si se dispusiera un sistema de riego automatizado, se realizará con inundadores para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas.

La iluminación media de estas zonas será igual o superior a diez (10) lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero veinticinco (0,25) La iluminación de fondo será igual o superior a dos (2) lux.

Protección.

Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares de árboles, por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser resuelta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen.

Este apartado de "Proyecto de Urbanización" tiene por objeto establecer las previsiones mínimas para la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente a este Plan Parcial, definiendo el trazado y las características de la red viaria y de las redes de las infraestructuras previstas en el Plan Parcial. Pero será aquel el que las defina en su totalidad, puesto que se tramitará posteriormente y separado del presente documento.

54.9.- Normativa sectorial de carreteras de obligado cumplimiento

La siguiente Normativa será de obligado cumplimiento en la parte del Sector S-3 que este influido por la carretera LE-311

Trazado

Instrucción 3.1.-IC sobre trazado de carreteras

Instrucción C.E.- I/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre autorizaciones de acceso a las carreteras regionales.

Alumbrado.

Orden circular de 31-3-64 que aprueba la 9.1-IC. Alumbrado de carreteras.

Recomendaciones para la iluminación de carreteras y túneles. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. 1999.

Escorrentía superficial

Instrucción 5.2-IC "Drenaje superficial" (14-5-90)

Precipitaciones máximas en 24 horas y sus periodos de retorno en España (Ministerio de Medio Ambiente 1998/99)

Guía resumida del clima en España 1961-1900 (Ministerio de Medio Ambiente 1997)

Mapa para el cálculo de máximas precipitaciones diarias en la España peninsular.

Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones.

Calculo hidrometeorológico de caudales máximos en pequeñas cuencas naturales (mayo 1987)

Señalización

León, septiembre de 2007.-El Arquitecto, David González Moro.

ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- PLANO I.01 INFORMACIÓN - SITUACIÓN DEL SECTOR "S 3" .CLASIFICACIÓN DEL SUELO (TÉRMINO MUNICIPAL). EN RELACIÓN CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPALES
(Plano 0A 2 de las Normas Urbanísticas Municipales)
- PLANO I.02 INFORMACIÓN - ESTRUCTURA URBANA PALAZUELO DE TORO, CLASIFICACIÓN DEL SUELO, EN RELACIÓN CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPALES
(Plano 5A2 de las Normas Urbanísticas Municipales)
- PLANO I.03 INFORMACIÓN - DELIMITACIÓN Y TOPOGRÁFICO DEL SECTOR "S-3"
- PLANO I.03A INFORMACIÓN -DELIMITACIÓN Y TOPOGRÁFICO DEL SECTOR "S-3". SITUACIÓN DE SECCIONES TRANSVERSALES CON CARRETERA LE 311
- PLANO I.03B INFORMACIÓN - DELIMITACIÓN Y TOPOGRÁFICO DEL SECTOR "S-3". SECCIONES TRANSVERSALES CON CARRETERA LE 311

PLANO I.03C INFORMACIÓN - DELIMITACIÓN Y TOPOGRÁFICO DEL SECTOR "S-3". SECCIONES TRANSVERSALES CON CARRETERA LE 311

PLANO I.04 INFORMACIÓN - ESTRUCTURA ACTUAL DE PROPIEDAD SECTOR

PLANO I.05 INFORMACIÓN - INFRAESTRUCTURAS, USOS, EXISTENTES EN EL SECTOR Y EN EL NÚCLEO URBANO

PLANO I.06 INFORMACIÓN - SITUACIÓN DEL SECTOR RESPECTO A LA RED VIARIA

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO O.01 ORDENACIÓN - ZONIFICACIÓN - USOS DEL SUELO

PLANO O.02 ORDENACIÓN - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURAS, RED VIARIA

PLANO O.03 ORDENACIÓN - DESTINO DEL SUELO (PÚBLICO/PRIVADO)

PLANO O.04 ORDENACIÓN - PARCELARIO

PLANO O.05 ORDENACIÓN - RED VIARIA Y SECCIONES TIPO

PLANO O.06 ORDENACIÓN - APARCAMIENTOS Y CIRCULACIONES

PLANO O.07 ORDENACIÓN - PLANTA AUXILIAR DE PERFILES

PLANO O.08 ORDENACIÓN - PERFILES LONGITUDINALES (I) (CALLES "A" y "B")

PLANO O.09 ORDENACIÓN - PERFILES LONGITUDINALES (II) (CALLES "C" y "D")

PLANO O.10 ORDENACIÓN - PERFILES LONGITUDINALES (III) (CALLES "E" y "D")

PLANO O.11 ORDENACIÓN - ESQUEMA DE SERVICIOS - RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA y RIEGO

PLANO O.12 ORDENACIÓN - ESQUEMA DE SERVICIOS - RED DE SANEAMIENTO

PLANO O.13 ORDENACIÓN - ESQUEMA DE SERVICIOS - RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

PLANO O.14 ORDENACIÓN - ESQUEMA DE SERVICIOS - RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

PLANO O.15 ORDENACIÓN - ESQUEMA DE SERVICIOS - RED DE TELEFONÍA + TELECOMUNICACIONES

PLANO O.16 ORDENACIÓN - UNIDAD DE ACTUACIÓN

PLANO O.17 ORDENACIÓN - PLAN DE ETAPAS

PLANO O.18 ORDENACIÓN - ESQUEMA EDIFICACIÓN

11615

Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

Sala Social

EDICTO

En el rollo de Sala número 4901/2006, en materia de recurso de suplicación, formados a instancias de José Fernández Cadenas e INSS (Instituto Nacional de la Seguridad Social) contra Antracitas de Fabero SA, Rafael Alba González, Minas Ocejo SA, Heras y García Nieto SL, Antracitas Quiñones SA, P. Peña, Minas de Fabero SA, Fremap y TGSS (Tesorería General Seguridad Social), la Sala Social del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya dicto la siguiente resolución:

TRIBUNAL DE JUSTICIA

CATALUNYA

SALA SOCIAL

NIG: 08019-44-4-2005-0017085.

MDT

Ilma. Sra. M. Mar Gan Busto

Ilmo. Sr. Luis José Escudero Alonso

Ilmo. Sr. Antonio García Rodríguez

En Barcelona a 15 de octubre de 2007

La Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, compuesta por los/as Ilmos./as. Sres./as. citados al margen,

En nombre del Rey

Ha dictado la siguiente:

Sentencia número 6880/2007.

En el recurso de suplicación interpuesto por INSS (Instituto Nacional de la Seguridad Social) y José Fernández Cadenas frente a la sentencia del Juzgado Social siete de Barcelona de fecha 2 de diciembre de 2005 dictada en el procedimiento número 433/2005 y siendo recurridos TGSS (Tesorería General Seguridad Social), Antracitas de Fabero SA, Rafael Alba González, Minas Ocejo SA, Heras y García Nieto SL, Antracitas Quiñones SA, P. Peña, Minas de Fabero SA y Fremap. Ha actuado como ponente el Ilmo. Sr. Luis José Escudero Alonso.

Fallamos:

Que desestimando los recursos interpuestos por el trabajador don José Fernandez Cadenas y por el Instituto Nacional de la Seguridad Social, contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Social número siete de los de Barcelona en fecha 2 de diciembre de 2005, aclarada por auto 20 de diciembre de 2005, recaída en los autos 433/05, seguidos en virtud de demanda formulada por el trabajador contra la entidad gestora recurrente y contra la Tesorería General de la Seguridad Social, contra Mutua Fremap y contra las empresas Antracitas de Fabero SA, Rafael Alba González, Minas Ocejo SA, Heras y García Nieto SL, Antracitas Quiñones SA, P. Peña y Minas de Fabero SA, en solicitud de incapacidad permanente derivada de enfermedad profesional, debemos confirmar y confirmamos la sentencia recurrida. Sin costas.

Contra esta sentencia cabe recurso de casación para la unificación de doctrina que deberá prepararse ante esta Sala en los diez días siguientes a la notificación, con los requisitos previstos en los números 2 y 3 del artículo 219 de la Ley de Procedimiento Laboral.

Notifíquese esta resolución a las partes y a la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, y expídase testimonio que quedará unido al rollo de su razón, incorporándose el original al correspondiente libro de sentencias.

Así por nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada en el día de su fecha por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, de lo que doy fe.

Y a fin de que sirva de notificación a las empresas Heras y Gracia Nieto SL, P. Peña, que tuvieron su último domicilio en calle Tremor de Arriba, s/n, de Igüenza, Minas Ocejo SA, con último domicilio calle Ocejo de la Peña, s/n, de Cistierna, Antracitas Quiñones SA con último domicilio avenida José Antonio, n° 6, de 4-D, de León, y Rafael Alba González, con último domicilio calle Lillo del Bierzo de Fabero, expido el presente edicto.

En Barcelona, a 30 de noviembre de 2007.-La Secretaria Judicial de Sala (ilegible). 12576

Juzgados de lo Social

NÚMERO UNO DE LEÓN

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de León, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 827/2007 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales contra la empresa Cristiano Braz da Silva, Mario Fonseca Barbosa Patero 2000 SL, sobre sanciones, se ha dictado la siguiente:

Propuesta de providencia: S.Sª la Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón.

En León, a 10 de diciembre de 2007.

Dada cuenta del escrito presentado por la representación de la empresa Patero 2000 SL requiriese a los codemandados Cristiano Braz Da Silva y Mario Fonseca Barbosa para que comparezcan al acto de juicio que se celebrará el día 15 de enero de 2007 a las 12.45 horas para la práctica de interrogatorio de parte.

Notifíquese esta resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-I de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo que propongo a S.Sª para su conformidad.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Cristiano Braz Da Silva y Mario Fonseca Barbosa en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León a 10 de diciembre de 2007.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento a las partes.

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón. 12558

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretario judicial del Juzgado de lo Social número uno de León, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 827/2007 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales contra la empresa Cristiano Braz da Silva Patero 2000 SL y Mario Fonseca Barbosa, sobre sanciones, se ha dictado la siguiente:

Parte dispositiva:

Se admite a trámite la demanda presentada, con la que se formará el oportuno procedimiento, regístrese en el Libro correspondiente y cítese a las partes para el acto de conciliación y en su caso juicio, en única convocatoria, señalándose el día 15 de enero de 2008 a las 12.45 horas de su mañana, en la Sala de Audiencias de este Juzgado. Hágase entrega a la demandada de copia de la demanda presentada y resto de los documentos y adviértase a las partes de lo dispuesto en los artículos 82.2 y 83 de la LPL. De tratarse de un proceso de seguridad social estése a lo dispuesto en el artículo 142 de la LPL.

Cítese como demandante al Abogado del Estado en representación de la autoridad laboral.

Cítese como partes a los trabajadores afectados, que no podrán desistir ni solicitar suspensión del proceso (artículo 150.3 en relación con el 148.2 a) LPL).

Cítese como demandado a la empresa a que se refiere la Inspección de Trabajo.

Comuníquese el presente auto a la Inspección Provincial de Trabajo de León, haciendo saber que de conformidad con el artículo 150.2 LPL la admisión de la demanda produce la suspensión del expediente administrativo.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado (artículo 184-I de la LPL y 451 y siguientes de la LEC).

Así por este auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.-Doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Cristiano Braz da Silva y Mario Fonseca Barbosa en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León a 5 de diciembre de 2007.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento a las partes.

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón. 12557

NÚMERO DOS DE PONFERRADA

CEDULA DE CITACIÓN

Doña M.ª Rosario Palacios González, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en autos nº 410/2007 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don José Luis Díaz García, contra INSS, TGSS, Virgilio Riesco SA, Fremap, sobre silicosis, se ha acordado citar a Virgilio Riesco SA en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 25 de febrero de 2008 a las 10.30 horas, al objeto de asistir al acto de conciliación y, en su caso, de juicio, señalado para dicho día y hora, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por su falta injustificada de asistencia. Asimismo se le hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Virgilio Riesco SA, en el procedimiento sobre Seguridad Social referido, la cual está en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en Ponferrada, a 3 de diciembre de 2007.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, M.ª Rosario Palacios González. 12238

Anuncios Particulares

Down León Amidown

ANUNCIO

A todos aquellos que hayan comprado participaciones del número 75.581 de la Lotería Nacional de Navidad para el sorteo del 22 de diciembre de 2007, que existe un error y el número correcto con el que juegan es el 65.581.

Las nuevas participaciones corregidas se encuentran a su disposición en la sede de la asociación en la calle San Antonio s/n (Grupo Escolar Cervantes), pueden pasar a por ellas esta semana.

Rogamos disculpen las molestias a todos aquellos que han colaborado con nosotros, recordándoles por lo tanto que las participaciones del nº 75.581 quedan anuladas.

12713 24,00 euros

Anuncios Urgentes

Ayuntamiento de Gordoncillo

En cumplimiento del artículo 169.1, por remisión del 177.2 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, al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de fecha 28 de septiembre de 2007, sobre el expediente de modificación de créditos nº 1/2007, que se hace público resumido por capítulos:

PRESUPUESTO DE GASTOS

Cap.	Art.	Conc.	Subconc.	Denominación de la partida	Crédito inicial	Modificación Ptaria.	Crédito definitivo
6	60	600	601.00	Construcción de piscina pública(7ª y 8ª fase)	90.000	30.000 Baja por anulación	60.000
6	60	600	601.02	Pavimentación travesía San Juan	0	30.000 Alta en la partida	31.043,20

Contra el presente acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en los artículos 25 a 43 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 113.3 de la Ley 7/1985, la interposición de dicho recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o acuerdo impugnado.

Gordoncillo, 5 de diciembre de 2007.—El Alcalde, Urbano Seco Vallinas.

12470

Ayuntamiento de Camponaraya

El Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente, por mayoría absoluta, en la sesión del día 27 de noviembre de 2007 :

A.- El presupuesto ordinario del ejercicio de 2007, con el siguiente resumen por capítulos:

PRESUPUESTO DE INGRESOS

	Euros
Cap. 1.-Impuestos directos	825.800,10
Cap. 2.-Impuestos indirectos	195.000,00
Cap. 3.-Tasas y otros ingresos	212.176,08
Cap. 4.-Transferencias corrientes	784.904,00
Cap. 5.-Ingresos patrimoniales	1.300,00
Cap. 7.-Transferencias de capital	371.474,10
Cap. 9.-Pasivos financieros	0,25
Total ingresos	2.390.654,53

PRESUPUESTO DE GASTOS
(CLASIFICACIÓN ECONÓMICA)

	Euros
Cap. 1.-Gastos del personal	692.738,16
Cap. 2.-Gastos bienes corrientes y servicios	730.229,77
Cap. 3.-Gastos financieros	39.259,87
Cap. 4.-Transferencias corrientes	2.380,00
Cap. 6.-Inversiones reales	792.677,88
Cap. 7.-Transferencias de capital	60.750,00
Cap. 9.-Pasivos financieros	72.618,85
Total gastos	2.390.654,53

B.- La relacion de puestos de trabajo, las retribuciones complementarias y la plantilla de personal, que se cita, seguidamente:

Puesto	Apellido	Apellido	Nombre	N.C. Destino	Grupo	Nº trienios	C. específico	C. productividad
Secretario I	Tuñón	Barredo	Félix	26	A	13	14.132,28	2.807,96
Administrativo I	Quindós	López	Gabriel	22	C	10	6.463,01	1.033,92
Auxiliar I	Rodríguez	Pérez	Domingo	17	D	7	6.463,01	1.006,96
O. S. Múltiples I	Méndez	Laredo	Luis-Abel	14	E	6	3.165,51	4.229,53
Alguacil I							3.165,51	254,25
Vacante								

Personal laboral:

I Operario de S. Múltiples fijo, que percibirá las retribuciones S. Convenio de la Construcción con la categoría de peón

5 Técnicos Especialistas en Educación Infantil o Jardín de Infancia; y

38 Obreros Eventuales sometidos al régimen laboral con la categoría de peones por obras y servicios determinados .

C.- Las bases de ejecución del presupuesto; y

D.- Que se abone, en el futuro, al funcionario que haga de Secretario en cada Comisión, Mesa de Contratación y Pleno, con cargo a la partida de Productividad, una cuantía igual a la que perciba cada Concejal por esa misma asistencia.

Lo que hago público para general conocimiento.

Camponaraya, 21 de diciembre de 2007.—El Alcalde (ilegible).

El Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente, por mayoría absoluta, en la sesión del día 27 de noviembre de 2007, el expediente de modificación de créditos número uno del presupuesto ordinario de 2007 con el siguiente resumen:

AUMENTOS

Partida	Explicación	Consignación actual (€)	Aumento o nuevas consignaciones que proponen (€)	Consignación definitiva hasta la fecha (€)
51.611	Inversiones reales	265.000,00	75.000,00	340.000,00

La financiación de este suplemento de créditos se hará con cargo a partidas que se citan seguidamente:

DEDUCCIONES

Partida	Explicación	Consignación actual (€)	Deducciones que se proponen (€)	Consignación que queda (€)
	Remanente de Tesorería	75.711,38	75.000,0	711,38
Lo que hago público para general conocimiento. Camponaraya, 21 de diciembre de 2007.- El Alcalde (ilegible).				12595

Junta Vecinal de San Cibrián de Ardón

Aprobada inicialmente por la Junta Vecinal, el acuerdo de imposición y ordenanza reguladora de la tasa para la prestación del servicio de agua a domicilio, se abre un periodo de información pública por plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a los efectos de que cualquier persona pueda examinar el expediente y formular las reclamaciones y alegaciones que estime pertinentes.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

San Cibrián de Ardón, 26 de noviembre de 2007.-El Presidente, José Antonio Valencia Montaña.

12324 3,00 euros

Sudelegación del Gobierno en León

Conforme a lo previsto en el artículo 59.4 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, se notifica a las personas relacionadas a continuación que se ha acordado la iniciación de expediente sancionador por la presunta comisión de una infracción a la normativa que se menciona, con indicación del último domicilio conocido en el que ha resultado infructuoso el intento de notificación:

Nº expte.	Nombre	Domicilio	Preceptos aplicados	Sanción prevista
LE-1588/2007	Samuel Fernández Rey	Corg. Diego Valderrábano 63, Madrid	Artículo 25.1 Ley Orgánica 1/1992	350,00 e incautación
LE-1622/2007	Ana María García González	C/ Rúa López Mora 5, bloque 10, 5º C, Vigo (Pontevedra)	Artículo 25.1 Ley Orgánica 1/1992	Incautación
LE-1667/2007	Marcos Viñuela Presa	C/Padre Ampudia 3, 3º B, León	Artículo 25.1 Ley Orgánica 1/1992	Incautación
LE-1735/2007	Ignacio Nistal Núñez	C/Yanguas 4, Valladolid	Artículo 25.1 Ley Orgánica 1/1992	300,52 € e incautación
LE-1750/2007	María Cristina Álvarez de Lima	C/ Lope de Vega 6, 5º A, León	Artículo 25.1 Ley Orgánica 1/1992	300,52 € e incautación
LE-2207/2007	Stanica Ivan	C/ Almería 11, 4º, Ponferrada (León)	Artículo 23.a) Ley Orgánica 1/1992	300,52 € e incautación arma
LE-2622/2007	Lorenzo Pérez Méndez	C/ Mayor s/n Caboalles de Arriba (León)	Artículo 26.i) Ley Orgánica 1/1992	120,00 €
LE-2761/2007	Álvaro Botella Sancho-Miñano	C/San Juan de Dios 4, 2º B, León	Artículo 25.1 Ley Orgánica 1/1992	500,00 € e incautación

El texto completo de los respectivos acuerdos de iniciación se encuentra en este centro a disposición de los interesados. En el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, pueden ser aportadas cuantas alegaciones, documentos o informaciones se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba, concretando los medios de que pretendan valerse. De no efectuarse alegaciones en dicho plazo los acuerdos podrán ser considerados propuestas de resolución, conforme a lo establecido en el artículo 13.2 del Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del mismo texto legal.

León, 10 de diciembre de 2007.-El Subdelegado del Gobierno, Francisco Álvarez Martínez.

12580

