

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA (LEÓN)

ACUERDO de 22 de febrero de 2019, del Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada (León), por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior área de regeneración urbana «La Puebla Norte».

El Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada, en sesión del día 22 de febrero de 2019, acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Reforma Interior área de regeneración urbana «La Puebla Norte».

2.º– PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA «LA PUEBLA NORTE»: APROBACIÓN DEFINITIVA.

Visto el expediente de Plan Especial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana «La Puebla Norte», se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

Primero.– El PGOU de Ponferrada actualmente en vigor fue aprobado definitivamente por Orden FOM 950/2007 de 22 de mayo (B.O.C. y L. 29 de mayo de 2007 y, B.O.P. de 14 de agosto de 2007).

Segundo.– La Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León encargó el Plan Especial antes epigrafiado a Rodríguez Valbuena Arquitectos SLP, quien elaboró y presentó la pertinente documentación, entregándose en el Ayuntamiento de Ponferrada para su tramitación.

Tercero.– De conformidad con el apartado 4 del Art. 52 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (Art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) y la Orden FOM/238/2018, de 4 de abril se recabaron informes al Centro directivo competente en materia de urbanismo –Consejería de Fomento, Dirección General de Vivienda y Urbanismo (Valladolid)–, a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Valladolid), a la Subdelegación del Gobierno, a la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, al Ministerio de Industria (Telecomunicaciones), y a la Diputación Provincial.

Cuarto.– La Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, por delegación de la Alcaldía, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2018, aprobó inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana «La Puebla Norte», sometiendo el expediente a información pública, lo que se hizo mediante anuncios insertos en el Diario de León de 25 de julio de 2018, en el Boletín Oficial de Castilla y León Núm. 147 de 31 de julio de 2018, y en la Página Web Municipal.

Quinto.– De los informes previstos en el Art. 52,4 se emitieron en sentido favorable por la Delegación de Economía y Hacienda de León; por la Dependencia de Industria y Energía; por la Diputación Provincial de León; por la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil; por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información condicionándolo a la corrección de unos errores detectados en el Art. 2.3.2.7; y por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León con una prescripción sobre inclusión de una ficha de yacimiento arqueológico el trazado de la vía romana de Asturica al Foro de los Gicurros;

Además, por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo se efectuaron una serie de consideraciones sobre la necesidad de una memoria vinculante respecto de las modificaciones en la ordenación detallada establecida en el PGOU, un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas, añadiendo, desde el punto de vista del contenido, que el uso de aparcamiento no es compatible con el espacio libre público que se propone en el interior de una manzana y que lo mismo ocurre con la modificación planteada en la Calle Vía Pico Tuerto, debiendo estudiarse la modificación de la delimitación de los espacios libres, y aludiendo al despliegue de las redes públicas de telecomunicaciones.

Sexto.– Durante la información pública se formularon alegaciones por D. Jorge Neira García y D. Olegario Ramón Fernández como Portavoz del Grupo Municipal Socialista.

Septimo.– En el trámite ambiental se dictó resolución por la Dirección General de Calidad considerando que el Plan Especial que nos ocupa no es objeto de evaluación ambiental estratégica.

Octavo.– Se han evacuado los informes técnicos y jurídicos con el resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.º– La competencia para entender de este expediente corresponde, en esta fase de aprobación definitiva, al Ayuntamiento de Ponferrada, según el Art. 55.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 163 y 165 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), estando atribuido su conocimiento al Pleno Municipal, de conformidad con el artículo 22.2,c) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple de miembros de la Corporación, según el Art. 47.1 de la dicha Ley de Bases de Régimen Local, pues el Art. 47.2.II de la misma Ley alude únicamente a los instrumentos de planeamiento general, condición que no tiene el Plan Especial que nos ocupa.

II.º– La tramitación se ha adecuado a lo previsto en el Capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en la parte que regula el planeamiento de desarrollo.

III.º– Dentro del Planeamiento de Desarrollo, la figura del Plan Especial de Reforma Interior viene regulada en el artículo 49 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 146 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, teniendo por objeto la ejecución de operaciones para la regeneración o renovación urbana, la obtención de dotaciones urbanísticas u otras formas análogas, y en ese sentido el Plan Especial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana «La Puebla Norte» tiene

por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la renovación urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación y la obtención de dotaciones urbanísticas.

IV.º– Respecto del condicionado establecido en el informe por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, debe acogerse la condición que indica y para ello se modifica, dentro del apartado 2.3.2.7 y del subapartado titulado «Condiciones adicionales al servicio de telecomunicaciones», la referencia a la legislación vigente en materia de telecomunicaciones.

V.º– En cuanto al informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León también debe acogerse la prescripción que señala y, con tal fin, se añade el apartado 4.8.2 «Protección del Patrimonio Arqueológico» en las condiciones generales de la edificación y el apartado 4.9.3 «Protección del Patrimonio Arqueológico» en las condiciones generales de urbanización, se incluye la ficha «YAC-01-ARU» en el anexo 4 «Fichas de protección arqueológica»; e igualmente se hace referencia a la inclusión de la ficha de protección arqueológica del mencionado yacimiento arqueológico de la vía romana y a la normativa de protección arqueológica en el apartado 3.3.4 de la Memoria Programa.

VI.º– En cuanto al informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, y respecto de las consideraciones que se efectúan en tal informe, según señala el informe de la sociedad que elaboró el Plan Especial, (a) el Plan Especial ya contiene una Memoria Vinculante en su apartado 2; (b) los objetivos y propuestas de ordenación ya vienen recogidos en el apartado 2.1.1 «Alcance y objetivos» de la Memoria Vinculante, conteniendo, además, un resumen ejecutivo en su apartado 2.6, en cuyo apartado se recoge la delimitación de los ámbitos donde la ordenación proyectada altera la vigente, siendo el plano de situación el P-1.01; (c) también viene recogido en el apartado 2.4, subapartado 2.4.1, la «Compatibilidad del Plan Especial con los objetivos y criterios del P.G.O.U.», y contiene las comparaciones entre parámetros urbanísticos existentes y propuestos, en sus apartados 2.4.1.2 «Justificación de que el PERI no suprime, ni modifica ni altera determinaciones de ordenación general», 2.4.1.3 «Justificación de las determinaciones de ordenación detallada que se modifican», y 2.4.4. «Justificación de la que nueva ordenación no supone aumento de volumen edificable ni intensidad de población», si bien para más claridad se han realizado dos modificaciones: por un lado se ha mantenido un máximo de 150 viv/ha para el conjunto del ámbito pero sin hacer una traslación directa a la ordenanza de aplicación, tal y como se realiza actualmente en el PGOU de aplicación, y por otro lado se ha añadido una justificación de que los aumentos de edificabilidad que se proponen no deben cuantificarse al derivar de mejoras en la eficiencia energética y accesibilidad, incluyendo en el apartado 2.4.4 el siguiente párrafo: «Las únicas modificaciones realizadas son para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad, lo que está permitido en aplicación del artículo 466 del RUCyL».

En cuanto a lo indicado por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo sobre el contenido del documento: (a) se elimina, respecto del documento aprobado inicialmente, los aparcamientos en la plaza interior, al no ser uso compatible, manteniendo la calificación de espacio libre público, reflejando ello en los apartados pertinentes de la Memoria – Programa; (b) se modifica, también respecto del documento aprobado inicialmente, la ordenación de la Calle Pico Tuerto, para dar cabida al mayor número de plazas de aparcamiento, si bien en los Planos P-2.03 y P-2.04 la manzana M-23 debe quedar en la forma detallada en el Plano ELP-03, Pico Tuerto debiendo primar tal detalle respecto de los Planos P-2.03 y P-2.04; (c) con el mismo fin, se reordena la sección

de la Calle Doctor Marañón para dar cabida a 10 plazas de aparcamiento, y se revisan las calles Avenida de Valdés y Torres Quevedo, lo que también se refleja en todos los apartados de la Memoria-Programa; y (d) se añade en la Memoria Vinculante el apartado «Ausencia de afecciones sobre el despliegue de redes de telecomunicaciones».

VII.º– En lo que concierne a las alegaciones de D. Jorge Neira García hay que indicar, con carácter general y con base en el Art. 2.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que en la actividad urbanística hay que diferenciar, entre otros, los siguientes aspectos: «el planeamiento urbanístico» por un lado y por otro lado «la gestión urbanística», concretando el Art. 2.2 del Reglamento de Urbanismo, respecto al primer aspecto -planeamiento-, que está «regulado en el Título II de este Reglamento» y, respecto al segundo, -gestión urbanística-, que está «regulado en el Título III de este Reglamento», y las alegaciones que formula el Sr. Neira se refieren fundamentalmente al aspecto o fase de gestión urbanística, cuando el presente expediente corresponde a la fase o ámbito de planeamiento urbanístico, y en concreto de planeamiento de desarrollo (Plan Especial), además, se aducen cuestiones estratégicas de orden ministerial y autonómico cuyo alcance no es posible gestionar desde un plan especial de la naturaleza del PERI-LA PUEBLA NORTE, y, partiendo de ello debe señalarse: (i) Las obras que se incluyen en el PERI-ARU PUEBLA NORTE se refieren exclusivamente a las obras que serán cofinanciadas en el acuerdo marco firmado entre el Ministerio, la Junta de Castilla y León y el ayuntamiento de Ponferrada, ni limitan ni proponen otras actuaciones dentro del conjunto salvo las que sean objeto de ayudas públicas; (ii) Tal y como se señala en los objetivos del Plan Especial detallados en la Memoria Vinculante el PERI-LA PUEBLA NORTE tiene por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la regeneración urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos sobre el ámbito propuesto como Área de Regeneración Urbana denominado Puebla Norte, entendiéndose que las alusiones a la insuficiencia en la dotación presupuestaria del Programa, ayuda al alquiler y al programa de acceso a la vivienda los jóvenes exceden del alcance del PERI; (iii) El estudio económico y financiero incluido en el PERI-LA PUEBLA NORTE, incorpora un informe de sostenibilidad económica en su apartado 3.3, habiéndose emitido, con posterioridad informe por la Interventora Municipal; (iv) En relación con la transferencia de plazas de aparcamiento al sector colindante PERI SSUNC-33 no se trata de una transferencia de aprovechamiento, ni tampoco es una transferencia de cargas reales ya que la propia ordenación de dicho sector, ya aprobada definitivamente, contempla un aparcamiento que excede de la normal dotación de plazas de aparcamientos, superando ampliamente los estándares exigibles, pues según la propia ficha del Sector SSUNC-33 es objetivo del mismo la creación de un espacio nodal de comunicaciones y transporte público –Autobuses, Taxis, Aparcamiento de automóviles–....

VIII.º– Por lo que respecta a las alegaciones de D. Olegario Ramón Fernández, hay que indicar: (a) En cuanto a lo señalado respecto a las plazas de aparcamiento en el Sector SSUNC-33, debe estarse a lo señalado en el extremo (iv) del apartado anterior dando respuesta a las alegaciones del Sr. Neira (b) El estudio económico y financiero incluido en el PERI-LA PUEBLA NORTE, incorpora un informe de sostenibilidad económica en su apartado 3.3, habiéndose añadido al expediente con posterioridad el informe emitido por la Interventora Municipal; (c) Las áreas de tanteo y retracto, que contenía el documento aprobación inicial, en el documento que se somete a aprobación definitiva se suprime toda referencia a las mismas.

IX.º– El presente expediente del Plan Especial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana «La Puebla Norte» tiene por objeto la ejecución de operaciones

de reforma interior para la renovación urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación y la obtención de dotaciones urbanísticas, considerando suficiente el documento elaborado Febrero 2019 para los fines perseguidos, conteniendo las justificaciones y precisiones técnicas exigibles.

El Pleno Municipal, previa deliberación y aceptando el dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Régimen Interior, Personal, Transporte y Urbanismo; por 24 votos a favor, correspondientes: 7 al Partido Popular, 5 al Grupo Socialista, 5 a USE Bierzo, 2 a Ciudadanos, 2 a Coalición por el Bierzo, 2 a Ponferrada en Común y 1 al PRB; 0 votos en contra y 1 abstención del Grupo Socialista (ausente en la votación); ACORDÓ:

Primero.— APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Espacial de Reforma Interior Área de Regeneración Urbana «La Puebla Norte», documento «Febrero 2019», obrante en el expediente, que ha sido redactado por Rodríguez Valbuena Arquitectos SLP; y el Área de Regeneración Urbana «La Puebla Norte».

Segundo.— Desestimar las alegaciones formuladas por D. Jorge Neira García y estimar parcialmente las formuladas por D. Olegario Ramón Fernández en lo relativo a la incorporación del informe de la Interventora Municipal y a las áreas de tanteo y retracto que se suprimen.

Contra la precedente resolución puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León, en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo, o, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la notificación de la misma (Arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015 PACAP.).

Ponferrada, 13 de marzo de 2019.

*El Concejal Delegado
de Régimen Interior,
(P. Decreto de fecha
2 de agosto de 2018)*

Fdo.: RICARDO MIRANDA GONZÁLEZ

ANEXO I**MEMORIA VINCULANTE y NORMATIVA****DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE
REGENERACIÓN URBANA DE PONFERRADA” (LEÓN).****PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. AREA DE
REGENERACIÓN URBANA “LA PUEBLA NORTE”. PONFERRADA.
LEÓN****PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR****MEMORIA VINCULANTE****NORMATIVA**

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE.
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO.
SERVICIO DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA.

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA

Equipo redactor:

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	7
1.1 OBJETO	7
1.2 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN	7
2 MEMORIA VINCULANTE	8
2.1 CONDICIONES GENERALES	8
2.1.1 ALCANCE Y OBJETIVOS.....	8
2.1.2 JUSTIFICACIÓN DE LOS FINES E INTERESES PÚBLICOS DE LA ACTUACIÓN Y DE SU NECESIDAD Y CONVENIENCIA.....	9
2.2 IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO	11
2.2.1 DELIMITACIÓN.....	11
2.2.1.1 DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO.....	11
2.2.1.2 MANZANAS Y USOS	13
2.2.1.3 DOTACIONES URBANÍSTICAS	14
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	14
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	14
VÍAS PÚBLICAS.....	15
2.2.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES	16
2.2.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS	22
2.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	22
2.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL	22
2.3.2 EL ESPACIO PÚBLICO	23
2.3.2.1 LA ACCESIBILIDAD DEL ÁMBITO.....	23
LA CIRCULACIÓN RODADA PERIMETRAL	24
LA JERARQUIZACIÓN VIARIA	24
LA SUBDIVISIÓN EN SUPERMANZANAS.....	25
EJE PRINCIPAL CENTRAL.....	27
LA RESTRICCIÓN DEL TRÁFICO INTERIOR.....	28
2.3.2.2 EL TRANSPORTE PÚBLICO	28
2.3.2.3 LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO	30
2.3.2.4 EL TRÁFICO CICLISTA.....	32
2.3.2.5 URBANIZACIÓN DE VIALES.....	32
2.3.2.6 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ZONAS VERDES.....	33
2.3.2.7 SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS.....	40
ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	41
RED DE RIEGO.....	41
SANEAMIENTO.....	41
CICLO DEL AGUA.....	42
ENERGÍA ELÉCTRICA.....	42
ALUMBRADO PÚBLICO.....	42
GAS NATURAL.....	43
RESIDUOS URBANOS.....	43
TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.....	45
CONDICIONES ADICIONALES AL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.....	45
2.3.3 LAS EDIFICACIONES	52
2.3.3.1 CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO	53
2.3.3.2 EL NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMO	54
2.3.3.3 USO Y TIPOLOGÍA DE LAS EDIFICACIONES.....	55
2.3.3.4 LAS PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN	56

2.3.3.5	SUJETOS OBLIGADOS Y LEGITIMADOS	60
2.3.3.6	PLAN DE GARANTÍA DE LOS DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO	60
2.3.4	OTROS SISTEMAS DE INTERVENCIÓN EN EL USO Y MERCADO DEL SUELO	61
2.3.4.1	SISTEMAS DE INTERVENCIÓN	61
2.3.4.2	INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS: ITE	61
	OBJETO:	61
	ÁMBITO DE APLICACIÓN	61
	PLAZOS	62
	CERTIFICADO E INFORME DE INSPECCIÓN	62
	EFFECTOS DE LA INSPECCIÓN	64
	CONTROL DEL AYUNTAMIENTO	64
	REGISTRO DE INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS E INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS	65
	OTRAS DISPOSICIONES	65
2.3.4.3	ÓRDENES DE EJECUCIÓN	65
2.4	JUSTIFICACIONES DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	65
2.4.1	COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE	65
	65	
2.4.1.1	COMPATIBILIDAD CON LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PGOU	65
2.4.1.2	JUSTIFICACIÓN DE QUE EL PERI NO SUPRIME, NI MODIFICA NI ALTERA DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	68
2.4.1.3	JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE SE MODIFICAN: NORMATIVA EXISTENTE Y PROPUESTA COMPARADA	69
	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-PN)	69
	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL (BL-PN)	71
	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-pn)	73
	ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP-PN)	75
	CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EXISTENTE Y PROPUESTO COMPARADO	78
2.4.2	COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO SECTORIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL	82
2.4.3	COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS AYUNTAMIENTOS LÍMITROFES	82
2.4.4	JUSTIFICACIÓN DE QUE LA NUEVA ORDENACIÓN NO SUPONE AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE NI INTENSIDAD DE POBLACIÓN (ART. 173 RUCYL)	82
2.5	RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS	83
2.6	RESUMEN EJECUTIVO	83
2.6.1	DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE	83
2.6.2	ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	83
3	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	85
3.1	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	85
3.1.1	INTRODUCCIÓN	85
3.1.2	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y FINANCIACIÓN	86
3.1.3	ESTIMACIÓN DE COSTES	86
3.1.3.1	COSTE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	86
3.1.3.2	COSTE DE REURBANIZACIÓN INTERIOR	87
3.1.3.3	COSTE DE GESTIÓN	90
3.1.3.4	RESUMEN GENERAL DE COSTES	91
3.1.3.5	PRESUPUESTO PROTEGIDO	91
3.2	FINANCIACIÓN	92
3.2.1	FINANCIACIÓN PÚBLICA	92



3.2.2	FINANCIACIÓN PRIVADA.....	93
3.3	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	94
3.3.1	INTRODUCCIÓN	94
3.3.2	ESTIMACIÓN DE INGRESOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN	94
3.3.2.1	IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI)	95
3.3.2.2	IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	96
3.3.2.3	IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS	96
3.3.3	PRESUPUESTO INGRESOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN	97
3.3.4	PROYECCIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN Y GESTIÓN EN LA NUEVA ORDENACIÓN	98
3.3.5	PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES EN LA NUEVA ORDENACIÓN	99
3.3.6	ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	100
3.3.7	ANÁLISIS DEL SALDO PRIVADO DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	101
3.3.7.1	AMORTIZACIÓN ENERGÉTICA	101
3.3.7.2	AMORTIZACIÓN POR REVALORIZACIÓN DE LA VIVIENDA	101
3.4	CONCLUSIONES	102
4	NORMATIVA	103
4.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	103
4.1.1	OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS	103
4.1.1.1	OBJETO	103
4.1.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	103
4.2	VIGENCIA	104
4.3	EFFECTOS	104
4.3.1	EJECUTIVIDAD	104
4.3.2	VINCULACIÓN.....	104
4.3.3	DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA.....	104
4.4	RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.	104
4.4.1	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	104
4.4.2	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	104
4.5	MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.....	105
4.5.1	MODIFICACIÓN.....	105
4.5.2	SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	105
4.6	NORMATIVA COMPLEMENTARIA	105
4.7	NORMAS DE INTERPRETACIÓN.....	105
4.8	NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.	106
4.8.1	OBJETO Y CONTENIDO.....	106
4.8.2	PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	106
4.9	NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.....	106
4.9.1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	106
4.9.2	CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....	107
4.9.3	PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	107

4.10	REGLAS GENERALES PARA LA ACTUACIÓN	107
4.11	CONDICIONES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA	108
4.11.1	DETERMINACIONES GENERALES	108
4.11.1.1	EL NÚMERO DE VIVIENDAS.....	108
4.11.1.2	PLAZO.....	109
4.11.2	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-PN)	109
4.11.3	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL (BL-PN)	111
4.11.4	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-PN).....	113
4.11.5	ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP-PN)	115
4.12	CONDICIONES DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	118
4.12.1	DETERMINACIONES GENERALES	118
4.13	PLANOS	123
4.13.1	PLANOS DE INFORMACIÓN:.....	123
4.13.2	PLANOS DE ORDENACIÓN:	123
5	ANEXO 1: INFORME DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS	124
5.1	PRESENTACIÓN	124
5.2	OBJETO.....	124
5.3	ÁMBITO TERRITORIAL	124
5.4	RIESGOS NATURALES	124
5.4.1	RIESGOS METEOROLÓGICOS	125
5.4.2	INCENDIOS FORESTALES	126
5.5	RIESGOS GEOLÓGICOS.....	127
5.5.1	RIESGOS GEODINÁMICOS INTERNOS	127
5.5.2	RIESGOS GEODINÁMICOS EXTERNOS.....	127
5.5.3	INUNDACIONES.....	128
5.5.4	OTROS RIESGOS GEOLÓGICOS.....	128
5.5.5	ÁREAS DEGRADADAS HEREDADAS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.....	128
6	ANEXO 2: TITULARES DE LOS INMUEBLES	130
7	ANEXO 3: DEFINICIÓN DEL ÁMBITO	170
8	ANEXO 4: FICHAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	171

2 MEMORIA VINCULANTE

2.1 CONDICIONES GENERALES

2.1.1 ALCANCE Y OBJETIVOS

El presente Plan Especial de Reforma Interior (PERI) es un Instrumento de Planeamiento de Desarrollo vinculado al ámbito de Regeneración Urbana denominado Puebla Norte en Ponferrada, provincia de León.

El presente PERI tiene por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la regeneración urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos sobre el ámbito propuesto como Área de Regeneración Urbana denominado Puebla Norte.

Las Actuaciones de Regeneración Urbana tendrán por objeto:

- La rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones y sus espacios privativos vinculados, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad
 - La mejora de la eficiencia energética de los edificios y viviendas, en especial en cuanto a su aislamiento térmico, fomentando intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética.
 - La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los edificios, viviendas y espacios comunes a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
 - La recuperación de los valores urbanísticos y arquitectónicos, así como de los elementos que representen la identidad local.
 - La previsión de despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.
- La mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas, o situaciones graves de pobreza energética
 - El mantenimiento de la vitalidad urbana mediante la mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas con el uso residencial.
 - La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
 - En las vías y espacios libres públicos, la mejora de la seguridad para los peatones y de la accesibilidad en general.
 - La integración de las perspectivas de género y de edad, utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.
 - La mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público.
- La renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de barrios o conjuntos urbanos homogéneos, o converjan circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que hagan necesarias acciones de demolición, sustitución o realojo de residentes.

Con carácter orientativo y complementario se proponen otros sistemas de intervención en el uso y mercado del suelo como son la inspección técnica de edificios (ITE) y las órdenes de ejecución.

Para la puesta en funcionamiento de dichos sistemas será necesaria la aprobación del presente documento con las condiciones particulares señaladas en los apartados correspondientes.

2.1.2 JUSTIFICACIÓN DE LOS FINES E INTERESES PÚBLICOS DE LA ACTUACIÓN Y DE SU NECESIDAD Y CONVENIENCIA

El presente Plan Especial se ha redactado para dar cumplimiento a la voluntad de la Junta de Castilla y León de concretar las acciones de regeneración urbana planteadas por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana sobre una serie de ciudades de la Comunidad Autónoma entre las que se encuentra la ciudad de Ponferrada a la que se refiere el presente documento.

De conformidad con el artículo 4 de la LUCyL en el que se desarrollan los principios de la Actividad Urbanística Pública y en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la actividad urbanística pública se orienta en este plan a la consecución de los siguientes objetivos principales:

a) Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:

1.º El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.

2.º La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

3.º La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la regeneración de áreas urbanas degradadas.

4.º La protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora de las condiciones ambientales adecuadas.

5.º La prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto.

6.º La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

b) Promover la ejecución coordinada de las competencias administrativas legalmente atribuidas para la gestión de los intereses públicos, tanto de ámbito sectorial como local, que requieran la ordenación, la transformación, la conservación o el uso del suelo.

c) Impulsar la rehabilitación edificatoria, así como la regeneración y la renovación urbanas, de forma preferente en los espacios urbanos vulnerables, entendiendo como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social

Desde una perspectiva municipal, el municipio de Ponferrada se encuentra dentro de los municipios mineros afectados por el proceso de cierre de empresas de la minería del carbón y la reconversión del sector ha afectado directamente a su estabilidad económica y social. El ERUCyL, que es el documento en el que se plantea la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León considera que el municipio de Ponferrada tiene una necesidad media de regeneración, con una valoración de 8 puntos sobre 12, lo que conlleva una población en fuerte decrecimiento, una alta tasa de envejecimiento, una alta tasa de paro y un alto envejecimiento del parque inmobiliario.

Desde una perspectiva urbana el citado ERUCyL considera a Ponferrada como una ciudad prioritaria para ser objeto de una actuación de Regeneración Urbana por cumplir ampliamente con todos los objetivos genéricos de vulnerabilidad urbana, económica y social. Ponferrada tuvo un crecimiento rápido y desordenado entre los años 20 y 60, coincidiendo con el despliegue de la actividad minera y con la consolidación de grandes industrias, sobre todo MSP (Minero Siderúrgica de Ponferrada) y más tarde ENDESA. El modelo de crecimiento a golpes se consolida y fragmenta al incrementarse los operadores, produciéndose un tipo de ciudad dominada por una edificación residencial densa y sin servicios. La actual reconversión del sector del carbón ha supuesto la disminución trágica de la capacidad productiva del sector lo que ha conllevado la reestructuración sociodemográfica de toda la cuenca minera leonesa y en particular de Ponferrada que como capital del Bierzo es una de las más afectadas.

Desde una perspectiva de barrio se ha seleccionado la Puebla Norte por ser el que se ha considerado más vulnerable y por lo tanto el más idóneo para la definición de un ámbito de regeneración urbana. Para su definición se ha utilizado el método de valoración señalado en el ERUCyL calculando el Índice de Regeneración Urbana (INR) cuyo método y aplicación práctica puede consultarse en el documento denominado DEFINICIÓN DEL ÁMBITO, que se incluye como anexo en un documento independiente.

En el citado documento puede comprobarse que sobre el ámbito se cumplen los siguientes parámetros de población, empleo y vivienda, que comparados con los valores medios de la comunidad Autónoma ponen de manifiesto la situación de vulnerabilidad del barrio:

- La población ha descendido un 25% entre el año 2001 y 2011, y mantiene la tendencia descendente, siendo la variación media de la población en el mismo período en el conjunto de la Comunidad Autónoma del 2,45% descendente.
- La población está muy envejecida con un 40% por encima de los 64 años de edad, siendo la tasa media de envejecimiento de la comunidad de Castilla y León en 2011 del 23,02%
- La tasa de desocupados se encuentra en torno al 44% de la población activa, siendo la tasa de paro media de la comunidad de Castilla y León en 2011 del 12,51%.
- La edad media del parque de viviendas está en 1972 y el 72% es anterior a 1981, siendo el porcentaje de viviendas anteriores a 1981 en el ámbito de la comunidad de Castilla y León en 2011 del 23,02%

Por todo lo expuesto se considera la PUEBLA NORTE, que es el ámbito sobre el que se propone la actuación, cumple con todos los requisitos necesarios para que la administración impulse la rehabilitación edificatoria, así como la regeneración y la renovación urbanas, ya que, la zona urbana sufre un proceso de abandono, obsolescencia y degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, y un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentra en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social.



Fig 1: Ámbito de actuación

2.2 IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO

2.2.1 DELIMITACIÓN

2.2.1.1 DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO

LA PUEBLA NORTE es el ámbito de la ciudad de Ponferrada que, de acuerdo con el procedimiento de selección seguido, mejor cumplía con los objetivos marcados para considerarse un espacio urbano vulnerable, entendido como aquellos barrios que sufren procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde el porcentaje mayoritario de la población residente se encuentra en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social.

El ámbito de LA PUEBLA es un barrio impersonal y altamente densificado desarrollado en el tridente de comunicaciones formado por la Avenida de Portugal, Avenida de Galicia y Avenida de Asturias durante el periodo de desarrollo de Ponferrada a mediados del siglo pasado. Se trata de un barrio situado en la parte baja de la ciudad antigua en el margen opuesto del río Sil con la que la está conectada a través de dos puentes.

Dentro de LA PUEBLA se ha delimitado un ámbito que se ha denominado LA PUEBLA NORTE, en el extremo más septentrional del conjunto, con una superficie delimitada de unas 12 has y 1.450viv que albergan unos 3.564 vecinos. Está delimitado por los siguientes viarios; la Avenida de la Libertad y Gran Vía por el norte, la Avenida de Compostilla por el este, la Avenida Valdés por el sur y la Calle Camino de Santiago por el oeste. Se trata de un ámbito de transición entre el resto del barrio de la Puebla y los nuevos desarrollos urbanísticos de La Rosaleda donde se encuentran las viviendas más modernas y los nuevos centros comerciales de la ciudad.

A los efectos de la compensación de plazas de aparcamiento se han incluido también en la delimitación del ámbito el sector de Suelo Urbano No Consolidado SSUNC-33 denominado PERI Estación de Autobuses situado en el margen opuesto de la Avenida de la Libertad y contiguo al área seleccionada.

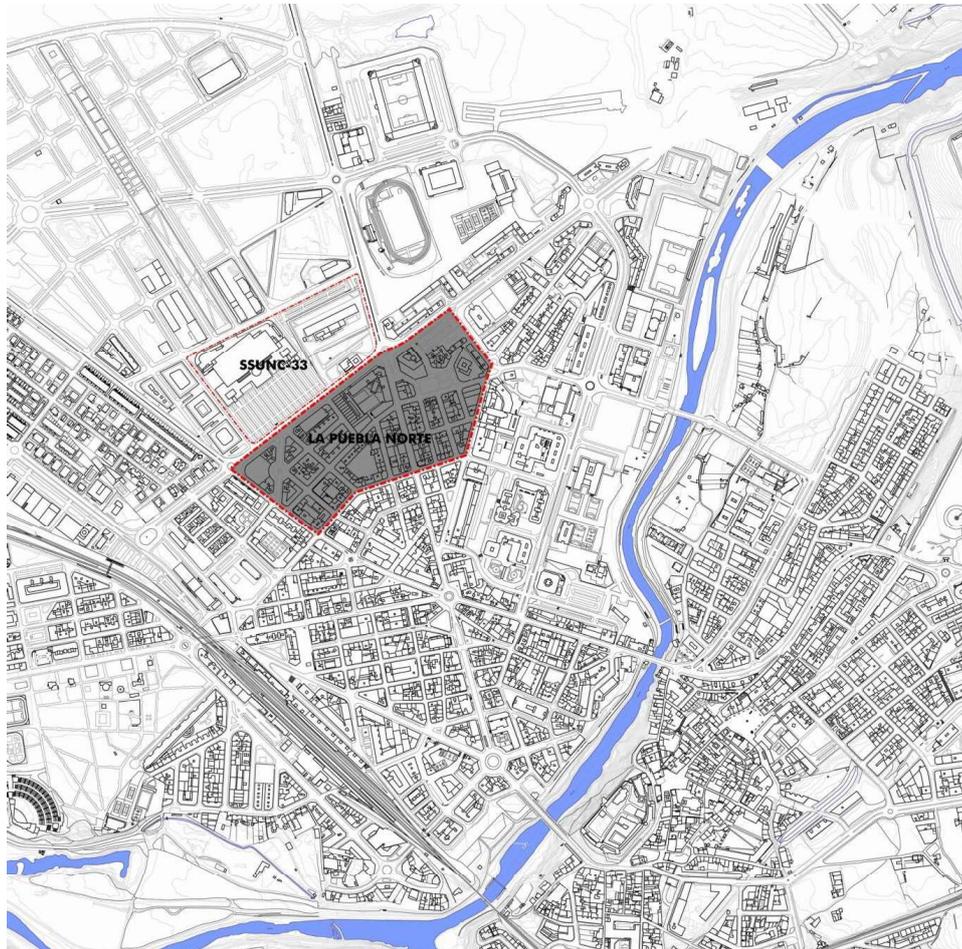


Fig 2: Plano de situación del ámbito

2.2.1.2 MANZANAS Y USOS

El ámbito comprende un total de 23 manzanas y 193 parcelas de uso mayoritariamente residencial con las siguientes características fundamentales:

MANZANA	REF. CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	EDAD PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES INCLUIDAS	SUP PARCELA (m2s)	Nº PARCELAS POR MANZANA	Nº DE VIV.	Nº LOCALES COMERCIALES	Nº PL. DE APARCAMIENTO	ALTURA MÁX. EXISTENTE (nº plantas)
M-01	69383	Residencial	1.978	3.627	5	80	10	30	10
M-02	69387	Residencial	1.976	1.566	4	64	12	32	9
M-03	69397	Residencial	1.975	1.256	4	42	4	14	10
M-04	70373	Residencial	1.986	3.036	8	97	10	126	9
M-05	70383	Residencial	1.971	2.675	4	102	11	31	10
M-06	70389	Residencial	1.977	3.358	9	98	12	130	7
M-07	70393	Residencial	1.976	3.861	10	112	14	9	10
M-08	70396	Residencial	1.972	3.447	13	128	21	76	7
M-09	71383	Residencial	1.964	4.931	35	160	21	71	6
M-10	71396	Residencial	1.964	4.705	19	132	19	99	8
M-11	71401	Enseñanza	1.962	9.814	1	0	0	0	0
M-12	72396	Residencial	1.954	1.834	13	39	8	17	7
M-13	72399	Residencial	1.962	1.958	10	62	8	1	6
M-14	72401	Residencial	1.970	2.240	10	65	7	3	8
M-15	72402	Residencial	1.973	1.165	5	18	2	17	5
M-16	72408	Residencial	1.963	1.756	10	62	4	24	5
M-17	72411	Sanidad, Benefic.	1.969	2.658	1	0	0	0	6
M-18	72416	Residencial	1.966	1.586	6	34	8	18	5
M-19	73393	Residencial	1.978	1.529	6	59	16	14	7
M-20	73401	Residencial	1.964	2.034	12	43	12	16	6
M-21	73409	Residencial	1.957	1.589	4	5	1	0	4
M-22	73412	Residencial	1.990	368	1	12	4	12	4
M-23	73419	Cultural	1.977	3.765	3	36	30	13	5
TOTAL			1.971	64.758	193	1.450	234	754	

La manzana 09 incluye un espacio libre en su interior, denominado "Plaza Interior".

Las manzanas M-11, 15, 17 y 23 incluyen equipamientos públicos, bien ocupando la totalidad de la manzana bien compartiendo suelo con otros usos.

La manzana M-22 tiene una ordenanza residencial de Bloque Lineal (BL) frente al resto de manzanas residenciales que tiene una ordenanza de Manzana Cerrada (MC).



Fig 3: Plano de emplazamiento del ámbito

2.2.1.3 DOTACIONES URBANÍSTICAS

Dentro del ámbito se localizan las siguientes dotaciones urbanísticas:

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

- Sobre la manzana M-11 se encuentra el Instituto de Enseñanza Secundaria "Virgen de la Encina" y que ocupa la manzana completa.
- Sobre la manzana M-15 se encuentra el Centro de Atención e Información de la Seguridad Social.
- Sobre la manzana M-17 se encuentra el Centro de Salud "Ponferrada II" de uso sanitario. El centro ocupa la totalidad de la parcela en planta baja y el bajo de un edificio residencial en plantas superiores.
- Sobre la manzana M-23 se encuentra el Centro Público de Educación de personas adultas "Ramón Carnicer".

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- Sobre la manzana M-09 se encuentra el espacio libre denominado ELP-2, conocido como "Plaza interior" y que ocupa el interior de la manzana. Está señalado como Espacio Libre Público por el PGOU de Ponferrada pero en la actualidad se utiliza como aparcamiento en superficie.
- En el centro de las manzanas M-15-23 se encuentra el espacio libre denominado ELP-3, y que se ha definido como "Pico Tuerto". Se trata de un espacio de arbolado con plátanos, castaños, álamos y otras especies ornamentales sobre una zona verde ajardinada y encintada y que no está señalado como espacio libre en el PGOU de Ponferrada.

VÍAS PÚBLICAS

Las vías públicas están constituidas por una serie de avenidas que rodean la actuación y una red viaria interior cuyos detalles se detallan a continuación.

Existe también un aparcamiento disuasorio de 82 plazas junto a la Avenida de la Libertad y un aparcamiento improvisado de 24 plazas en el interior del viario pico tuerto además de la plaza interior definida en el apartado de espacios libres públicos.

TIPO	CALLE
VIARIO PERIMETRAL	Avda. de la Libertad (margen norte de la actuación)
	Calle Camino de Santiago (margen oeste de la actuación)
	Avda. de Valdés (margen sur de la actuación)
	Avda. Gran Reino de León (margen este de la actuación)
	Avda. de Compostilla (margen este de la actuación)
VIARIO INTERIOR	Calle Isaac Peral
	Calle Mateo Garza
	Calle Dr. Fleming
	Calle Torres Quevedo
	Calle Cierva
	Calle Dr. Marañón
	Calle Alcón
	Calle General Gómez Nuñez
	Calle embalse de Bárcena
	Calle Lago de Baña
	Calle Lago de Carucedo
	Calle El Castro
	Calle Obispo Mérida
Vía Pico Tuerto	
ZONAS DE APARCAMIENTO	Aparcamiento zona Avda. Libertad
	Aparcamiento zona Vía Pico Tuerto
	Plaza interior

2.2.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES

Se incluye a continuación un esquema del Catastro con la identificación del conjunto de inmuebles afectados por la actuación urbanística propuesta.

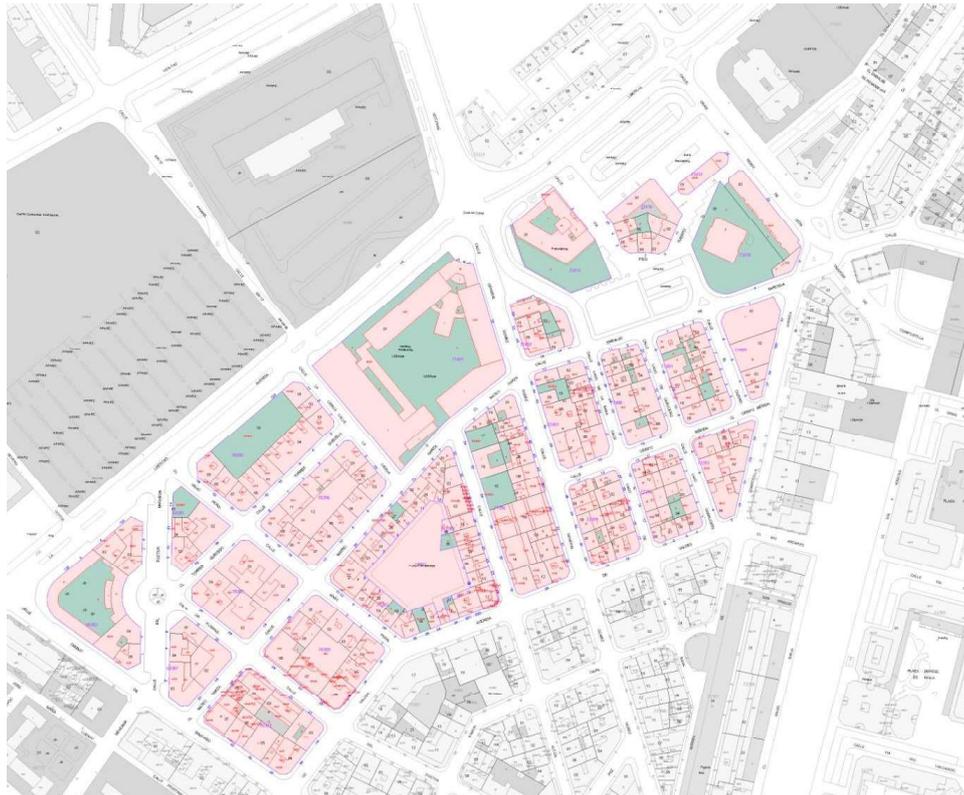


Fig 4. Plano catastral del ámbito.

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-01	01	6938301PH9163N			Calle Camino de Santiago, Nº52
M-01	02	6938302PH9163N	Residencial	18	Avenida de la Libertad, Nº4
M-01	03	6938303PH9163N	Residencial	28	Calle Doctor Marañón, Nº7
M-01	04	6938304PH9163N	Residencial	20	Calle Doctor Marañón, Nº3
M-01	05	6938305PH9163N	Residencial	14	Calle Doctor Marañón, Nº1
M-01		69383	Residencial	80	
M-02	01	6938701PH9163N	Residencial	10	Calle Mateo Garza, Nº18
M-02	02	6938702PH9163N	Residencial	20	C/Doctor Fleming, Nº31 y C/Mateo Garza, Nº25
M-02	03	6938703PH9163N	Residencial	18	C/Mateo Garza, Nº20 y C/Doctor Marañón, Nº2
M-02	04	6938704PH9163N	Residencial	16	Calle Doctor Marañón, Nº4



"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-02		69387	Residencial	64	
M-03	01	6939701PH9163N	Sin edificar	0	Calle Doctor Marañón, Nº14
M-03	02	6939702PH9163N	Residencial	20	Calle Torres Quevedo, Nº16
M-03	03	6939703PH9163N	Residencial	14	Calle Torres Quevedo, Nº18
M-03	04	6939704PH9163N	Residencial	8	Calle Doctor Marañón, Nº12
M-03		69397	Residencial	42	
M-04	01	7037301PH9173N	Residencial	20	Calle Mateo Garza, Nº33
M-04	02	7037302PH9173N	Residencial	9	Calle Doctor Fleming, Nº25
M-04	03	7037303PH9173N	Oficinas	0	Calle Doctor Fleming, Nº23
M-04	04	7037304PH9173N	Residencial	18	Avenida Valdés, Nº38
M-04	05	7037305PH9173N	Residencial	16	Calle Camino de Santiago, Nº40
M-04	06	7037306PH9173N	Residencial	16	Calle Camino de Santiago, Nº42
M-04	07	7037307PH9173N	Residencial	13	Calle Mateo Garza, Nº37
M-04	08	7037308PH9173N	Residencial	5	Calle Mateo Garza, Nº35
M-04		70373	Residencial	97	
M-05	01	7038301PH9173N	Residencial	30	C/Isaac Peral, Nº11 y Nº13; y C/Torres Quevedo, Nº11
M-05	02	7038302PH9173N	Residencial	20	C/Mateo Garza, Nº14 y C/Isaac Peral, Nº9
M-05	03	7038303PH9173N	Residencial	20	C/Doctor Fleming, Nº26 y C/Mateo Garza, Nº16
M-05	04	7038304PH9173N	Residencial	32	C/Doctor Fleming Nº28 , C/Torres Quevedo Nº13 y C/Doctor Marañón Nº8
M-05		70383	Residencial	102	
M-06	01	7038901PH9173N	Residencial	6	C/Mateo Garza Nº27
M-06	02	7038902PH9173N	Residencial	8	C/Isaac Peral Nº5
M-06	03	7038903PH9173N	Residencial	5	C/Isaac Peral Nº3
M-06	04	7038904PH9173N	Residencial	16	C/Isaac Peral Nº1
M-06	05	7038905PH9173N	Residencial	8	Avenida Valdés Nº32 y Nº34
M-06	06	7038906PH9173N	Residencial	20	Avenida Valdés Nº34
M-06	07	7038907PH9173N	Residencial	20	C/Doctor Fleming Nº22
M-06	08	7038908PH9173N	Residencial	9	C/Mateo Garza Nº31 y C/Doctor Fleming Nº24
M-06	09	7038909PH9173N	Residencial	6	C/Mateo Garza Nº29
M-06		70389	Residencial	98	
M-07	01	7039301PH9173N	Residencial	12	C/Cierva Nº11
M-07	02	7039302PH9173N	Residencial	3	C/Cierva Nº9
M-07	03	7039303PH9173N	Residencial	10	C/Cierva Nº7
M-07	04	7039304PH9173N	Residencial	29	C/Torres Quevedo, Nº4
M-07	05	7039305PH9173N	Residencial	10	C/Torres Quevedo, Nº10



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-07	06	7039306PH9173N	Residencial	10	C/Torres Quevedo, Nº12
M-07	07	7039307PH9173N	Residencial	10	C/Isaac Peral Nº20
M-07	08	7039308PH9173N	Residencial	10	C/Isaac Peral Nº22
M-07	09	7039309PH9173N	Residencial	18	C/Isaac Peral Nº24
M-07	10	7039310PH9173N	Sin edificar	0	Avenida de la Libertad Nº129
M-07		70393	Residencial	112	
M-08	01	7039601PH9173N	Residencial	15	C/Cierva Nº3
M-08	02	7039602PH9173N	Residencial	5	C/Cierva Nº1
M-08	03	7039603PH9173N	Residencial	12	C/Cierva Nº1 y C/Mateo Garza Nº4
M-08	04	7039604PH9173N	Residencial	12	C/Mateo Garza Nº6
M-08	05	7039605PH9173N	Residencial	10	C/Mateo Garza Nº8
M-08	06	7039606PH9173N	Residencial	12	C/Mateo Garza Nº10
M-08	07	7039607PH9173N	Residencial	12	C/Mateo Garza Nº12 y C/Isaac Peral Nº14
M-08	08	7039608PH9173N	Residencial	5	C/Isaac Peral Nº14
M-08	09	7039609PH9173N	Residencial	5	C/Isaac Peral Nº16
M-08	10	7039610PH9173N	Residencial	15	C/Isaac Peral Nº18 y C/Torres Quevedo Nº9
M-08	11	7039611PH9173N	Residencial	10	C/Torres Quevedo Nº7
M-08	12	7039612PH9173N	Residencial	5	C/Torres Quevedo Nº5
M-08	13	7039613PH9173N	Residencial	10	C/Torres Quevedo Nº3
M-08		70396	Residencial	128	
M-09	01	7138301PH9173N	Residencial	3	C/Alcon Nº35
M-09	02	7138302PH9173N	Industrial	0	C/Alcon Nº33
M-09	03	7138303PH9173N	Residencial	12	C/Alcon Nº31
M-09	06	7138306PH9173N	Residencial	1	Plaza Interior Nº15
M-09	07	7138307PH9173N	Residencial	8	C/Alcon Nº25
M-09	08	7138308PH9173N	Residencial	4	C/Alcon Nº23
M-09	10	7138310PH9173N	Residencial	2	C/Alcon Nº23
M-09	11	7138311PH9173N	Residencial	4	Plaza Interior Nº18
M-09	12	7138312PH9173N	Residencial	8	C/Alcon Nº19
M-09	13	7138313PH9173N	Residencial	8	Avenida Valdés Nº21 y Plaza Interior Nº19
M-09	14	7138314PH9173N	Residencial	3	Avenida Valdés Nº22
M-09	15	7138315PH9173N	Residencial	4	Avenida Valdés Nº26
M-09	16	7138316PH9173N	Sin edificar	0	Avenida Valdés Nº26
M-09	17	7138317PH9173N	Residencial	7	Avenida Valdés Nº30
M-09	18	7138318PH9173N	Residencial	4	C/Isaac Peral Nº4
M-09	19	7138319PH9173N	Residencial	1	C/Isaac Peral Nº6
M-09	20	7138320PH9173N	Residencial	8	Plaza Interior Nº5



"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-09	21	7138321PH9173N	Residencial	1	C/Isaac Peral Nº8
M-09	22	7138322PH9173N	Residencial	15	C/Isaac Peral Nº10 y C/Mateo Garza Nº25
M-09	23	7138323PH9173N	Residencial	8	C/Mateo Garza Nº23 y Plaza Interior Nº7
M-09	24	7138324PH9173N	Residencial	7	C/Mateo Garza Nº21
M-09	25	7138325PH9173N	Residencial	15	C/Mateo Garza Nº19
M-09	26	7138326PH9173N	Comercial	0	Plaza Interior Nº10
M-09	27	7138327PH9173N	Residencial	3	C/Mateo Garza Nº17
M-09	28	7138328PH9173N	Residencial	10	C/Mateo Garza Nº15
M-09	29	7138329PH9173N	Almacén, Estac.	0	Plaza Interior Nº12
M-09	30	7138330PH9173N	Residencial	5	C/Mateo Garza Nº13
M-09	31	7138331PH9173N	Residencial	3	C/Mateo Garza Nº11
M-09	32	7138332PH9173N	Residencial	4	C/Mateo Garza Nº9
M-09	34	7138334PH9173N	Residencial	4	C/Alcon Nº29
M-09	35	7138335PH9173N	Residencial	8	C/Alcon Nº27
M-09		71383	Residencial	160	
M-10	01	7139601PH9173N	Residencial	6	C/Mateo Garza Nº1
M-10	02	7139602PH9173N	Residencial	3	C/General Gómez Núñez Nº51
M-10	03	7139603PH9173N	Residencial	4	C/C/General Gómez Núñez Nº49
M-10	04	7139604PH9173N	Residencial	6	C/General Gómez Núñez Nº47
M-10	05	7139605PH9173N	Residencial	3	C/General Gómez Núñez Nº45
M-10	06	7139606PH9173N	Residencial	4	C/General Gómez Núñez Nº43
M-10	07	7139607PH9173N	Residencial	7	C/General Gómez Núñez Nº37
M-10	08	7139608PH9173N	Residencial	32	C/Alcon Nº24 y C/General Gómez Núñez Nº35
M-10	09	7139609PH9173N	Residencial	3	C/General Gómez Núñez Nº33
M-10	10	7139610PH9173N	Residencial	6	C/General Gómez Núñez Nº31
M-10	11	7139611PH9173N	Residencial	14	C/General Gómez Núñez Nº29
M-10	12	7139612PH9173N	Residencial	6	Avenida Valdés Nº20
M-10	13	7139613PH9173N	Residencial	12	Avenida Valdés Nº18 Y Calle Alcon Nº20
M-10	14	7139614PH9173N	Residencial	10	Calle Alcon Nº22
M-10	15	7139615PH9173N	Sin edificar	0	Calle Alcon Nº26
M-10	16	7139616PH9173N	Residencial	10	Calle Alcon Nº32
M-10	17	7139617PH9173N	Sin edificar	0	Calle Alcon Nº34
M-10	18	7139618PH9173N	Residencial	4	C/Mateo Garza Nº5
M-10	19	7139619PH9173N	Residencial	2	C/Mateo Garza Nº3
M-10		71396	Residencial	132	
M-11	01	7140101PH9174S	Enseñanza	0	C/General Gómez Núñez Nº55
M-11		71401	Enseñanza	0	



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-12	01	7239601PH9173N	Residencial	10	C/Obispo Medina Nº9
M-12	02	7239602PH9173N	Industrial	0	C/Lago Carucedo Nº7
M-12	03	7239603PH9173N	Residencial	4	C/Lago Carucedo Nº5
M-12	04	7239604PH9173N	Residencial	3	C/Lago Carucedo Nº3
M-12	05	7239605PH9173N	Residencial	4	Avenida Valdés Nº4
M-12	06	7239606PH9173N	Residencial	4	Avenida Valdés Nº6
M-12	07	7239607PH9173N	Residencial	3	Avenida Valdés Nº8
M-12	08	7239608PH9173N	Comercial	0	C/Lago de la Baña Nº10
M-12	09	7239609PH9173N	Residencial	2	C/Lago de la Baña Nº12
M-12	11	7239611PH9173N	Residencial	2	C/Lago de la Baña Nº14
M-12	12	7239612PH9173N	Residencial	2	C/Lago de la Baña Nº16
M-12	13	7239613PH9173N	Residencial	2	C/Obispo Mérida Nº13
M-12	14	7239614PH9173N	Residencial	3	C/Obispo Mérida Nº11
M-12		72396	Residencial	39	
M-13	01	7239901PH9173N	Residencial	4	C/Obispo Mérida Nº13
M-13	02	7239902PH9173N	Residencial	8	C/Lago de la Baña Nº23
M-13	03	7239903PH9173N	Residencial	8	C/Lago de la Baña Nº21
M-13	04	7239904PH9173N	Residencial	6	C/Lago de la Baña Nº19
M-13	05	7239905PH9173N	Residencial	11	Avenida Valdés Nº12
M-13	06	7239906PH9173N	Residencial	7	C/General Gómez Núñez Nº28
M-13	07	7239907PH9173N	Residencial	5	C/General Gómez Núñez Nº30
M-13	08	7239908PH9173N	Residencial	2	C/General Gómez Núñez Nº32
M-13	09	7239909PH9173N	Residencial	5	C/General Gómez Núñez Nº34
M-13	10	7239910PH9173N	Residencial	6	C/Obispo Mérida Nº17
M-13		72399	Residencial	62	
M-14	01	7240101PH9174S	Residencial	5	C/Embalse de Barcena Nº15
M-14	02	7240102PH9174S	Residencial	4	C/Embalse de Barcena Nº13 y C/Lago de la Baña Nº37
M-14	03	7240103PH9174S	Residencial	2	C/Lago de la Baña Nº35
M-14	04	7240104PH9174S	Residencial	4	C/Lago de la Baña Nº33
M-14	05	7240105PH9174S	Residencial	6	C/Lago de la Baña Nº29
M-14	06	7240106PH9174S	Residencial	8	C/Obispo Mérida Nº12
M-14	07	7240107PH9174S	Residencial	12	C/General Gómez Núñez Nº38
M-14	08	7240108PH9174S	Residencial	21	C/General Gómez Núñez Nº40
M-14	09	7240109PH9174S	Residencial	3	C/General Gómez Núñez Nº42
M-14	10	7240110PH9174S	Sin edificar	0	C/General Gómez Núñez Nº44
M-14		72401	Residencial	65	
M-15	01	7240201PH9174S	Residencial	3	C/General Gómez Núñez Nº50



"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-15	02	7240202PH9174S	Oficinas	0	C/General Gómez Núñez N°52
M-15	03	7240203PH9174S	Residencial	6	C/Lago de la Baña N°37
M-15	04	7240204PH9174S	Residencial	3	C/Embalse de Barcena N°6
M-15	05	7240205PH9174S	Residencial	6	C/Embalse de Barcena N°8
M-15		72402	Residencial	18	
M-16	01	7240801PH9174S	Residencial	8	C/Embalse de Barcena N°11
M-16	02	7240802PH9174S	Residencial	5	C/Embalse de Barcena N°9
M-16	03	7240803PH9174S	Residencial	3	C/Lago Carucedo N°19
M-16	04	7240804PH9174S	Residencial	2	C/Lago Carucedo N°17
M-16	05	7240805PH9174S	Residencial	9	C/Lago Carucedo N°13
M-16	06	7240806PH9174S	Residencial	6	C/Obispo Mérida N°8
M-16	07	7240807PH9174S	Residencial	6	C/Obispo Mérida N°10
M-16	08	7240808PH9174S	Residencial	12	C/Lago de la Baña N°22
M-16	09	7240809PH9174S	Residencial	8	C/Lago de la Baña N°26
M-16	10	7240810PH9174S	Residencial	3	C/Lago de la Baña N°28
M-16		72408	Residencial	62	
M-17	01	7241101PH9174S	Sanidad, Benefic.	0	C/Pico Tuerto N°2
M-17		72411	Sanidad, Benefic.	0	
M-18	01	7241601PH9174S	Residencial	18	Avenida de la Libertad N°26, N°28 y N°30
M-18	02	7241602PH9174S	Residencial	3	C/Pico Tuerto N°11
M-18	03	7241603PH9174S	Residencial	3	C/Pico Tuerto N°9
M-18	04	7241604PH9174S	Residencial	3	C/Pico Tuerto N°7
M-18	05	7241605PH9174S	Residencial	4	C/Pico Tuerto N°5
M-18	06	7241606PH9174S	Residencial	3	C/Pico Tuerto N°3
M-18		72416	Residencial	34	
M-19	01	7339301PH9173N	Residencial	10	Avenida de Compostilla N°25
M-19	02	7339302PH9173N	Residencial	16	C/Lago Carucedo N°6 y Avenida de
M-19	03	7339303PH9173N	Residencial	3	Avenida de Compostilla N°21
M-19	04	7339304PH9173N	Residencial	18	C/Lago Carucedo N°2 y Avenida de
M-19	05	7339305PH9173N	Residencial	9	C/Obispo Mérida N°5
M-19	06	7339306PH9173N	Residencial	3	C/Obispo Mérida N°3
M-19		73393	Residencial	59	
M-20	01	7340101PH9174S	Residencial	6	C/Lago Carucedo N°18
M-20	02	7340102PH9174S	Residencial	3	C/Embalse de Barcena N°5
M-20	03	7340103PH9174S	Residencial	3	C/EI Castro N°9
M-20	04	7340104PH9174S	Residencial	3	C/EI Castro N°9
M-20	05	7340105PH9174S	Residencial	5	C/EI Castro N°7
M-20	06	7340106PH9174S	Residencial	4	C/EI Castro N°5

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-20	07	7340107PH9174S	Residencial	4	C/EI Castro Nº3
M-20	08	7340108PH9174S	Residencial	8	C/Obispo Mérida Nº4
M-20	09	7340109PH9174S	Residencial	4	C/Obispo Mérida Nº6
M-20	10	7340110PH9174S	Residencial	2	C/Lago Carucedo Nº10
M-20	11	7340111PH9174S	Ocio, Hostelería	0	C/Lago Carucedo Nº12
M-20	12	7340112PH9174S	Ocio, Hostelería	1	C/Lago Carucedo Nº14
M-20		73401	Residencial	43	
M-21	01	7340901PH9174S	Industrial	0	Avenida de Compostilla Nº31
M-21	02	7340902PH9174S	Industrial	0	Avenida de Compostilla Nº29
M-21	03	7340903PH9174S	Residencial	3	Avenida de Compostilla Nº29
M-21	04	7340904PH9174S	Residencial	2	C/EI Castro Nº2
M-21		73409	Residencial	5	
M-22	01	7341201PH9174S	Residencial	12	Avenida de la Libertad Nº32 y Nº34
M-22		73412	Residencial	12	
M-23	01	7341901PH9174S	Cultural	0	C/Embalse de Barcena Nº4
M-23	02	7341902PH9174S	Residencial	28	Avenida Gran Vía Reino de León Nº29, Nº31 y Nº33
M-23	03	7341903PH9174S	Residencial	8	Avenida de Compostilla Nº33
M-23		73419	Cultural	36	

También se incluye dentro del ámbito, a los únicos efectos de compensar las plazas de aparcamiento que se suprimen por la actuación de urbanización, el sector de Suelo Urbano No Consolidado SSUNC-33 denominado PERI Estación de Autobuses y situado en el margen opuesto de la Avenida de la Libertad.

2.2.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

Se incluye un listado con los nombres de los titulares catastrales de todos los inmuebles de la actuación.

En el caso de que el inmueble pertenezca a una Comunidad de propietarios y se disponga de los datos de la misma se ha incluido esta referencia, en otro caso se han señalado los participantes de la comunidad horizontal de forma individual. Cuando se ha dispuesto de otros datos relativos a la titularidad de los inmuebles más fiables que el catastro se han incluido los mismos.

Los datos se han incluido en un anexo del presente documento. (Anexo 2: TITULARES DE LOS INMUEBLES)

2.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

2.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

La propuesta que se plantea pretende la regeneración urbana global del ámbito de actuación, incluyendo tanto la rehabilitación de edificios como la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano.

Para ello se propone la rehabilitación de viviendas incluidas dentro del ámbito mediante su adecuación estructural, funcional, de accesibilidad, habitabilidad y urbanización interior. Con especial interés en la mejora de la eficiencia energética de los edificios y viviendas, en especial en cuanto a su aislamiento térmico, fomentando intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética, la supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los edificios, viviendas y espacios comunes a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad y la recuperación de los valores urbanísticos y arquitectónicos, así como de los elementos que representen la identidad local.

Igualmente se pretende la re-urbanización del espacio público mejorando la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, con especial interés en el mantenimiento de la vitalidad urbana mediante la mezcla de usos, la mejora de los espacios libres, la mejora de la seguridad para los peatones y de la accesibilidad en general, a integración de las perspectivas de género y de edad, la mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público, así como la previsión de despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.

Por último, se incluye también la posibilidad de la renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de barrios o conjuntos urbanos homogéneos, o converjan circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que hagan necesarias acciones de demolición, sustitución o realojo de residentes.

Las actuaciones previstas para la consecución de estos objetivos generales se detallan a continuación.



Fig. 5. Recreación de la intervención sobre la plaza interior.

2.3.2 EL ESPACIO PÚBLICO

2.3.2.1 LA ACCESIBILIDAD DEL ÁMBITO.

La accesibilidad en el ámbito se plantea a través de las siguientes estrategias:

- La circulación rodada perimetral

- La jerarquización viaria
- La subdivisión en supermanzanas
- La creación de un eje verde de coexistencia que conecte los distintos espacios libres
- La restricción del tráfico interior

LA CIRCULACIÓN RODADA PERIMETRAL

El ámbito está rodeado de Avenidas de primer orden con anchuras superiores a los 13 metros y consideradas vías colectoras o avenidas por el artículo 4.2.2 de la normativa del PGOU de Ponferrada.

Está formado por la Avenida de la Libertad, la calle Camino de Santiago, la Avenida Valdés, la Avenida Gran Reino de León, la Avenida de Compostilla.

Se trata de una serie de viarios cuya traza no se modifica, que tienen dos sentidos y, en general, al menos una banda de aparcamiento lateral. El viario está previsto para la circulación de vehículos a motor a velocidad máxima de 30km/h.

LA JERARQUIZACIÓN VIARIA

A partir del viario perimetral se propone una jerarquización del resto del viario con el objeto de crear diferentes áreas ambientales. Esta jerarquización viaria es la precursora de una nueva configuración de la estructura urbana y del uso del espacio público.

Estas áreas ambientales recogen un conjunto de calles formado supermanzanas que constituyen en su interior áreas de alta calidad ambiental para los peatones y los habitantes de las mismas.

Estas supermanzanas están delimitadas por las avenidas perimetrales y por las calles Isaac Peral y General Gómez Núñez. Se trata de unas calles de 12 y 15 metros de anchura respectivamente.

Estas dos calles, Isaac Peral y General Gómez Núñez, son calles cuya traza no se modifica y que tienen una calzada con uno y dos carriles cada una de ellas y un único sentido de circulación. Tienen sendas bandas de aparcamiento en línea a cada lado de la calzada y también dos aceras en los extremos.

El resto del viario es un viario interior de las supermanzanas con tráfico de coexistencia. Se trata de calles con una anchura media de 12 metros y previstas para el uso de coexistencia con el uso peatonal y ciclista y con una velocidad de circulación limitada a 10Km/h.

Jerarquía viaria

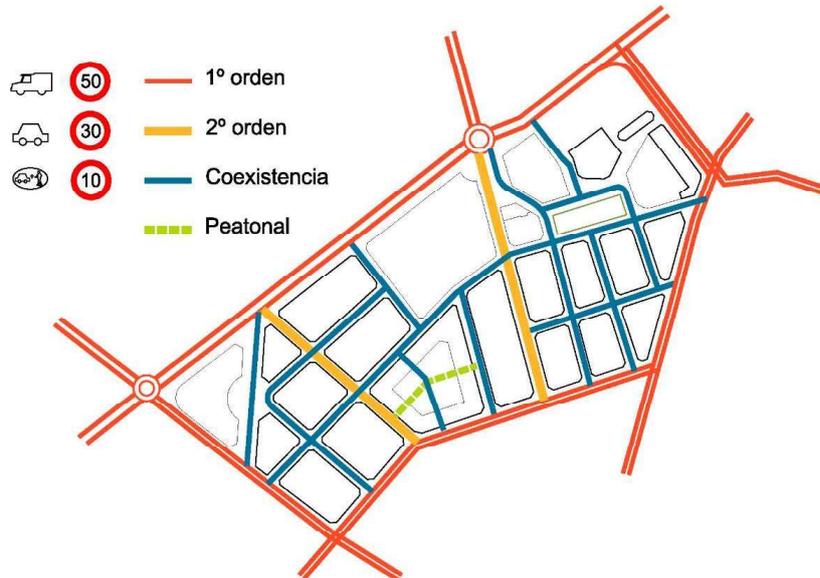


Fig 6. Propuesta de jerarquización viaria.

LA SUBDIVISIÓN EN SUPERMANZANAS

Las manzanas se entienden como unidades urbanas formadas por uno o varios conjuntos de viviendas delimitados por el espacio viario. El ámbito está formado por 23 manzanas.

Estas manzanas se han agrupado en otra unidad urbana singular que hemos denominado supermanzanas que incluyen varias manzanas y tramos de viario en su interior y que conforman áreas ambientales protegidas dentro del contexto urbano en el que se encuentran. Se trata de espacios urbanos en los que se restringe la entrada de vehículos y su circulación para conseguir áreas de mayor valor ambiental, favoreciendo el uso peatonal y ciclista y mejorando las condiciones de ajardinamiento interior y ruido.

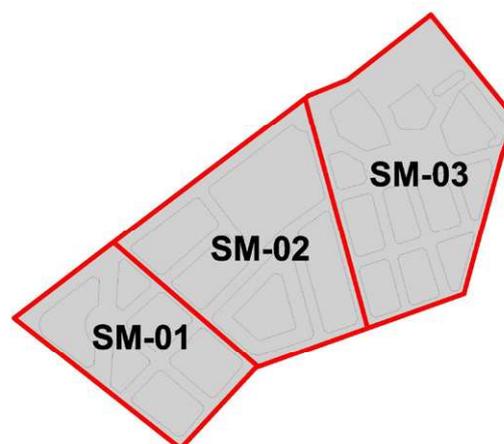


Fig 7. División del ámbito en tres supermanzanas siguiendo el esquema de jerarquía viaria.

El ámbito se ha subdividido en tres supermanzanas:

- La primera supermanzana está formada por las manzanas numeradas como M-01 a M-06 y está delimitada por la Avenida de la Libertad, la calle Camino de Santiago, la Avenida Valdés y la calle Isaac Peral. Contiene en su interior a las calles Dr. Marañón, Dr. Fleming y parte de las calles Mateo Garza y Torres Quevedo.

Tiene un total de 34 inmuebles que incluyen 483 viviendas y 59 locales comerciales. Esto supone una población aproximada de 1.164 habitantes.

- La segunda supermanzana está formada por las manzanas numeradas como M-07 a M-11 y está delimitada por la Avenida de la Libertad, la avenida General Gómez Núñez, la Avenida Valdés y la calle Isaac Peral. Contiene en su interior a las calles Cierva, y parte de las calles Alcón, Mateo Garza y Torres Quevedo.

Tiene un total de 78 inmuebles que incluyen 532 viviendas y 75 locales comerciales. Esto supone una población aproximada de 1.348 habitantes.

- La tercera supermanzana está formada por las manzanas numeradas como M-12 a M-23 y está delimitada por la Avenida de la Libertad, la avenida Gran Vía Reino de León, la Avenida de Compostilla, la Avenida Valdés y la avenida General Gómez Núñez. Contiene en su interior a las calles Lago de la Baña, Pico Tuerto, Embalse de Bárcena, el Castro, Lago de Carucedo, y Obispo Mérida.

Tiene un total de 81 inmuebles que incluyen 435 viviendas y 100 locales comerciales. Esto supone una población aproximada de 1.052 habitantes.

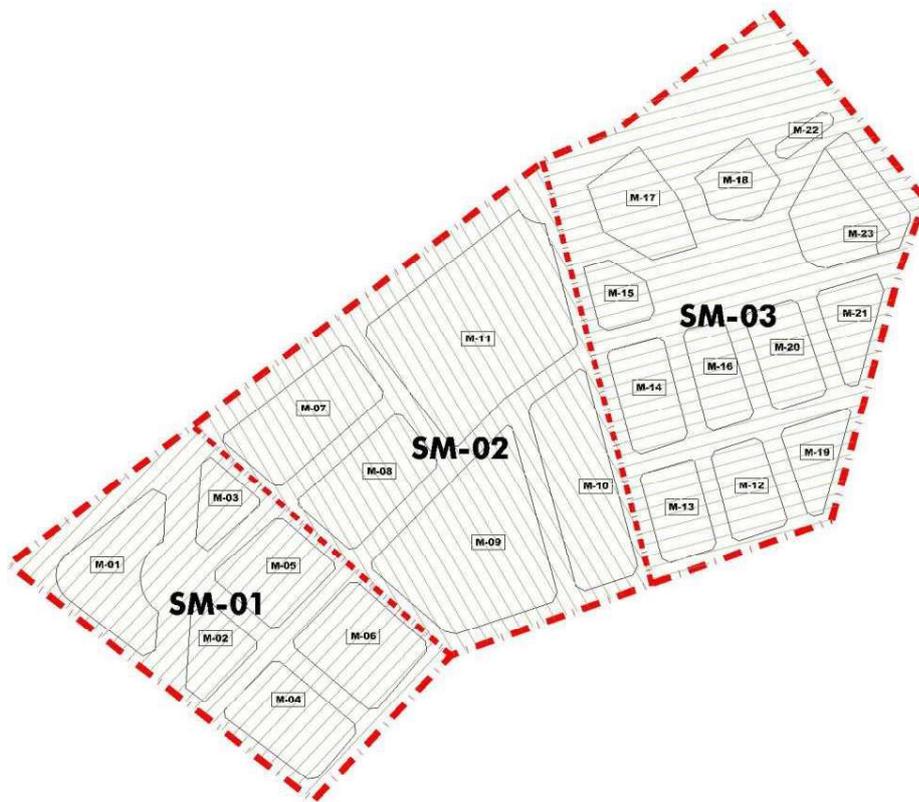


Fig 8. División del ámbito en supermanzanas como áreas de protección ambiental.

EJE PRINCIPAL CENTRAL

La conexión de todo el ámbito de actuación de forma longitudinal mediante la mejora de la Calle Mateo Garza. Dicha mejora irá en consonancia con todas las que se hagan en el resto de calles, es decir, consistirá en la reducción del tráfico motorizado mediante la delimitación de una zona 10 para todo el interior del ámbito, incluido este gran eje longitudinal.

Ello se hace mediante la reorganización de estas calles con espacios de coexistencia en los que prevalezca el tránsito peatonal y a su vez se prevea un tránsito motorizado a máximo 10 Km/h y en un solo sentido.

Además, este eje enlaza también los distintos espacios libres existentes o creados en las nuevas supermanzanas de forma que se crea un gran elemento articulador de la propuesta de naturalización de la ciudad, especialmente con el gran espacio libre que se crea en la Calle Pico Tuerto.



Imagen del viario central antes de la intervención



Recreación orientativa del viario central después de la intervención

LA RESTRICCIÓN DEL TRÁFICO INTERIOR

La creación de nuevas supermanzanas entendidas como áreas urbanas de alto valor ambiental para por la restricción del tráfico en su interior.

Para ello se han propuesto varias técnicas de moderación como son:

- La delimitación de los ámbitos y la restricción del tráfico o de la circulación motorizada.
- Se propone igualmente la correcta señalización del ámbito mediante la introducción de señales de tráfico limitado a 10Km/h y de coexistencia. También se utilizarán señales de restricción de entrada de vehículos a las zonas peatonales salvo garajes.
- La urbanización de las calles tanto del espacio para los vehículos como del espacio para los peatones todo al mismo nivel, creando de esta forma calles de coexistencia en las que el vehículo motorizado tenga que pasar a menor velocidad y con mayor cuidado y atención.
- Igualmente se propone la introducción de arbolado en las calles, especialmente en las de coexistencia. Es necesario introducir la vegetación en el corazón de la ciudad. Esta vegetación se utiliza además como elemento disuasorio de la velocidad y se coloca en los cruces de calles de tal forma que el conductor lo primero que visualiza al entrar en una nueva calle es uno o varios árboles lo que genera la sensación de que se encuentra en un viario no convencional y el que el coche no tiene prioridad. Además, amabiliza mucho la imagen urbana y naturaliza el espacio público.
- Por último, se propone una urbanización de las zonas peatonales mediante la utilización de sistemas preferentemente discontinuos con adoquín o baldosa que no se identifiquen con zonas de circulación vehicular. Igualmente se implantará mobiliario urbano, juegos infantiles, bolardos, alcorques, jardineras, papeleras, bancos, farolas, etc, y cualquier otro sistema de tal manera que permita identificar el tipo de viario en el que se encuentra y la forma en la que se tiene que circular por él.
- Además, se integrará el Plan de Movilidad y de Comercio existente en la zona de la Puebla, con gran afección al ámbito del ARU. Se integra la estructura viaria y de tráfico prevista para dicha zona en ese Plan.

2.3.2.2 EL TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte colectivo público urbano en Ponferrada está centralizado fundamentalmente en el autobús urbano gestionado por la empresa Transportes Urbanos de Ponferrada, S.L. (TUP).

El ámbito dispone de varios recorridos de autobuses públicos por el perímetro y por los viarios principales del mismo.

Tiene 6 paradas de autobús en el perímetro; 3 sobre la Avenida de la Libertad, una en la Avenida de Compostilla, una en la Avenida de Valdés y otra en la Calle Camino de Santiago.

Todas las líneas de autobús existentes pasan por el perímetro de la actuación y tienen parada en alguna de las señaladas anteriormente. Por este motivo se entiende que el ámbito tiene una magnífica comunicación a través del transporte colectivo con el resto de la ciudad y sus alrededores.

La propuesta de jerarquización viaria y peatonalización supone recortar y amabilizar los recorridos peatonales hasta las paradas de autobús situadas en el perímetro y comunicarse a través suyo con el resto de la ciudad.

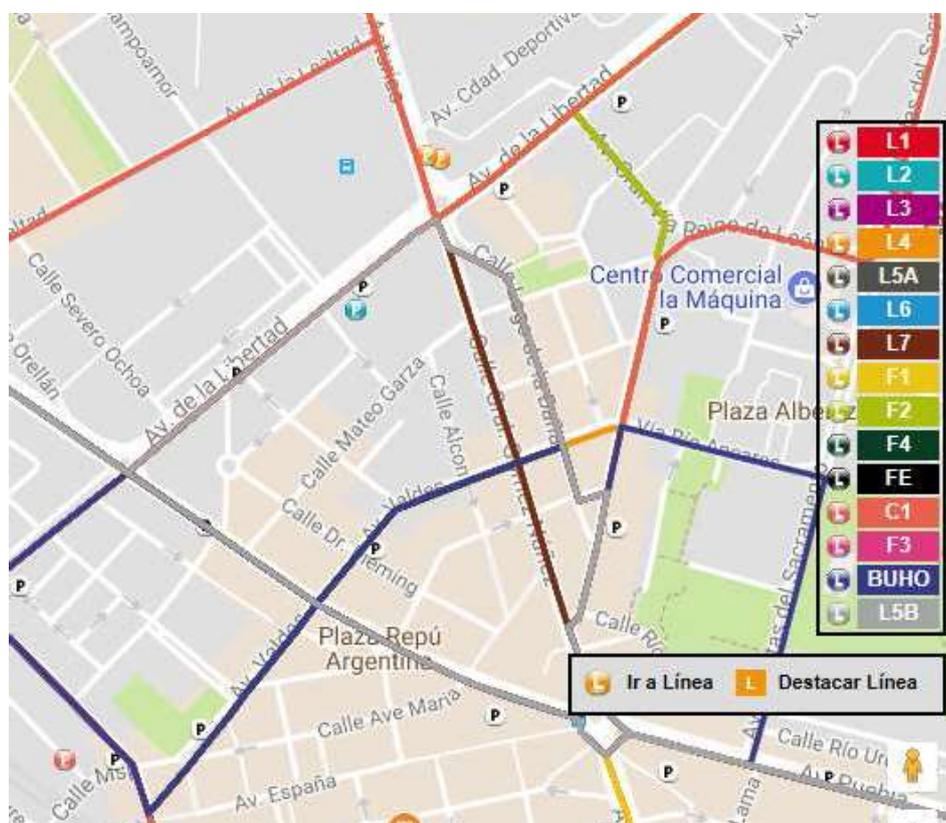


Fig 10. Líneas de autobús existentes.

Una vez puesto el programa en funcionamiento se recomienda modificar los trazados de las líneas L-5ª y L-5B en su paso por la calle Lago de la Baña ya que se propone su transformación a calle de coexistencia con circulación de 10Km/h y no parece adecuado la introducción de transporte colectivo por la misma. Se propone su desvío por la Avenida Gran Vía Reino de León y Avenida de Compostilla.

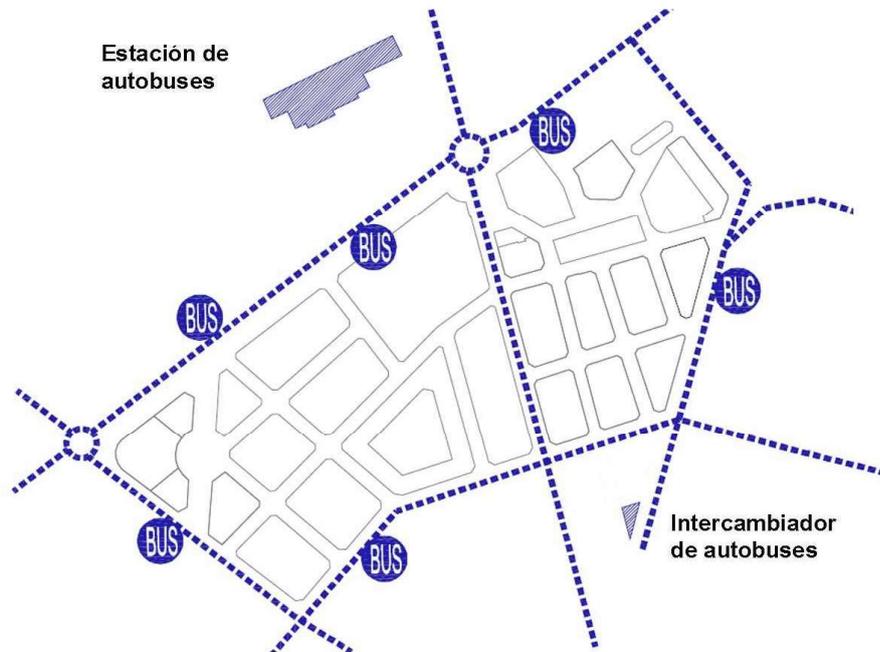


Fig 11. Transporte público por las vías exteriores del ámbito fuera de las áreas urbanas ambientalmente protegidas.

2.3.2.3 LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO

Existen en el ámbito un total de 643 plazas de aparcamiento distribuidas a lo largo de las distintas calles.

Existe también un aparcamiento disuasorio de 82 plazas en el ámbito de la supermanzana 3 junto a la Avenida de la Libertad y un aparcamiento improvisado de 24 plazas en la misma supermanzana, pero al interior del viario pico tuerto.

TIPO	CALLE	Nº DE APARCAMIENTOS PREVIOS	Nº DE APARCAMIENTOS NUEVA ORDENACIÓN
VIARIO PERIMETRAL	Avda. de la Libertad (margen de la actuación)	65	57
	Calle Camino de Santiago (margen de la actuación)	5	5
	Avda. de Valdés (margen de la actuación)	17	13
	Avda. Gran Reino de León (margen de la actuación)	0	0
	Avda. de Compostilla (margen de la actuación)	0	0
VIARIO INTERIO	Calle Isaac Peral	35	35

TIPO	CALLE	Nº DE APARCAMIENTOS PREVIOS	Nº DE APARCAMIENTOS NUEVA ORDENACIÓN
	Calle Mateo Garza	73	48
	Calle Dr. Fleming	33	23
	Calle Torres Quevedo	34	32
	Calle Cierva	31	18
	Calle Dr. Marañón	38	31
	Calle Alcón	37	23
	Calle General Gómez Núñez	36	36
	Calle embalse de Bárcena	12	19
	Calle Lago de Baña	16	34
	Calle Lago de Carucedo	36	14
	Calle El Castro	8	13
	Calle Obispo Mérida	31	15
	Vía Pico Tuerto	30	13
ZONAS DE APARCAMIENTO	Aparcamiento zona Avda. Libertad	82	111
	Aparcamiento zona Vía Pico Tuerto	24	44
	Plaza interior	0 (*)	0
	TOTAL	643	584
	DIFERENCIA	59 plazas	

(*) Las 110 plazas de uso de aparcamiento de la zona "Plaza Interior" no computan por tratarse de un espacio libre público, incompatible con dicho uso.

Del cuadro anterior se deduce que se han eliminado de la actuación un total de 59 plazas. La compensación de estas plazas de aparcamiento de uso y dominio público está prevista sobre el sector de Suelo Urbano No Consolidado SSUNC- PERI Estación de Autobuses sobre el que se prevé cargar, como determinación de ordenación detallada, al menos las plazas deducidas por la nueva ordenación prevista como plazas.

El tamaño previsto para las plazas más reducidas es de 5m de largo por 2m. de anchura, lo que produce una superficie de 10 m² dando con ello cumplimiento al artículo 104.2 del RUCyL.

Igualmente se prevé la reserva de plazas reservadas para personas con movilidad reducida en cumplimiento de la legislación en materia de Accesibilidad y Supresión de Barreras, aprobado según Decreto 217/2001, de 30 de agosto y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

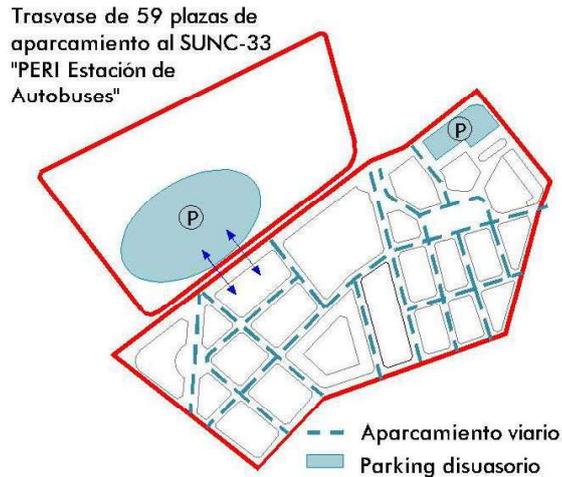


Fig 1. Esquema del traslado de plazas de aparcamiento del viario del ámbito al gran parking previsto en el sector colindante con la actuación.

2.3.2.4 EL TRÁFICO CICLISTA

La priorización del tráfico ciclista sobre el rodado se ha realizado estableciendo áreas ambientales de coexistencia donde se prioriza el uso peatonal y ciclista frente al motorizado.

2.3.2.5 URBANIZACIÓN DE VIALES.

Las condiciones de implantación de la red viaria se han realizado en base a los criterios establecidos en los artículos 4.2.1 y ss. del PGOU de Ponferrada en función de la clasificación de la red de tal manera que se garantizan los movimientos de población y mercancías, así como la capacidad y funcionalidad de la red viaria siguiendo el esquema descrito anteriormente.

Se ha realizado también a su vez conforme al Plan de Movilidad y de Comercio para la zona de la Puebla, con gran afección al ámbito del área de regeneración urbana.

Las vías colectoras o avenidas perimetrales no se modifican, manteniendo su configuración y materiales actuales. Únicamente deberán de acomodarse a los distintos encuentros con los nuevos sistemas viarios reformados para adaptarse a su nueva sección y materiales.

Lo mismo cabría decir para las vías separadoras de supermanzanas, que igualmente mantienen la sección y materiales actuales.

En cuanto a las nuevas vías locales se prevén las siguientes actuaciones:

- Reorganización de algunos sentidos de tráfico, de forma que la mayor parte de las vías interiores pasan a tener un único sentido, de forma que se adecúe a su vez al Plan de Movilidad y de Comercio.

- Renovación completa de la red, que incluye: nueva pavimentación, ajardinamiento parcial en alguna de las calles, sistemas de templado de tráfico, señalización, mobiliario, renovación de redes, previsión de nuevas infraestructuras enterradas. Todo ello conformando nuevos viales de coexistencia en los que el tráfico peatonal y el tráfico rodado se encuentren a un mismo nivel, separados por la distinción de material en el pavimento, además de por los distintos elementos de mobiliario urbano que se colocan entre uno y otro tráfico.
- Supresión de alguno de los viales existentes, ganando espacio para conformar nuevas áreas de uso público vinculadas a alguna de las existentes, como en la Calle Pico Tuerto.
- Supresión de la rotonda existente en la calle Gregorio Marañón, y conexión con el sector SUNC-33 "PERI Estación de Autobuses" mediante esta misma calle.

En cuanto a los materiales de urbanización se propone la utilización de los siguientes materiales en las zonas donde se renueva:

- Las calzadas están previstas con pavimento de adoquín de hormigón en color gris oscuro al igual que la superficie de aparcamiento. Previendo entre estos y la calzada una rigola de granito de separación.
- Las aceras de las zonas peatonales, sin diferencia de altura con respecto a la calzada, se han previsto con pavimento similar al de su entorno próximo, en colores rosados. En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente la tipología del pavimento proyectado.
- Los encuentros de templado de tráfico de la red local se han previsto con pavimento de adoquín de hormigón en color gris oscuro.
- La renovación de las infraestructuras cuando no incluyan la repavimentación se renovarán con los mismos materiales de pavimento existentes.
- El gran eje central previsto incluye su ajardinamiento parcial mediante la introducción de áreas verdes que acompañan su recorrido.
- Todos los servicios urbanos discurrirán enterrados bajo el pavimento.

Deberán observarse todas las prescripciones en materia de Accesibilidad y Supresión de Barreras y, en particular, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente los criterios técnicos de la ejecución del viario en colaboración con los responsables del mismo.

2.3.2.6 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ZONAS VERDES

La estrategia que se ha seguido en cuanto a la implantación de zonas verdes consiste en trazar itinerarios verdes dentro de la ciudad que permitan una circulación alternativa al tráfico convencional y enlacen las distintas áreas verdes existentes entre sí.

De esta forma se consigue crear un recorrido urbano naturalizado que discurre de forma simultánea por la ciudad pero que no interfiere con el rodado. Se trata de un corredor verde formada por viario arbolado que va enlazando pequeñas piezas ajardinadas y cuyo principio y final son importantes zonas verdes de la ciudad haciendo las veces de conector entre todas ellas.

Simultáneamente se propone la inclusión de zonas verdes interiores a cada supermanzana de tal forma que se acercan los espacios libres al ciudadano y generen zonas verdes próximas y adecuadas para el uso diario y que permiten contrarrestar aspectos negativos como el ruido o las partículas contaminantes o que aporten una imagen urbana más naturalizada.

Estas zonas verdes se unirían al corredor verde central para formar el buscado itinerario verde.

Para alcanzar esta propuesta es necesario realizar varias actuaciones:

- En la supermanzana SM-01 se propone la modificación y reorganización del viario Dr. Marañón, de forma que se reduzca el ancho de viario admitiendo un único sentido de norte a sur, se tenga dos bandas de aparcamientos, y se reestructure su parte norte, además de suprimir la actual glorieta central, ya que según la estructura viaria propuesta es totalmente innecesaria. Para ello se reorganiza el tráfico de las calles Torres Quevedo, Dr. Fleming y Dr. Marañón para desviar todo el tráfico al tramo sur de esta última y dar salida únicamente a la Calle Camino de Santiago, y al resto de los viarios interiores de coexistencia.

La propuesta para la reestructuración de esta parte norte de la calle consistiría en conformar una calle de coexistencia similar a las demás que se prevén.

En la zona de la glorieta que se suprime, se prevé en su parte oeste una creación de un pequeño espacio libre de carácter natural, con superficies vegetales, y una pequeña área de juego para niños integrado en el mismo. La nueva zona verde no tiene actualmente ningún vado de acceso por lo que no es necesario garantizar el paso de vehículos ni siquiera con carácter restringido.



Esquema de la intervención para la creación del espacio libre en la calle Dr. Marañón en la Supermanzana SM-01

Como se puede observar en el esquema, se define un eje verde a lo largo de todo el tramo norte de la calle hasta la llegada a la Avenida de la Libertad. Se organiza la sección del viario por bandas, de forma que se tiene una banda para vehículos motorizados, con otra banda adyacente asociada para 9 aparcamientos en línea, y dos bandas laterales peatonales.

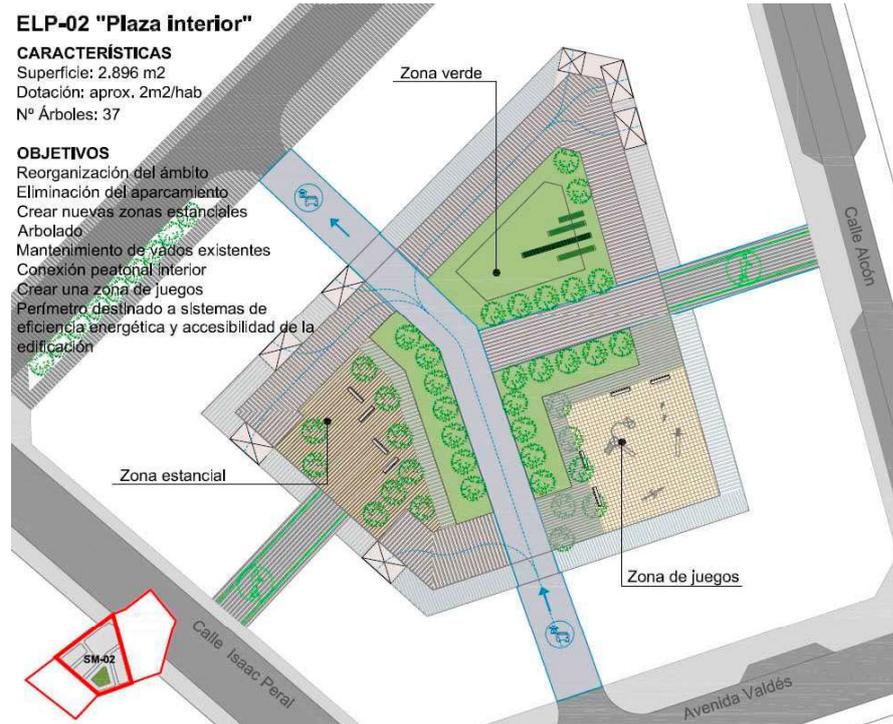
Este eje conecta con el espacio libre que se prevé al norte, con el pequeño espacio libre que se crea en la zona de la glorieta que se suprime.

Esta nueva zona verde tiene una superficie de 723,78 m² y sirve a una población actual de 1.164 habitantes. La dotación que se conseguiría sería aproximadamente de 0,65m² por habitante. El estándar es inferior al de las otras dos supermanzanas, pero se compensa con su futura conexión al gran espacio libre al norte.

Se prevé a su vez que la superficie permeable del espacio libre destinada a vegetación sea mayor del 50% de la superficie total del espacio definido.

- En la supermanzana SM-02 se propone la ejecución del espacio libre público señalado actualmente por el PGOU y situado en el interior de la manzana M-09. Es un espacio libre interior al que se accede por cuatro pasadizos situados en cada una de las cuatro calles que lo circundan. Actualmente se utiliza para aparcamiento de vehículos y está pavimentado íntegramente con una pavimentación dura; una acera perimetral y el resto del espacio interior de la plaza asfaltado.

Se trata de un espacio de oportunidad para el que se propone su acondicionamiento como espacio libre, tal y como está clasificado por el Plan General. Tiene la dificultad del acceso para su ejecución y mantenimiento, pero, en cualquier caso, se propone su reconversión en un espacio libre con ciertos elementos de carácter vegetal. Tiene varios vados de entrada por lo que no se propone la eliminación del tráfico rodado, pero sí la perfecta definición de sus posibles itinerarios dentro de la plaza. El resto de espacios se reservará para el uso peatonal y se crearán áreas estanciales y espacios libres asociados a las edificaciones perimetrales.



Esquema de la intervención para la creación del espacio libre en la "Plaza Interior" en la Supermanzana SM-02

La propuesta para este espacio incluye la posibilidad de utilización de sistemas de mejora energética que incluya terrazas exteriores a las edificaciones con fachada al mismo que pudiesen incluir ascensores, trasteros y tendederos. Por ello, se prevé una zona libre perimetral a la línea de edificación, para poder insertar en el momento de la rehabilitación de los inmuebles un volumen adosado que integre terrazas, ascensor y tendederos.

Esta nueva zona verde tiene una superficie de 2.896 m² y sirve a una población actual de 1.350 habitantes. La dotación que se conseguiría sería aproximadamente de 2m² por habitante.

Los criterios de diseño del espacio libre son como los del anterior como se puede ver en el esquema de la intervención. En este caso, además, se definen los recorridos principales tanto de los vehículos que puedan acceder para poder acceder a los vados de garaje interiores, como los recorridos peatonales, pudiendo estos últimos realizarse por la mayor parte del espacio libre.

Como se puede observar, se crea una zona, para que, en un momento dado, esa superficie, al mismo nivel que el resto del pavimento, pueda utilizarse para la colocación de algún pequeño mercadillo, o carpa temporal, o cualquier otra actividad vinculada con la vida pública urbana. Se prevé como un espacio polivalente. Se prevén también todos los recorridos de tráfico motorizado necesarios para dar acceso a los vados existentes, con el mismo criterio que lo anterior.



Imagen de la plaza interior antes de la intervención



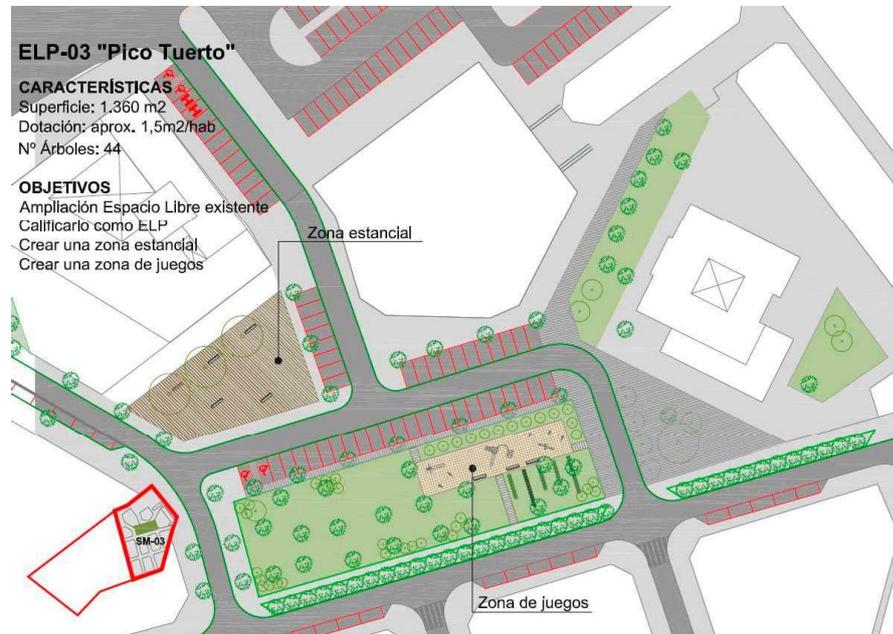
Recreación orientativa de la plaza interior después de la intervención

- En la supermanzana SM-03 se propone la ampliación del espacio libre público existente junto a la calle Embalse de Bárcena y que no está sorprendentemente recogido en el planeamiento urbanístico. Es un espacio libre de 1.280m² limitado por la Calle Lago de la Baña, Embalse de Bárcena y la Vía Pico Tuerto. En su cuadrante nororiental tiene un aparcamiento de unos 600m² y capacidad para unos 25 vehículos que se pretende eliminar.

Se prevé que dicho espacio libre se configure como el espacio libre principal de todo el ámbito, de forma que no sólo serviría a la población residente en esta supermanzana, sino que se prevé que se utilice por toda la población de su entorno.

Se trata de un espacio de oportunidad, con arbolado con plátanos, castaños, álamos y otras especies ornamentales sobre una zona verde ajardinada y encintada. La propuesta consistiría en ampliar la zona verde generando una zona estancial y de juegos para los vecinos y que pudiese revitalizar este espacio verde.

El espacio libre resultante tendría una superficie total de unos 1.360m² y sirve a una población actual de 1.052 habitantes. La dotación que se conseguiría sería aproximadamente de 1,5 m² por habitante.



Esquema de la intervención para la creación del espacio libre en la calle "Pico Tuerto" en la Supermanzana SM-03

En concreto, la actuación que se prevé para esta zona es la integración tanto del espacio libre existente pero no clasificado como tal, con el resto de su entorno próximo, ya que es una zona bastante desestructurada. Se pretende reorganizar esa zona creando un nuevo espacio libre conformando una gran plaza para las manzanas M-14, M-15, M-16, M-17, M-18, M-22 y M-23, con espacios verdes vegetales, integrando el arbolado existente y previendo nuevas zonas con diferente vegetación tales como flores u otro tipo de vegetación más tipo arbustivo. Se integran a su vez zonas estanciales dentro de esta plaza, con los recorridos peatonales que se prevé que se van a utilizar para cruzar de un lado al otro.

Se pretende configurar este espacio libre como el espacio principal de la supermanzana, integrando los espacios libres circundantes propios de los equipamientos públicos. Por tanto, a un nivel práctico, el total del espacio libre público sería de 2.732m², con lo que la dotación conseguiría ser aproximadamente de 2,60m² por habitante.

También se proyecta una zona de juego para niños en la parte central, rodeada de todo el espacio libre y protegida del tráfico motorizado de las calles colindantes.

Se integra a su vez el equipamiento existente en la manzana M-23, correspondiente a la escuela para adultos Ramón Carnicer, integrándola en esa plaza y previendo un acceso adecuado a la misma por su fachada sur.

A continuación, un montaje que se ha realizado del estado final de la intervención, comparado al estado actual de este espacio de la calle "Pico Tuerto" en la supermanzana SM-03.

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

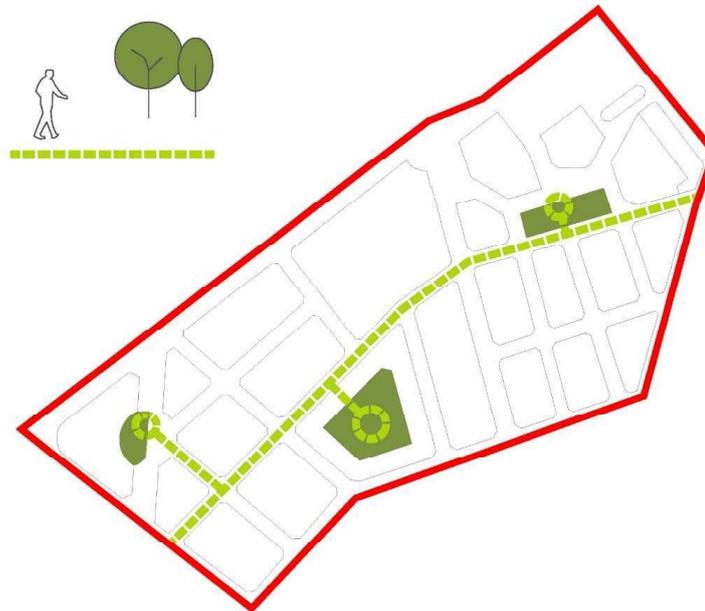
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR



Imagen de la zona verde situada junto a la calle Embalse de Bárcena antes de la intervención



Recreación orientativa de la zona verde situada junto a la calle Embalse de Bárcena después de la intervención



Se propone que el eje central de coexistencia sea ajardinado y conecte los distintos espacios libres del ámbito.

2.3.2.7 SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS.

El objeto del presente apartado es describir y justificar las distintas infraestructuras y servicios que se prevé se vayan a implantar en el ámbito.

Conforme al carácter de Plan Especial que establece la Ordenación Detallada del ámbito, sus previsiones en materia de infraestructuras se limitan a establecer con carácter indicativo el esquema general de las distintas redes, sus conexiones exteriores y los criterios generales de diseño y dimensionamiento.

Será en los distintos Proyectos de Urbanización en los que se desarrollen, fijen y justifiquen con el grado de detalle adecuado las determinaciones aquí enunciadas, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Para la definición del sistema de servicios urbanos, se ha consultado a los responsables del suministro de los distintos servicios en la localidad. Será en el proyecto de urbanización cuando pueda incorporarse formalmente la garantía de suministro para cada uno de los servicios infraestructurales.

Cada una de las infraestructuras está calculada según las determinaciones establecidas en las Condiciones Técnicas de Diseño e Implantación de los distintos sistemas de servicios urbanos definidos en el Plan General de Ponferrada y en concreto los siguientes.

- Abastecimiento de agua: Art. 4.3.1 y ss.
- Evacuación de aguas residuales y pluviales. Depuración: Art. 4.4.1 y ss.
- Energía eléctrica: Art. 4.5.1 y ss
- Alumbrado Público: Art. 4.5.1 y ss
- Gas: Art. 4.5.1 y ss

- Telecomunicaciones: Art. 4.5.1 y ss
- Residuos urbanos: Art. 4.2.6 y ss

Todo ello sin perjuicio de las condiciones adicionales que puedan establecer las administraciones públicas, los servicios técnicos municipales, las ordenanzas correspondientes, o las empresas concesionarias del correspondiente servicio.

ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se propone la renovación de la red de abastecimiento de agua al estar la existente en mal estado de conservación.

El tipo de tubería y su sección serán los señalados en el plano correspondiente. Estará dotada de las necesarias válvulas, bocas de riego, hidrantes de incendio y acometidas a las parcelas.

Se instalarán los hidrantes de incendios de Ø100mm necesarios, de forma que en ningún caso se produzca una distancia superior a los 200m entre ellos, tal y como señala la NTE-IFA en el apartado correspondiente.

Para el baldeo de calles se ha previsto una dotación diaria de 5l/m²calzada, lo que supone:

Dotación diaria: 49.273 m² x 5 l/m²día = 246,36 m³/día

En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente los criterios técnicos de la implantación del servicio en colaboración con los responsables del mismo.

RED DE RIEGO

En cuanto a la red de riego de las zonas verdes, tendrá carácter independiente, conectándose con un sondeo que se realizará dentro del sector, según especificaciones del Proyecto de Urbanización. El caudal necesario será tal que garantice una dotación de agua de 2 l/m² de zona verde para un riego nocturno de aproximadamente 10 horas durante los 90 días de verano, tal y como se señala en el apartado 4.3.2 de la normativa del PGOU de Ponferrada.

Teniendo en cuenta que las zonas verdes pueden suponer en torno a un 50% de la superficie de espacios libres tenemos: 4.980 x 50% = 2.490 m².

De todo lo anterior obtenemos:

- Dotación anual: 2.490 m² x 2 l/m² x 90 días = 448,20 m³/año
- Dotación diaria: 2.490 m² x 2 l/m² = 4,98 m³/día
- Caudal instantáneo: 2.490 m² x 2 l/m² ÷ 10 horas ÷ 3.600 sg/hora = 0,14 l/sg.

En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente los criterios técnicos de la implantación del servicio en colaboración con los responsables del mismo.

Se prevé un sistema para el riego de zonas verdes independiente de la red de abastecimiento. Para ello se propone la instalación de un sondeo en la zona verde situada junto a la calle Embalse de Bárcena con un caudal instantáneo de 0,14 l/sg y un depósito enterrado de 10m³. Este depósito estaría conectado mediante una serie de circuitos con electroválvulas a las distintas zonas verdes y arbolado del ámbito. El sistema de riego preferente sería por goteo para controlar al máximo el consumo.

SANEAMIENTO.

Se propone la renovación de la red de saneamiento al estar la existente en mal estado de conservación.

Conforme a lo establecido en el artículo 4.4.1 del PGOU de Ponferrada se propone con carácter orientativo, una red de saneamiento separativa por poder verter las aguas de lluvia al río Sil.

El caudal a adoptar para el cálculo de la red se estima en un 15% de la dotación de abastecimiento de agua.

El caudal de escorrentía que puede preverse en la actuación no genera, en ningún caso, un aumento de la sección mínima recomendada. En cualquier caso, será el proyecto de Urbanización el que tendrá que justificar la sección definitivamente adoptada. El tipo de tubería y su sección se señalarán en el proyecto de urbanización correspondiente.

En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente los criterios técnicos de la implantación del servicio en colaboración con los responsables del mismo.

CICLO DEL AGUA.

De acuerdo con los apartados desarrollados anteriormente hay que señalar que las dimensiones del Área de Regeneración Urbana no tienen entidad para requerir sistemas de refuerzo adicionales de los sistemas generales de abastecimiento o saneamiento de la ciudad.

El abastecimiento y saneamiento de la ciudad de Ponferrada está sobradamente dimensionado y la actuación prevista funciona perfectamente a día de hoy. El abastecimiento cuenta con una captación y una estación de tratamiento de agua potable (ETAP) previas que gozan de todos los permisos y autorizaciones pertinentes. El saneamiento cuenta con una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) con sobrada capacidad y que igualmente dispone de las pertinentes autorizaciones.

Por lo tanto se considera que la infraestructura del ámbito no requiere de ninguna intervención especial a nivel de conexión general de servicios y que cuenta con todos los permisos necesarios, tanto para la captación como para el vertido.

En cuanto a la red de riego se propone realizar un sondeo que aporte el caudal necesario especificado en el apartado anterior y un depósito de regulación.

ENERGÍA ELÉCTRICA.

No está prevista la renovación de la red de energía eléctrica. La única previsión es la de soterrar las instalaciones existentes, que actualmente discurren por las fachadas de la edificación, dentro del conjunto de obras de urbanización de los viarios previstos.

En cualquier caso se estará en contacto con la compañía suministradora durante la redacción de los proyectos de urbanización correspondientes y la realización de las obras de urbanización con el objetivo de coordinar las obras e incluso poder incluir refuerzos o cambios en la red existente a instancias de la misma.

ALUMBRADO PÚBLICO.

Actualmente existe una red de alumbrado por las fachadas de la edificación que incluye unas lámparas de vapor de sodio situadas en ménsulas apoyadas en la edificación a una distancia de 30 metros entre sí en cada fachada y colocadas al tresbolillo.

La previsión es la de soterrar las instalaciones existentes, que actualmente discurren por las fachadas de la edificación, dentro del conjunto de obras de urbanización de los viarios previstos. Igualmente se prevé la sustitución de las lámparas de vapor de sodio actualmente existentes por otras lámparas de tecnología LED que mejoren la eficiencia energética, incluyéndose en el alcance de la reforma la regulación de encendidos y/o de flujos de luz horaria.

La reforma incluye la iluminación de las zonas verdes y los pasos de peatones para garantizar la habilitación de espacios seguros dentro de la actuación.

Para su instalación se seguirán las condiciones establecidas en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior (RD 1890/2008).

La propuesta incluye el máximo ajuste del nivel de iluminación en función de los criterios de seguridad que se estimen; la mejora de la calidad de las luminarias existentes por otras más eficientes y que reduzcan su emisión de luz hacia otros espacios ajenos al objeto de la iluminación (contaminación lumínica); y la implantación de sistemas de regulación y control de encendidos y apagados de la instalación y para la reducción de su flujo en horarios de madrugada. Esto permitiría un potencial de ahorro en términos económicos con un periodo de retorno simple inferior a los 6 años.

Con ello, la principal consecuencia energética representa un ahorro promedio de un 65% anual en el consumo de electricidad, por la variación de la potencia de los nuevos puntos de luz, que desciende de un promedio de 164 a 58 W/PL, a lo que habría que añadir el ahorro adicional de los sistemas de regulación de flujos con que la mayoría de las instalaciones están siendo equipadas, lo cual aportará un valor añadido al mencionado ahorro final.

GAS NATURAL.

No está prevista la renovación de la red de gas actualmente existente.

En cualquier caso se estará en contacto con la compañía suministradora durante la redacción de los proyectos de urbanización correspondientes y la realización de las obras de urbanización con el objetivo de coordinar las obras e incluso poder incluir refuerzos o cambios en la red existente a instancias de la misma.

RESIDUOS URBANOS.

En relación con el sistema de recogida de Residuos Sólidos se propone seguir con el modelo propuesto en el artículo 4.2.6 del PGOU de Ponferrada y seguir lo dispuesto en el CTE.

Siguiendo el esquema propuesto por la Sección HS-2 Recogida y evacuación de residuos del DB-HS relativo a salubridad se ha realizado una estimación de la cantidad de residuos separados por fracciones que se generan.

MANZANA	HABITANTES (hab)	Periodo de recogida (días)	Volumen total residuos generados (dm3)	número total de contenedores (1.100) (dm3)	Nº TOTAL DE ZONAS DE RECOGIDA (/6)
M-01	216	1	2.901	3	
M-02	177	1	2.377	2	
M-03	108	1	1.456	1	
M-04	252	1	3.382	3	
M-05	266	1	3.569	3	
M-06	258	1	3.468	3	
SM-01				16	3
M-07	296	1	3.971	4	
M-08	348	1	4.673	4	
M-09	420	1	5.635	5	
M-10	353	1	4.747	4	
M-11	58	1	774	1	
SM-02				18	3
M-12	109	1	1.467	1	
M-13	164	1	2.205	2	
M-14	169	1	2.274	2	
M-15	47	1	631	1	
M-16	137	1	1.841	2	

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

MANZANA	HABITANTES (hab)	Periodo de recogida (días)	Volumen total residuos generados (dm3)	número total de contenedores (1.100) (dm3)	Nº TOTAL DE ZONAS DE RECOGIDA (/6)
M-17	32	1	427	0	
M-18	97	1	1.306	1	
M-19	173	1	2.324	2	
M-20	127	1	1.703	2	
M-21	14	1	187	0	
M-22	29	1	385	0	
M-23	146	1	1.961	2	
SM-03				15	3

En base a esta estimación se han previsto una serie de espacios de reserva vinculados a cada una de las distintas supermanzanas creadas. Cada uno de estos espacios incluirá al menos un contenedor de unos 1.100dm³ de capacidad por cada fracción de residuos y que consisten en los siguientes:

- Papel y cartón.
- Envases ligeros.
- Materia orgánica.
- Vidrio.
- Varios.

Cada uno de estos espacios de reserva se colocará en el viario perimetral, junto las vías de entrada y salida a la supermanzana de tal forma que los vehículos de recogida no tengan que entrar en el interior de las mismas y se mejoren las condiciones ambientales de ruido interior.

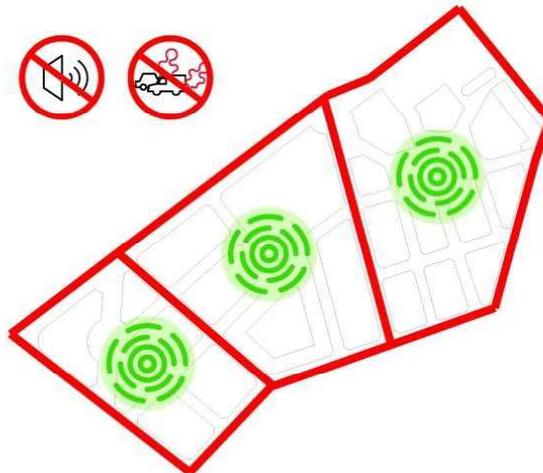




Fig 2.. Las zonas de recogida de residuos se sitúan fuera de las áreas urbanas ambientalmente protegidas.

TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.

No está prevista la renovación de la red de telefonía y telecomunicaciones. La única previsión es la de soterrar las instalaciones existentes, que actualmente discurren por las fachadas de la edificación, dentro del conjunto de obras de urbanización de los viarios previstos.

En cualquier caso, se estará en contacto con la compañía suministradora durante la redacción de los proyectos de urbanización correspondientes y la realización de las obras de urbanización con el objetivo de coordinar las obras e incluso poder incluir refuerzos o cambios en la red existente a instancias de la misma.

CONDICIONES ADICIONALES AL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.

Adicionalmente a lo establecido en el PGOU de Ponferrada deberán observarse las siguientes cuestiones en materia de telecomunicaciones:

LEGISLACIÓN SECTORIAL SIGNIFICATIVA. REFERENCIAS A LA LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (Ley General de Telecomunicaciones).
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio

AUSENCIA DE AFECCIONES SOBRE EL DESPLIEGUE DE REDES DE TELECOMUNICACIONES

El presente Plan Especial, no afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De todos modos y de forma complementaria a lo establecido en el apartado 7.9 de la Normativa Urbanística vigente denominado "Red de Telefonía" en materia de telecomunicaciones se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y resto de legislación complementaria que resulte de aplicación, así como todas aquellas disposiciones que la modifiquen, complementen o sustituyan.

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL EN MATERIA DE TELECOMUNICACIONES

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

- a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.

- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

- d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) el resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados. que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).

- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).

- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro- células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:

- Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).

- Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.

- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental... etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

- e) características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que verse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n. 06

- 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública g afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

2.3.3 LAS EDIFICACIONES

La actuación en las edificaciones se propone desde varios puntos de vista y para ello se completa una ficha individualizada para cada inmueble que se incluye en documento independiente.

La "Ficha resumen" de la intervención tiene como objetivo valorar y presupuestar las acciones sobre la edificación existente.

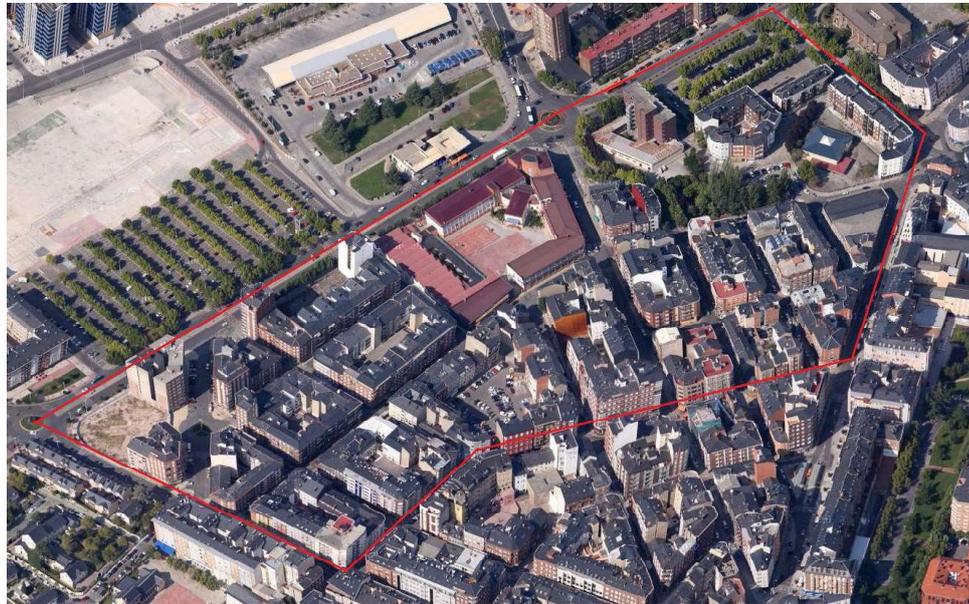


Fig 15. Imagen aérea del ámbito.

2.3.3.1 CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito comprende un total de 23 manzanas y 193 inmuebles que en el presente proyecto se han agrupado en tres supermanzanas con las siguientes características fundamentales:

MANZANA	REF. CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	EDAD PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES INCLUIDAS	SUP PARCELA (m2s)	Nº PARCELAS POR MANZANA	Nº DE VIV.	Nº LOCALES COMERCIALES	Nº PL. DE APARCAMIENTO	ALTURA MÁX. EXISTENTE (nº plantas)
M-01	69383	Residencial	1.978	3.627	5	80	10	30	10
M-02	69387	Residencial	1.976	1.566	4	64	12	32	9
M-03	69397	Residencial	1.975	1.256	4	42	4	14	10
M-04	70373	Residencial	1.986	3.036	8	97	10	126	9
M-05	70383	Residencial	1.971	2.675	4	102	11	31	10
M-06	70389	Residencial	1.977	3.358	9	98	12	130	7
SM-01				15.518	34	483	59	363	
M-07	70393	Residencial	1.976	3.861	10	112	14	9	10
M-08	70396	Residencial	1.972	3.447	13	128	21	76	7
M-09	71383	Residencial	1.964	4.931	35	160	21	71	6
M-10	71396	Residencial	1.964	4.705	19	132	19	99	8
M-11	71401	Enseñanza	1.962	9.814	1	0	0	0	0
SM-02				26.758	78	532	75	254	
M-12	72396	Residencial	1.954	1.834	13	39	8	17	7
M-13	72399	Residencial	1.962	1.958	10	62	8	1	6
M-14	72401	Residencial	1.970	2.240	10	65	7	3	8
M-15	72402	Residencial	1.973	1.165	5	18	2	17	5
M-16	72408	Residencial	1.963	1.756	10	62	4	24	5
M-17	72411	Sanidad, Benefic.	1.969	2.658	1	0	0	0	6

MANZANA	REF. CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	EDAD PROMEDIO DE LAS EDIFICACIONES INCLUIDAS	SUP PARCELA (m2s)	Nº PARCELAS POR MANZANA	Nº DE VIV.	Nº LOCALES COMERCIALES	Nº PL. DE APARCAMIENTO	ALTURA MÁX. EXISTENTE (nº plantas)
M-18	72416	Residencial	1.966	1.586	6	34	8	18	5
M-19	73393	Residencial	1.978	1.529	6	59	16	14	7
M-20	73401	Residencial	1.964	2.034	12	43	12	16	6
M-21	73409	Residencial	1.957	1.589	4	5	1	0	4
M-22	73412	Residencial	1.990	368	1	12	4	12	4
M-23	73419	Cultural	1.977	3.765	3	36	30	13	5
SM-03				22.482	81	435	100	136	
TOTAL			1.971	64.758	193	1.450	234	754	

2.3.3.2 EL NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMO

Durante la fase de ejecución del ARU cada vivienda podrá subdividirse en varias siempre que se cumplan una serie de condiciones que garanticen las condiciones de densidad máximas establecidas en la legislación urbanística autonómica.

El régimen de subvenciones se otorgará en función del número de viviendas existentes en el momento de la solicitud.

A efectos del cómputo del máximo de viviendas permitidas se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El PGOU de Ponferrada señala para el ámbito un máximo de 95viv/ha existentes en las unidades urbanas descritas en los anexos de la memoria vinculante del PGOU.
- Según los datos del área estudiada se alcanzan las 120viv/ha.
- El tope de número de viviendas por hectárea se sitúa en las 100viv/ha en el artículo 94.4 del RUCyL y que podrá ampliarse hasta en un 50% según el artículo 86.bis.2.a) del citado RUCyL, lo que daría un total de 150viv/ha.

Para la ampliación del número de viviendas existentes en un bloque de viviendas existente deberán cumplirse además las siguientes condiciones adicionales:

- La solicitud será objeto de control administrativo debiendo solicitar la correspondiente intervención en función del tipo de obra prevista y que podrá ser de licencia urbanística o declaración responsable.
- La solicitud deberá realizarse de forma conjunta para la totalidad del bloque presentando una documentación en el Ayuntamiento justificativa del cumplimiento de las condiciones señaladas en cuanto al número máximo de viviendas autorizadas desde la aprobación del presente plan y junto con el resto de documentación que pueda requerirse.
- Deberá justificarse la idoneidad de las instalaciones del edificio; agua, saneamiento, calefacción, electricidad, comunicaciones, basuras, ascensores, etc, y la forma de afrontar técnica y económicamente los refuerzos y ampliaciones previstos de cara a garantizar el correcto servicio al conjunto de las viviendas resultantes.
- Deberá justificarse que no se alteran negativamente las condiciones de seguridad y accesibilidad.

- Deberá justificarse que se da cumplimiento a las condiciones del uso residencial señaladas en los artículos 6.2.1 y ss del capítulo 2 dedicado a las condiciones del uso residencial de la normativa del PGOU de Ponferrada actualmente vigente o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan, siguiendo el esquema detallado a continuación. En particular se observarán las condiciones y situaciones señaladas en el artículo 6.2.2 relativo a las condiciones y situaciones de las viviendas, las indicadas en el artículo 6.2.3 donde se pormenoriza el programa mínimo de la vivienda y las indicadas en el artículo 6.2.6 de accesos comunes a las viviendas. Igualmente será necesario justificar que no se empeoran el resto de condiciones señaladas en el capítulo 2 de uso residencial.
- Deberán describirse todas las obras necesarias para llevar a cabo la división detallándose aquellas que afecten a los espacios comunes de la edificación.
- Deberá justificarse la individualización de todos los servicios para cada una de las distintas viviendas resultantes.
- Deberá de disponerse de las autorizaciones y permisos otorgados por las mayorías que determine la legislación vigente.
- Deberá darse cumplimiento a la legislación en materia de división horizontal, estatutos de la comunidad y cuantas disposiciones legales puedan resultar de aplicación.

2.3.3.3 USO Y TIPOLOGÍA DE LAS EDIFICACIONES

Los datos relativos al uso predominante del conjunto del ámbito es el residencial según información obtenida del Catastro, con las siguientes particularidades:

- Sobre la manzana 11 se encuentra el Instituto de Enseñanza Secundaria "Virgen de la Encina", señalado como Equipamiento público por el PGOU vigente y que ocupa la manzana completa.
- Sobre la manzana 15 se encuentra el Centro de Atención e Información de la Seguridad Social, señalado como Equipamiento público por el PGOU vigente.
- Sobre la manzana 17 se encuentra el Centro de Salud "Ponferrada II" de uso sanitario, señalado como Equipamiento público por el PGOU vigente. El centro ocupa la totalidad de la parcela en planta baja y el bajo de un edificio residencial en plantas superiores.
- Sobre la manzana 21 existen dos inmuebles con un uso predominante industrial.
- Sobre la manzana 23 se encuentra el Centro Público de Educación de personas adultas "Ramón Carnicer", señalado como Equipamiento público por el PGOU vigente.



La mayoría de las manzanas se corresponden con zonas urbanas consolidadas que disponen de estructura viaria regularizada formando manzanas cerradas, reguladas mediante alineaciones, fondos y alturas homogéneos.

Existe también una manzana con una tipología de bloque lineal de uso predominante residencial y que es un bloque residencial rodeado en todo su perímetro de viario público.

El parcelario divide estas manzanas en parcelas heterogéneas con frente a la vía pública y fondos variables que ocupan, en la mayoría de los casos, todo el fondo interior de la manzana, esté totalmente edificado o no. Sin embargo, existe algún caso de parcelas interiores a las manzanas de mayor tamaño independientes y algunas sin acceso directo a la vía pública.

La parcela residencial media tiene una superficie de 287m² y una ocupación media del 75%.

2.3.3.4 LAS PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

En las fichas incluidas en el documento independiente se representan y localizan debidamente los inmuebles y algunos de sus datos básicos, siguiendo el siguiente índice:

- Características generales de la edificación.
- Características constructivas.
- Patologías, Carencias de instalaciones.
- Propuesta de intervención.
- Valoración de la intervención.

Pormenorizadamente se incluyen además las siguientes categorías a nivel de propuesta de intervención y valoración de las mismas, como son:

- Adecuación estructural

- Adecuación funcional, accesibilidad, habitabilidad.
- Intervención en materia de eficiencia energética.
- Intervención en materia de urbanización interior.

Las intervenciones se pormenorizan según el siguiente esquema:

- Adecuación estructural
 - Actuaciones a nivel de cimentación.
Reconocimiento de posibles asientos y su solución mediante recalces, apeos o demoliciones.
 - Actuaciones a nivel de demoliciones o desmontajes.
Demoliciones previstas de elementos fuera de ordenación, o disconformes con el planeamiento o simplemente de elementos que estén generando disfunciones estructurales en las edificaciones existentes.
 - Actuaciones a nivel de estructura.
Reconocimiento de deformaciones, grietas y roturas, en los entramados verticales y horizontales que componen la estructura del edificio y solución mediante refuerzos o rehabilitación de los elementos defectuosos.
 - Actuaciones a nivel de fachada.
Reconocimiento de grietas, deformaciones y roturas en los elementos de fachada y solución mediante refuerzos o rehabilitación de los elementos defectuosos.
 - Actuaciones a nivel de cubierta.
Reconocimiento de las deformaciones provenientes de sobrecargas mecánicas, cambios de dimensión provocados por acciones térmicas o alteración de las características de los elementos por penetración de agua y solución mediante refuerzos, sustituciones, rehabilitación de los elementos dañados y garantía de la estanqueidad.
- Adecuación funcional, accesibilidad, habitabilidad
 - Actuaciones a nivel de instalaciones como abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, gas, calefacción y otros.
Las actuaciones previstas tienen un carácter comunitario y no se prevén a nivel individual. Se trata de garantizar el correcto suministro de todos los servicios mínimos exigibles y la salubridad de los materiales empleados.
 - Actuaciones a nivel de accesibilidad, tanto vertical como horizontal.
Las actuaciones previstas tienen como objetivo garantizar las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida y el resto de los usuarios conforme a la legislación vigente.
 - Actuaciones a nivel de habitabilidad.
Actuaciones encaminadas a garantizar las condiciones de habitabilidad de los inmuebles en sus partes comunes, tales como humedades, ventilación, etc.
- Intervención en materia de eficiencia energética
 - Actuaciones a nivel de fachada.
Actuaciones encaminadas a mejorar la envolvente térmica de las fachadas mediante sistemas de mejora del aislamiento térmico.
 - Actuaciones a nivel de cubierta.

Actuaciones encaminadas a mejorar la envolvente térmica de la cubierta mediante sistemas de mejora del aislamiento térmico.

En términos generales se propone la introducción de un aislamiento térmico en la cubierta que puede estar situado en la cara fría o caliente de la cubierta en función del sistema de cubierta construido.

Con carácter general se propone la extensión de mantas flexibles de lana de roca con un espesor recomendado de 12cm sobre el forjado del último piso.

- Actuaciones a nivel de carpintería exterior.

Actuaciones encaminadas a mejorar la envolvente térmica de la edificación mediante la colocación de nuevas carpinterías con rotura de puente térmico y vidrios bajo emisivos que cumplan con la normativa vigente.

Se propone la incorporación de unas ventanas que den cumplimiento a los requerimientos del DB HE-1 para la zona geográfica correspondiente.

- Actuaciones a nivel de cerramiento de terrazas o balcones.

Cerramiento de terrazas u otros elementos salientes de la edificación que puedan provocar puentes térmicos e inclusión de las mismas dentro de la envolvente térmica.

- Intervención en sistemas de calefacción y refrigeración de alta eficiencia

La sustitución de los sistemas de calefacción por otros más eficientes.

- Intervención en los sistemas de demanda energética de elementos comunes

Las operaciones de rehabilitación deben acompañarse de medidas complementarias de reducción de la demanda eléctrica tales como la sustitución de los sistemas de iluminación por otros más eficientes.

- Intervención en materia de urbanización interior

- Actuaciones en patios interiores o urbanización y cerramientos de parcelas privativas.
- Actuaciones encaminadas a mejorar las condiciones de urbanización de los patios mancomunados existentes.

Las intervenciones se subdividen a su vez en las siguientes categorías en función de la importancia de su intervención:

- **Intervenciones obligatorias**, que incluyen las siguientes intervenciones:

- Adecuación estructural.
- Otros considerados como tales por una ITE, orden de ejecución, o documento equivalente.

- **Intervenciones recomendables**, que incluyen las siguientes intervenciones:

- Resolución de daños constructivos no incluidos en el apartado anterior.
- Adecuación funcional, accesibilidad, habitabilidad. En especial la supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los espacios comunes de los edificios a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
- Las intervenciones en materia de eficiencia energética, en especial en cuanto a su aislamiento térmico, fomentando intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética.
- La recuperación de los valores urbanísticos y arquitectónicos, así como de los elementos que representen la identidad local.

- El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.
- Intervenciones en las instalaciones energéticas comunes de la edificación para la implantación de sistemas más eficientes y sostenibles, como son:
 - La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros
 - La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
 - La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
 - La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado
 - La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones
 - Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido
 - El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas
 - Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%
- **Intervenciones adicionales**, que incluyen las siguientes intervenciones:
 - Relativas a nueva dotación de aparcamientos privados, trasteros, terrazas, patios y espacios libres.

- Obras de adecuación de frentes de locales comerciales.
- Otras intervenciones de rehabilitación no incluidas en los apartados anteriores y que supongan una mejora encuadrable dentro de los objetivos del presente Plan.

2.3.3.5 SUJETOS OBLIGADOS Y LEGITIMADOS

Se consideran sujetos obligados a participar en la actuación los señalados en el artículo 462 del RUCyL y que son:

- Los propietarios de terrenos, construcciones, edificios y fincas urbanas incluidas en el ámbito de la actuación.
- Los titulares de derechos de uso otorgados por los propietarios, en la proporción acordada en el correspondiente contrato o negocio jurídico que legitime la ocupación; en su defecto se aplicarán las reglas previstas en el artículo 17.5.a) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y las cooperativas de viviendas, con respecto a los elementos comunes de la construcción, el edificio o el complejo inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios, sin perjuicio del deber de los propietarios de las fincas o elementos separados de uso privativo de contribuir, en los términos de los estatutos de la comunidad, agrupación de comunidades o cooperativa, a los gastos en que incurran estas últimas.
- Las administraciones públicas, cuando la actuación afecte a elementos propios de la urbanización y no exista el deber legal para los propietarios de asumir su coste, o cuando éstas financien parte de la operación con fondos públicos, en los supuestos de ejecución subsidiaria a costa de los obligados

Se consideran sujetos legitimados para participar en la actuación, los señalados en el artículo 463 del RUCyL y que son los siguientes:

- Las administraciones públicas, incluidas las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas, aunque no se den los supuestos citados en el apartado anterior.
- Los demás titulares de aprovechamiento o de derechos reales en el ámbito de la actuación.
- Las asociaciones representativas de los intereses de la población del ámbito de la actuación.
- Las empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en la actuación.

Los sujetos citados en los apartados anteriores, tanto los obligados como los legitimados, pueden constituir entidades urbanísticas colaboradoras conforme a los artículos 192 y siguientes del RUCyL, que estarán habilitadas para:

- Asumir, por sí mismas o en asociación con otros sujetos intervinientes, la gestión de la actuación, incluida la ejecución de las obras correspondientes.
- Participar de cualquier forma en la planificación, gestión y ejecución de la actuación, incluso elaborando los instrumentos de planeamiento y gestión necesarios o concurriendo a los concursos que la administración convoque para adjudicar la ejecución de la actuación.
- Integrarse en otras entidades urbanísticas colaboradoras, tanto si están ya constituidas como si están en proceso de constitución, las cuales gozarán en tal caso de la habilitación señalada en el apartado anterior.

2.3.3.6 PLAN DE GARANTÍA DE LOS DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO

No se estima inicialmente necesario proceder al realojo temporal o permanente de la población afectada por las obras.

Todas las obras previstas en el presente PERI resultan inicialmente compatibles con su uso durante el transcurso de las mismas.

No obstante, si resultase necesario habilitar esta función se realizará conforme a lo señalado en el artículo 209 y ss. del RUCyL.

2.3.4 OTROS SISTEMAS DE INTERVENCIÓN EN EL USO Y MERCADO DEL SUELO

2.3.4.1 SISTEMAS DE INTERVENCIÓN

De entre los sistemas de intervención en el uso y mercado del suelo señalados en la legislación autonómica se destacan las siguientes por su especial repercusión en la gestión de las áreas de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, sin perjuicio del resto de las señaladas en la legislación vigente:

- INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS ITE
- ÓRDENES DE EJECUCIÓN

2.3.4.2 INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS: ITE

El Ayuntamiento de Ponferrada no tiene habilitado por el momento un sistema coordinado de inspección técnica de edificios ITE.

El artículo 316 del RUCyL establece la obligación de que todos los edificios deben someterse a una primera inspección técnica dentro del año natural siguiente a aquél en que se cumplan cuarenta años desde su fecha de terminación, es decir, aquellos anteriores a 1977. Considerando que la edad media de las edificaciones existentes en el ámbito es de 1975 se considera necesario vincular el actual plan especial con la ITE.

Para ello se propone la aprobación de una ordenanza específica cuyo contenido se ajustará a los artículos 315 y ss. del RUCyL cuyo contenido se reproduce a título informativo a continuación.

En cualquier caso todos los edificios cuya fecha de terminación sea anterior a 1977 y que pretendan entrar en el régimen de ayudas del presente Plan de Regeneración Urbana deberán presentar previa o simultáneamente ante el Ayuntamiento la Inspección Técnica de la Edificación.

OBJETO:

- Evaluar periódicamente el estado de conservación de los edificios y el cumplimiento de los deberes señalados en el artículo 8 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los artículos 15, 16 y 19 del RUCyL, así como de las condiciones que señale, en su caso, la normativa aplicable a cada tipo de edificio.
- Determinar las obras y trabajos de mantenimiento precisos para cumplir los deberes y condiciones citados en la letra anterior, y el plazo señalado al efecto.
- Cumplir las condiciones para poder surtir los efectos previstos para el informe de evaluación de edificios en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1. La inspección técnica de edificios es obligatoria para todos los edificios que alberguen uso residencial en tipología no unifamiliar

SUJETOS OBLIGADOS.

- La obligación de someter los edificios a inspección técnica corresponde a sus propietarios.
- En los edificios sometidos a régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario privado, la obligación establecida en el apartado anterior puede cumplirse a través de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios, siempre que estas encarguen la realización de la inspección para la totalidad del edificio o edificios que formen su ámbito de actuación. En tal caso:

- Los propietarios estarán obligados a facilitar el acceso conforme a lo dispuesto en la legislación sobre propiedad horizontal.
- Las inspecciones así realizadas extenderán su eficacia a todos y cada uno de los elementos de los citados edificios.

PLAZOS.

- Todos los edificios deben someterse a una primera inspección técnica dentro del año natural siguiente a aquél en que se cumplan cuarenta años desde su fecha de terminación.
- Una vez realizada la primera inspección, deben someterse a una segunda y sucesivas inspecciones dentro del año natural siguiente a aquél en que se cumplan diez años desde la anterior inspección.
- Cuando se ejecuten intervenciones de rehabilitación integral o total conforme a la legislación sobre ordenación de la edificación, el plazo citado en el apartado 1 comienza a contar de nuevo desde la fecha de terminación de tales intervenciones.
- Se entiende como fecha de terminación del edificio o de las intervenciones citadas en el apartado anterior, la que conste en el certificado final de obra. En defecto del mismo debe atenderse, por este orden de preferencia, a la fecha que conste en el acta de recepción de la obra, a la fecha de notificación de la licencia de primera ocupación y a la fecha que resulte de cualquier dato que, salvo prueba en contrario, permita al Ayuntamiento determinar la fecha de terminación.

CERTIFICADO E INFORME DE INSPECCIÓN.

- Como resultado de la inspección, el técnico competente emitirá un certificado de haberla realizado, al que adjuntará como anexo inseparable un informe de inspección, con el siguiente contenido:
 - Análisis y evaluación del estado de conservación del edificio inspeccionado, detallando las deficiencias y los desperfectos observados e indicando si reúne, a criterio del técnico inspector, las condiciones de seguridad reguladas en el apartado 2.a) del artículo 19 del RUCyL, con especial atención a los elementos vinculados directamente a la estabilidad, consolidación estructural, estanqueidad y en general a la seguridad del edificio y de las personas, tales como la estructura, la cimentación y las fachadas exteriores, interiores y medianeras, así como las cubiertas, azoteas, voladizos, antenas, marquesinas y demás elementos susceptibles de desprendimiento. A tal efecto, el técnico valorará:
 - La seguridad estructural, de forma que no se produzcan en el edificio, o en partes del mismo, daños que tengan su origen en, o afecten a, la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
 - La seguridad en caso de incendio, de forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del edificio y de los colindantes, y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
 - La seguridad de utilización, de forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

- Análisis y evaluación de las condiciones de salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad según el uso del edificio inspeccionado, reguladas en los apartados 2.b), 2.c), 2.d) y 2.e) del artículo 19 del RUCyL, indicando las deficiencias y desperfectos observados. Asimismo se incluirá la certificación energética del edificio, realizada conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Análisis y evaluación del cumplimiento de los deberes de uso y dotación de servicios regulados en los artículos 15 y 16 del RUCyL, valorando si, a criterio del técnico inspector el edificio cuenta con los servicios mínimos exigibles y se destina al uso inicialmente previsto.
- Análisis del cumplimiento de las demás condiciones que señale, en su caso, la normativa aplicable a cada tipo de edificio y la restante normativa sectorial, salvo cuando dicha normativa regule su propio sistema de inspección obligatoria. En tal caso, el cumplimiento de la normativa sectorial se verificará mediante la aportación de los documentos justificativos previstos en la misma.
- Las obras, trabajos de conservación y demás medidas que sean precisas para mantener o reponer las condiciones exigibles, incluyendo un calendario de plazos para su ejecución. Las obras de carácter urgente, cuando procedan, se detallarán aparte con su justificación y su propio plazo.
- Para la elaboración del informe de inspección se aplicarán las siguientes reglas:
 - Debe efectuarse una inspección técnica para cada edificio; no obstante, cuando en un mismo edificio coexistan varias comunidades de propietarios o agrupaciones de las mismas, se admitirá como objeto de la inspección la parte correspondiente a cada comunidad o agrupación, si bien deberá hacerse constar expresamente en el informe dicho carácter parcial.
 - La inspección técnica debe verificarse sobre una parte del edificio que sea representativa según el criterio del técnico inspector, y de forma que la superficie de los recintos inspeccionados sume al menos el 50 por ciento de la superficie construida total; este porcentaje deberá cumplirse también de forma independiente para la planta bajo cubierta, la planta baja y cada una de las plantas bajo rasante. El informe indicará los recintos inspeccionados y justificará el cumplimiento de los porcentajes exigidos en este apartado, o bien la imposibilidad de cumplirlos.
 - La inspección técnica tiene carácter visual y no será exigible al técnico inspector detectar vicios ocultos ni prever circunstancias sobrevenidas; no obstante, el técnico podrá proponer pruebas más exhaustivas para averiguar las causas de los desperfectos y deficiencias observados y determinar con precisión su alcance y gravedad; cuando el técnico inspector entienda que dichas pruebas resultan imprescindibles para garantizar la seguridad del edificio, su realización será preceptiva para entender cumplido el deber de conservación.
- El certificado y el informe regulados en este artículo se ajustarán a los modelos normalizados que apruebe el Ayuntamiento, o en su defecto la consejería competente en materia de urbanismo. Dichos modelos habrán de permitir que el técnico inspector aporte cuanta información estime necesaria, sin restricción de espacio.

Técnicos competentes y normativa aplicable.

- La inspección técnica de edificios debe ser realizada por técnicos que sean competentes para proyectar o dirigir las obras de cada tipo de edificio, o para dirigir la ejecución de dichas obras, conforme a la legislación sobre ordenación de la edificación. No obstante, la certificación energética y la evaluación de las condiciones de accesibilidad podrán ser realizadas por un técnico diferente del que suscriba el informe de inspección.
- Para la realización de la inspección técnica de edificios se tendrá en cuenta la normativa vigente en la fecha de la inspección, salvo para los aspectos respecto de los cuales no sea legalmente exigible la adaptación de los edificios a la normativa en vigor.

EFFECTOS DE LA INSPECCIÓN.

- La inspección técnica de edificios realizada conforme a esta sección surtirá los efectos previstos para el informe de evaluación de edificios en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, conforme a su artículo 29.2.
- Cuando de la inspección resulten deficiencias, la eficacia del certificado de inspección, a efectos de justificar el cumplimiento de los deberes exigibles, quedará condicionada a la certificación de la realización efectiva de las obras y los trabajos de conservación requeridos para mantener el inmueble en el estado legalmente exigible, y en el plazo señalado al efecto.
- La certificación regulada en este artículo deberá ser emitida, a solicitud de los propietarios, por un técnico competente conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 317 del RUCyL.

CONTROL DEL AYUNTAMIENTO.

- Los propietarios deben presentar en el Ayuntamiento el certificado de inspección técnica y su informe anexo, dentro del mes siguiente a su emisión.
- Cuando los propietarios no acrediten la realización de la inspección técnica en los plazos citados en el artículo 316 del RUCyL, el Ayuntamiento podrá requerirles para que lo hagan dentro de un plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual podrá realizar la inspección de oficio, a costa de los propietarios.
- Asimismo, los propietarios deben presentar en el Ayuntamiento la certificación prevista en el artículo anterior, dentro del mes siguiente a su emisión.
- Cuando los propietarios no presenten la certificación prevista en el artículo anterior, una vez transcurrido un mes desde el final del plazo señalado en el informe de inspección para realizar las obras y los trabajos de conservación requeridos, el Ayuntamiento podrá requerirles para que lo hagan dentro de un plazo no superior al señalado en el informe de inspección. No obstante, si se acredita la imposibilidad de presentar la certificación en ese plazo, el Ayuntamiento podrá otorgar el plazo que resulte más conveniente para asegurar el cumplimiento de los deberes exigibles.
- Una vez transcurrido el plazo otorgado conforme al apartado anterior, el Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución para que se cumplan los deberes exigibles, y en caso de incumplimiento de las mismas podrá acordar la ejecución subsidiaria de las obras y trabajos requeridos.
- Asimismo, a la vista de la documentación señalada en el apartado 1, el Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución para que se cumplan los deberes exigibles, y en caso de incumplimiento de las mismas podrá acordar la ejecución subsidiaria de las obras y trabajos requeridos.
- Con el fin de controlar la aplicación y eficacia de la inspección, el Ayuntamiento podrá crear un registro de los edificios obligados a la misma, en el que se reflejen las actuaciones realizadas.

REGISTRO DE INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS E INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS.

- Se crea el Registro de informes de inspección técnica de edificios e informes de evaluación de edificios, con objeto de obtener información actualizada sobre el estado de conservación de los edificios de Castilla y León y sobre el cumplimiento de la normativa aplicable a los mismos.
- El Registro se regulará por orden de la consejería competente en materia de urbanismo. Corresponderá a los Ayuntamientos la remisión a la Administración de la Comunidad de los informes que presenten los sujetos obligados a la realización de la inspección técnica de edificios y del informe de evaluación de edificios.

OTRAS DISPOSICIONES.

- Cuando el técnico inspector detecte la existencia de deficiencias que comporten riesgo para las personas, deberá comunicarlo de forma inmediata a los propietarios y al Ayuntamiento, aportando un informe al respecto con indicaciones sobre las medidas de seguridad necesarias.

El certificado y el informe de la inspección técnica se incluirán en el Libro del Edificio; cuando este no exista, los propietarios conservarán copia de los citados documentos, y en caso de enajenación deberá entregarla a los nuevos titulares.

2.3.4.3 ÓRDENES DE EJECUCIÓN

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, puede dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos señalados en el artículo 14, pudiendo exigirles la realización de las obras y trabajos necesarios para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en la presente actuación de regeneración urbana conforme al contenido y procedimiento señalados en los artículos 320 y ss. del RUCyL.

2.4 JUSTIFICACIONES DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA**2.4.1 COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE**

El PERI resulta totalmente compatible con el PGOU de Ponferrada tanto desde una perspectiva de respetar sus objetivos y criterios como de no suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas.

A los efectos de justificar el cumplimiento de estos criterios de coherencia con el PGOU vigente se incluyen las siguientes justificaciones.

2.4.1.1 COMPATIBILIDAD CON LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PGOU

Los objetivos específicos del PGOU de Ponferrada están detallados en el apartado 1 de su Memoria Vinculante y resultan totalmente compatibles con el presente PERI.

A los efectos de la comprobación práctica de esta compatibilidad se incluye una tabla comparativa de los objetivos de ambos planes para garantizar el cumplimiento de esta condición.

OBJETIVOS DEL PGOU DE PONFERRADA	OBJETIVOS DEL PERI
<ul style="list-style-type: none">• Seguir mejorando el sistema dotacional, las infraestructuras y los servicios urbanos del municipio, fortaleciendo su estructura urbana	El Plan Especial de Reforma Interior tiene por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la regeneración urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos sobre el ámbito propuesto como Área de Regeneración Urbana denominado Puebla Norte.
<ul style="list-style-type: none">• Subrayar y extender la incorporación del río Sil y del Boeza al sistema urbano, como bordes y recorridos de gran calidad ambiental y paisajística	

OBJETIVOS DEL PGOU DE PONFERRADA	OBJETIVOS DEL PERI
<ul style="list-style-type: none">• Garantizar un control municipal sobre el desarrollo residencial fortaleciendo una política de vivienda planificada	<p>Las actuaciones de regeneración urbana tendrán por objeto:</p> <ul style="list-style-type: none">• La rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones y sus espacios privativos vinculados, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad<ul style="list-style-type: none">○ La mejora de la eficiencia energética de los edificios y viviendas, en especial en cuanto a su aislamiento térmico, fomentando intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética.○ La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los edificios, viviendas y espacios comunes a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.○ La recuperación de los valores urbanísticos y arquitectónicos, así como de los elementos que representen la identidad local.○ La previsión de despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más• La mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas, o situaciones graves de pobreza energética<ul style="list-style-type: none">○ El mantenimiento de la vitalidad urbana mediante la mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas con el uso residencial.○ La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.○ En las vías y espacios libres públicos, la mejora de la seguridad para los peatones y de la accesibilidad en general.○ La integración de las perspectivas de género y de edad, utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.○ La mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público.
<ul style="list-style-type: none">• Mantener una oferta de suelo industrial eficaz y competitiva o Considerar la estructura histórica y paisajística del municipio, los núcleos urbanos y su entorno territorial, como potencial, capaz de enriquecer y revalorizar los factores de calidad ambiental del sistema urbano – fortalecimiento de su posición territorial protegiendo a la vez su patrimonio cultural y ambiental-.	
<ul style="list-style-type: none">• Consolidar las tendencias de expansión urbana en desarrollo, reordenando y moderando desde el control formal de los crecimientos los impactos y transformaciones del medio, esto es, considerando sus fundamentos ambientales y fisiográficos, además de asegurar la preservación de unos lugares de calidad reconocida –crecimiento sostenible ligado a la protección ambiental-.	
<ul style="list-style-type: none">• Asegurar la viabilidad técnica, económica y la solvencia funcional de los crecimientos urbanos y urbanizables, desde una óptica enfocada a la calidad y eficiencia del sistema público, favoreciendo la continuidad y conectividad entre los distintos barrios y los núcleos incorporados. La verificación del grado de validez de las propuestas de desarrollo para el suelo urbano no consolidado vigentes en el planeamiento actual, permitirá inducir su pertinente extensión en otras áreas urbanizables, asegurando el control mediante pautas para su ordenación detallada posterior, y garantizando tanto la calidad y solvencia funcional autónoma de los nuevos sectores a incorporar como su adecuado impacto ambiental y paisajístico sobre los suelos y espacios rústicos o naturales.	
<ul style="list-style-type: none">• Corregir disfunciones y ajustar contenidos del PGOU anterior y sus Modificaciones Puntuales y múltiples, en relación directa con los instrumentos técnicos del planeamiento vigente y su necesaria adecuación al nuevo marco legal y reglamentario. Introducir pautas para un desarrollo urbano más sostenible.	
<ul style="list-style-type: none">• Incrementar la participación institucional y ciudadana, sometiendo a evaluación participada el proyecto urbanístico existente, tanto de los diferentes servicios regionales, como de las instituciones y colectivos locales y de la sociedad civil de Ponferrada.	

OBJETIVOS DEL PGOU DE PONFERRADA	OBJETIVOS DEL PERI
<ul style="list-style-type: none">• Insistir en la consolidación de un modelo urbano propio y diferenciado en relación a su contexto del entorno berciano y leonés, basado en la calidad espacial, dotacional y de servicios locales como uno de los objetivos principales del P.G.O.U. adaptado –calidad urbana y cohesión social-.	<ul style="list-style-type: none">• La renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de barrios o conjuntos urbanos homogéneos, o converjan circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que hagan necesarias acciones de demolición, sustitución o realojo de residentes
<ul style="list-style-type: none">• La extensión territorial de los criterios de cualificación y mejora urbana integrando los espacios y elementos relevantes del municipio en el sistema urbano, la preocupación por la dimensión sostenible desde la mejora normativa y el diseño urbano propuestos y una secuencia de proyectos estratégicos, desarrollo de iniciativas y propuestas en ocasiones ya prefiguradas, constituyen las principales aportaciones complementarias de esta adaptación.	
<ul style="list-style-type: none">• La aplicabilidad y viabilidad del Plan se dirige en la adaptación por el esfuerzo de sencillez normativa y ajuste a las diferentes situaciones existentes en el amplio y variado territorio del municipio ponferradino, siguiendo los criterios de ordenanza del plan vigente. Es imprescindible seguir orientando la normativa desde la diversidad de circunstancias locales, reconocer las situaciones existentes, sus particularidades y sus diferencias, adaptarse también a ellas en la medida de lo posible. El documento de la Revisión y Adaptación quiere estar abierto a la reforma, la rehabilitación o transformación cualitativa de los espacios internos, y no sólo a la tensión del nuevo desarrollo. Incluso trata de que éste ser cooperativo, es decir que cada sector en su desarrollo debe ayudar a la mejora del conjunto en acciones concretas de infraestructura y servicios, siguiendo las líneas y objetivos del PGOU de 1989, pero actualizadas a las nuevas situaciones urbanas generadas.	
<ul style="list-style-type: none">• La fuerte exigencia que la adaptación al nuevo marco legal y reglamentario supone, especialmente en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, se ha planteado como la oportunidad para la mejora urbana, a través del rediseño de ámbitos de transformación interior, en ocasiones en entornos urbanos de notables valores paisajísticos y culturales, y en otras con problemas de deterioro o falta de calidad urbanística, así como de la creación articulada de nuevos sistemas ampliados de espacios libres, zonas verdes, dotaciones y servicios urbanos.	

OBJETIVOS DEL PGOU DE PONFERRADA	OBJETIVOS DEL PERI
El esfuerzo por plasmar y articular todas las propuestas de la ordenación, en cada una de las piezas del documento de Revisión y Adaptación, Memorias, Normativas, Catálogos, Planos y Fichas, Estudio Económico, dotando de coherencia, claridad de consulta y sencillez de manejo e interpretación ha sido también uno de los objetivos básicos del trabajo de la Revisión y Adaptación del PGOU.	

2.4.1.2 JUSTIFICACIÓN DE QUE EL PERI NO SUPRIME, NI MODIFICA NI ALTERA DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

El presente Plan Especial se redacta en desarrollo del PGOU de Ponferrada actualmente vigente.

El presente PERI no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el planeamiento general.

Únicamente se limita a modificar o complementar determinaciones de ordenación detallada dentro del marco competencial establecido por la legislación urbanística actualmente vigente y tales efectos incluye las siguientes:

- Establecer las reglas generales de la actuación conforme a lo señalado en el artículo 466 del RUCyL.
- Señalar los plazos máximos de la actuación y las consecuencias de la no ejecución.
- Establecer unas nuevas ordenanzas de las distintas calificaciones afectadas con determinaciones modificadas en base a conseguir los siguientes objetivos:
 - El mantenimiento de la vitalidad urbana mediante la mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas con el uso residencial.
 - Medidas de impulso a la mejora de las condiciones de eficiencia energética y de accesibilidad de la edificación.
 - Medidas de mejora de la habitabilidad de la edificación residencial.
- Medidas de impulso a la supresión de barreras arquitectónicas y adecuación de los espacios públicos a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
- La mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público
- La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento
- El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más
- La integración de las perspectivas de género y de edad, utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia

Alteración de las determinaciones de ordenación detallada de sectores de suelo urbano no consolidado a los únicos efectos de incluir mayor reserva de plazas de aparcamiento.

Señalar las condiciones de los distintos sistemas de intervención como son la Inspección Técnica de Edificios (ITE) y Órdenes de Ejecución.

Complementar las normas generales de edificación y urbanización para el ámbito concreto del PERI, siempre de forma complementaria y supletoria de las señaladas en el planeamiento general.

Establecer el número máximo de viviendas que garanticen las condiciones de densidad máximas establecidas en la legislación urbanística autonómica para el área urbana donde se encuentra el ámbito.

2.4.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE SE MODIFICAN: NORMATIVA EXISTENTE Y PROPUESTA COMPARADA

Se señalan a continuación las ordenanzas y demás normativa significativa que resultan de aplicación señalándose en rojo y en cursiva los cambios más característicos respecto de las señaladas en el PGOU vigente.

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-PN)

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-PN)

SECCIÓN 1.- APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN.

1. El objeto de la Ordenanza de Edificación en Manzana Cerrada es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en áreas semejantes a las así ordenadas por el PGOU de Ponferrada en edificación cerrada y correspondientes a zonas urbanas consolidadas o en proceso de consolidación que disponen de estructura viaria regularizada formando manzanas cerradas, reguladas mediante alineaciones, fondos y alturas homogéneos.

2. La Ordenanza de Edificación en Manzana Cerrada es de aplicación a las áreas señaladas en los Planos de Ordenación Detallada *del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte con el código MC-PN.*

3. Todas las manzanas a las que se aplica esta Ordenanza, se ajustan esta Ordenanza se ajustan al código T1, que se corresponde con la tipología de Edificación en Manzana Cerrada con Patio de Manzana.

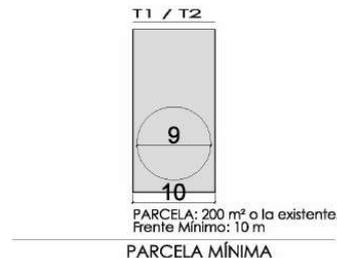
SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

1.- Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. de las Normas del PGOU.

2. Las obras de acondicionamiento y las de reestructuración que afecten a más del 50% de la superficie construida del inmueble deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

A los efectos de parcelación y segregación, las fincas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima: 200 m².
2. Frente mínimo de parcela: 10 m.
3. La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 9 m.



Las alineaciones oficiales son las señaladas en los Planos de Ordenación Detallada.

Con carácter general la línea de fachada deberá construirse sobre la alineación oficial. *Podrá superarse dicha línea para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación.*

1. La edificabilidad máxima en cada parcela es el resultante de aplicar, junto con las demás condiciones generales y particulares, los parámetros multiplicados de alturas y de fondo máximo edificable que figuran en los planos de ordenación. *Podrá superarse la edificabilidad máxima obtenida anteriormente para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación con un máximo del 50%.*
2. Las condiciones de fondo, altura máxima de fachada y gálibo de cubierta servirán además para fijar, con carácter general, la forma de la edificación.

1. Para cada manzana (o porción de manzana), la altura máxima de fachada viene señalada en número de plantas, incluida la baja, en los Planos de Ordenación Detallada y en sus Fichas de Condiciones Urbanísticas.

2. El fondo máximo edificable en planta baja viene señalado y acotado para cada manzana o alineación interior, en los Planos de Ordenación Detallada.

3. El fondo máximo edificable por encima de la planta baja viene grafiado y acotado en los Planos de Ordenación Detallada.

4. La altura libre no será inferior a 3,00m. en planta baja y a 2,50m. en plantas de piso.

5. La pendiente máxima del gálibo de cubierta será de 45°.

6. Fuera del fondo edificable definido para las plantas altas, la planta baja no podrá rebasar los 4,00 m. de altura libre ni los 5,00 m. de altura de edificación.

7. Fuera del fondo edificable definido, tanto para las plantas bajas como las altas, se admitirá la ejecución de las instalaciones necesarias para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación. Igualmente se admitirá la construcción de trasteros, con un máximo de uno por vivienda, con una superficie máxima de 6m² y terrazas abiertas, igualmente con un máximo de una vivienda, con una superficie máxima de 15m².

SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1. El uso predominante es el uso residencial.
2. Son usos compatibles:
 - A) Los talleres de reparación y domésticos *y la pequeña industria*, en situaciones de planta baja e inferiores.

B) Los servicios terciarios siguientes:

- a. El pequeño comercio, en plantas primera, baja e inferiores.
- b. El mediano establecimiento comercial en planta primera, baja e inferiores, o en edificio exclusivo.
- c. El uso hostelero de categoría 1ª.
El uso hostelero de categoría 2ª, por debajo de la planta 2ª.
- d. Las oficinas.
- e. Las salas de reunión por debajo de la planta 2ª.
- f. Los garajes para vehículos ligeros, por debajo de la rasante y en planta baja, *o en edificio exclusivo* –con un único acceso por parcela-, salvo disposición contraria.

C) Los equipamientos dotacionales en edificio exclusivo.

D) Los espacios libres.

4. Los demás usos están prohibidos.

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL (BL-PN)

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL (BL-PN)

SECCIÓN 1.- APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN

1. El objeto de la Ordenanza de Edificación en Bloque Lineal es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en áreas residenciales de edificación en bloque abierto, de tipología lineal o en torre, que predomina en los polígonos de crecimiento urbano más recientes.

2. La Ordenanza de Edificación en Bloque Lineal es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los Planos de Ordenación Detallada *del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte con el código BL-PN.*

3. Todas las manzanas a las que se aplica esta Ordenanza se ajustan al código T1, que se corresponde con la tipología en Bloque Lineal.

SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

1.- Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. de las Normas del PGOU.

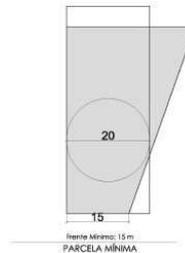
~~*2.- Las obras de acondicionamiento y las de reestructuración que afecten a más del 50% de la superficie construida del inmueble deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.*~~

Tanto a los efectos de edificación como de parcelación y segregación, las fincas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima: = 1.000 m².
2. Condiciones de forma: Frente mínimo 15 m con posibilidad de inscribir un círculo de diámetro igual a 20 m.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)



La edificación deberá de ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

Parámetro	Medida
Altura máxima en nº de plantas	Las establecidas en los Planos
Coefficiente de ocupación (%)	El deducido de la aplicación de condiciones de posición señaladas en los Planos Que podrá aumentarse de forma justificada de cara a mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación.
Coefficiente de edificabilidad (m ² /m ²)	2 Que podrá aumentarse de forma justificada de cara a mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación con un máximo del 50%.
Separación obligatoria a linderos	Las establecidas en los Planos
Separación mínima a linderos	Las establecidas en los Planos
Separación mínima entre edificios diferentes	Las establecidas en los Planos
Separación mínima entre partes del mismo edificio	
Paramentos con huecos de piezas habitables	6 ms. o la existente
Paramentos sin huecos de piezas habitables	4 ms. o la existente
Altura libre mínima en planta baja	3 ms. o la existente
Altura libre mínima en plantas piso	2,50 ms. o la existente
Pendiente máxima del gálibo	35 ° o el existente

~~Los espacios libres de parcela solo podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas descubiertas, aparcamiento y rampas de acceso a garajes. Los espacios libres deberán arbolarse al menos en un 50% de su superficie. Cuando la planta baja del edificio se destine a usos comerciales, la rasante del terreno en la banda de separación a linderos se ajustará a la rasante de la acera.~~

SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1. El uso predominante es el uso residencial.
 2. Son usos compatibles:
 - A) Los talleres de reparación y domésticos *y la pequeña industria*, en situaciones de planta baja e inferiores.
 - B) Los servicios terciarios siguientes:
 - a. El pequeño comercio, en plantas primera, baja e inferiores.
 - b. El mediano establecimiento comercial en planta primera, baja e inferiores o en edificio exclusivo.
 - c. El uso hostelero de categoría 1ª.El uso hostelero de categoría 2ª, por debajo de la planta 2ª.
 - d. Las oficinas.
 - e. Las salas de reunión por debajo de la planta 2ª.
 - f. Los aparcamientos y los garajes para vehículos ligeros.
 - C) Los espacios libres.
4. Los demás usos están prohibidos.

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-PM)

ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-PN)

SECCIÓN 1.- APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN

1. El objeto de la Ordenanza de Equipamientos Públicos es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en parcelas destinadas a edificaciones singulares de equipamiento público.
2. La Ordenanza de Edificación de Equipamientos Públicos es de aplicación a las áreas señaladas en los Planos de Ordenación Detallada *del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte con el código con el código EQ-PN.*

SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- 1.- Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. de las Normas del PGOU.

No se establece parcela mínima.

Las alineaciones oficiales son las señaladas en los Planos de Ordenación Detallada.

El coeficiente de edificabilidad será el grafiado en los planos de ordenación o, en su defecto, el siguiente en función del tamaño de la parcela:

- A) Parcela menor de 1.000 m²: 4,0 m²/m²
- B) Parcela entre 1.000 y 2.500 m²: 3,0 m²/m²
- C) Parcela entre 2.500 y 5.000 m²: 2,5 m²/m²
- D) Parcela mayor de 5.000 m²: 2,0 m²/m².

Se permite la ampliación de los equipamientos existentes a la aprobación definitiva del PGOU, *que superen los máximos señalados anteriormente*, hasta un máximo del 30% de su superficie construida inicial.

1. La altura máxima de fachada medida en número de plantas será, por orden:

A) La mayor de las siguientes:

- a. La autorizada en las parcelas colindantes*
- b. Cuatro plantas.*

B) La del edificio existente

2. La altura máxima de fachada medida en metros será equivalente a la suma de 5,50 m. de planta baja y 3,50 m. por cada planta de piso autorizada.

3. La altura libre mínima será de 3 m.

4. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá admitir una altura de fachada superior en razón de los requerimientos funcionales de la edificación a implantar, de conformidad con lo señalado en el Artículo 6.5.5. de las Normas del PGOU.

1. El coeficiente de ocupación no podrá superar el 60%, salvo en las parcelas donde la edificación existente a la aprobación definitiva de este Plan se supere ya este estándar. *Podrá superarse para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación.*

2. La posición de la edificación en la parcela es libre, con las limitaciones derivadas de la aplicación de las siguientes condiciones:

A) No deben quedar medianeras al descubierto salvo o que se prevea con certeza su ocultación por la edificación adosada que esté previsto construir en la parcela colindante.

B) De producirse, las separaciones a linderos tendrán una dimensión mínima de 5 m. o igual a la mitad de la altura de fachada de la edificación si esta fuera mayor.

3. El espacio libre de parcela deberá quedar ajardinado. Los aparcamientos deben quedar integrados en ellas mediante la plantación de arbolado en retícula.

SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1. El uso predominante es el uso de equipamiento y servicios urbanos –de carácter comunitario.

2. Son usos compatibles:

- A) Los bares y restaurantes, cuando estén al servicio del equipamiento.
- B) Los aparcamientos y los garajes.
- C) Los espacios libres.

3. Los demás usos están prohibidos.

En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de la dotación de plazas de estacionamiento a aquellos equipamientos que puedan servirse directamente de la red de garajes o aparcamientos públicos existentes o previstos en el Plan.

ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP-PN)

ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP-PN)

SECCIÓN 1.- APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN

1. El objeto de la Ordenanza de Espacios Libre Públicos es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico de aquellas áreas destinadas a Espacios Libres de uso público.

2. La Ordenanza de Espacios Libre Públicos es de aplicación a las zonas señaladas en los planos de ordenación *del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte con el código ELP-PN*.

SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

1. Las edificaciones autorizables para usos de servicios públicos deberán ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

1. Coeficiente de ocupación máxima de la edificación: 3%

2. Altura máxima de fachada: 7 m.

3. Separación mínima a linderos y vías públicas: 10 m.

4. Las edificaciones existentes a la aprobación definitiva del este Plan podrán mantener su coeficiente de ocupación, su altura máxima y separación a linderos y vías públicas, *incluso podrán superarse para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación*.

4. La ocupación máxima genérica de la edificación -3%- tendrá la excepción para el uso compatible de equipamiento cultural reglada en el artículo 11.12.4.2 de las Normas del PGOU.

Según su tipología, los espacios libres cumplirán las siguientes condiciones:

1. Parques urbanos.

A) Deberán contar con praderas arboladas y espacios libres sombreados en, al menos, el 50% de su superficie.

B) Estarán dotados de mobiliario urbano integrado en el paisaje.

C) El acondicionamiento del espacio se basará en formaciones vegetales para la división y *zonificación de zonas, el tratamiento de límites y cerramientos, el apoyo a los centros de interés, etc.*

D) Su diseño deberá de cumplir las especificaciones y recomendaciones que se incluyen al final de esta ordenanza.

2. Jardines.

A) Se armonizarán las exigencias de diseño con los condicionantes ecológicos y ambientales.

B) Se promoverán jardines más funcionales y creativos mediante la incorporación de elementos arquitectónicos, artísticos y culturales.

C) Se fortalecerá la personalidad de los espacios vinculados con el jardín mediante un diseño y elección de especies cuidadoso.

D) Su diseño deberá de cumplir las especificaciones y recomendaciones que se incluyen al final de esta ordenanza.

3. Plazas, patios, paseos urbanos y vías arboladas.

1. Se procurará seguir las recomendaciones del Anexo de las normas del PGOU para la gestión del arbolado urbano y el tratamiento de las calles y aceras.

1. Su diseño deberá de cumplir las especificaciones y recomendaciones que se incluyen al final de esta ordenanza.

SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y OTRAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN

1. El uso predominante es el uso de espacio libre de uso público.

2. Son usos compatibles:

A) Los kioscos, bares y restaurantes, cuando estén al servicio del uso predominante.

B) Los garajes enteramente subterráneos que permitan la plantación de especies vegetales en superficie.

C) Los equipamientos culturales –hasta el 10% del uso- y los usos no constructivos de práctica deportiva, ocio y esparcimiento al aire libre.

D) Las pequeñas construcciones exentas para aperos de labranza.

E) Los corredores viarios en coexistencia y con prevalencia de los circuitos peatonales y de carril bici

F) En una franja de cinco metros a lo largo de las fachadas de la edificación se permitirá el uso como espacios libres privados, así como el apoyo de estructuras para la instalación de terrazas y otros elementos necesarios para garantizar la accesibilidad y la eficiencia energética de la edificación.

3. Los demás usos están prohibidos.

1. Los proyectos de espacios verdes conservarán y potenciarán las características naturales del suelo mediante planes específicos de manejo que incluirán sistemas de cultivo, fertilización orgánica y potenciación de la actividad biológica del suelo.

2. Los suelos vegetales son elementos de interés, por lo que se conservarán en las mejores condiciones posibles tanto en lo que se refiere a su fertilidad y capacidad agrologica como a su actividad biológica y a su papel en el ecosistema.

3. Se procurará en el Proyecto de Urbanización contemplar la ocupación de suelos cultivados o cubiertos por vegetación procederán como requisito previo a la retirada y almacenamiento de la capa superior del suelo para su reutilización en las labores de ajardinamiento y desarrollo de espacios verdes.

4. El almacenamiento temporal de los suelos retirados de la urbanización estará contemplado y presupuestado en proyecto y se realizará en las condiciones técnicas adecuadas que garanticen la conservación de su actividad biológica y fertilidad.

5. En el diseño se tendrán en cuenta las demandas de los ciudadanos, sin descuidar el resto de los criterios trabajados para potenciar el uso y la utilidad real de los espacios verdes urbanos.

6. Los espacios verdes urbanos se diseñarán accesibles, aptos para su uso y disfrute por parte de la comunidad y especialmente por parte de los grupos con necesidades especiales, como personas discapacitadas, mayores, niños, etc.

7. Se incluirán criterios de accesibilidad relacionados con el diseño de la conectividad entre espacios verdes, las dotaciones o instalaciones educativas, culturales y recreativas vinculados con los colectivos de movilidad restringida.

8. Los espacios verdes urbanos garantizarán unas condiciones mínimas de seguridad a los usuarios recogidas en los siguientes aspectos:

- Iluminación apropiada.
- Líneas de visión y profundidad del campo visual.
- Existencia de pasos alternativos abiertos a puentes, túneles y otros lugares ocultos.
- Prevención de lugares trampa.
- Vigilancia visual del entorno.
- Potenciación de un uso continuado y responsable (instalaciones culturales, quioscos, etc.).
- Potenciación del sentido de propiedad y uso común de los parques.

Señalización e información.

9. La relación entre el arbolado y las edificaciones residenciales cumplirá con los siguientes objetivos.

- a). Aquellas plantaciones de especies arbóreas que puedan afectar al soleamiento de las edificaciones serán de hoja caduca.
- b). Aquellas plantaciones de especies arbóreas que afecten al soleamiento de la tarde, siendo de hoja caduca, tendrán preferentemente un gran porte o porte medio con el objetivo de favorecer la protección del sol más cálido y tardío de la época estival.

1. El ajardinamiento de la vía pública se realizará mediante árboles, arbustos, plantas vivaces, plantas trepadoras o plantas tapizantes, minimizándose el uso de césped y arriates floridos, que se utilizarán únicamente con fines justificados expresamente para ornamentar o realzar centros de interés muy concurridos.

2. Se mantendrán los criterios generales de biodiversidad, rusticidad, comportamiento ecológico, inocuidad, bajo mantenimiento, origen local, conectividad, seguridad, participación ciudadana e integración en los diseños de vegetación viaria y arbolado urbano.

3. La separación de calzadas y aceras deberá realizarse, en su caso, con arbustos de pequeño porte y plantas tapizantes para mantener el intercambio visual e impedir la presencia de niños ocultos que pudieran invadir súbitamente la calzada.

4. Se utilizarán plantas tapizantes, matorrales de porte bajo y plantas vivaces como complemento del arbolado viario, como bandas vegetales separadoras de calzadas y aceras y sobre medianas y glorietas.

5. Las medianas se plantarán con setos densos estructurados verticalmente que impidan el deslumbramiento, utilizándose como guía los criterios de diseño y elección de especies incluidos en este Plan.

6. Los proyectos que incluyan plantación de vegetación en vías y plazas reservarán espacio suficiente para que el árbol pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo. Asimismo, se tendrá en cuenta la distancia entre árboles, y entre estos y las edificaciones, y se comprobará que los servicios infraestructurales no se vean afectados por las raíces ni hipotequen el desarrollo del arbolado y que no se dificulten las condiciones de acceso y emplazamiento de servicios de emergencia.

7. La reserva de espacio debe contemplar el desarrollo futuro del árbol, garantizando un espacio suficiente para que pueda desarrollar su porte y forma naturales con un mínimo tratamiento de poda sanitaria.

8. Se fomentará la incorporación de matorrales de porte bajo y herbáceas vivaces como acompañantes, eligiéndose especies que potencien la fertilidad natural del suelo (herbáceas leguminosas, por ejemplo) o que puedan servir como abono verde para apoyar el crecimiento del árbol, siempre que su presencia no suponga un riesgo justificado para el árbol.

9. Se potenciará la utilidad real de las plantaciones urbanas mediante su integración en el diseño urbano con diversas funciones:

- *Marcar las entradas a recintos de ambiente templado.*
- *Señalizar cambios en la velocidad de circulación.*
- *Reducir la velocidad de circulación mediante la creación de un dosel sobre la calzada que estreche visualmente la vía.*
- *Identificar espacios mediante la plantación de una especie característica.*
- *Cualificar y dotar de unidad e identidad a algunas calles de arquitectura variada o romper la monotonía introduciendo variedad paisajística en vías de arquitectura uniforme.*
- *Sombrear y climatizar espacios concretos y proteger del viento y de las condiciones de intemperie.*
- *Ocultar vistas indeseables o potenciar líneas de visión, centros de interés, conjuntos artísticos, etc.*
- *Potenciar las líneas de vistas, realzar elementos de interés, potenciar el mobiliario urbano, etc.*

10. Las especies perennifolias se recomiendan en vías y espacios poco transitados o con dificultades de mantenimiento, mientras que las especies caducifolias serán prioritarias en áreas muy utilizadas o que demanden un mayor confort para su uso ya que las perennes exigen un menor mantenimiento, pero su utilidad en la climatización de vías y espacios es inferior. También son recomendables propuestas mixtas adaptadas a los diferentes modelos de vías urbanas.

1. Los tratamientos vegetales de los espacios culturales y educativos y de los espacios libres adyacentes a ellos deberán tener en cuenta en su diseño esta función, potenciando su valor como herramientas educativas, sin descuidar los restantes aspectos mencionados.

CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EXISTENTE Y PROPUESTO COMPARADO

Se señalan a continuación las condiciones del suelo urbano no consolidado que resultan de aplicación señalándose en rojo los cambios más significativos respecto de las señaladas en el PGOU vigente.

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PGOU DE PONFERRADA. DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.
Según acuerdo de 22 de Mayo de 2007 (BOCYL nº 103 de 29 de Mayo de 2007)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC
------------------------------------	--------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SSUNC 33
Denominación	PERI ESTACION DE AUTOBUSES
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-32
SUPERFICIE	71.625 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,60 m²/m²
USO PREDOMINANTE	SERVICIOS TERCIARIOS/EQUIPAMIENTO
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Servicios Privados –SER–; Residencial en Bloque –BL– Público: Equipamiento –EQ– Espacios Libres Públicos –ELP–
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
SER	4 plantas
BL	4 plantas
TOTAL	42.975 m²

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PGOU DE PONFERRADA. DOCUMENTO REFLUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.
Según acuerdo de 22 de Mayo de 2007 (BOCYL nº 103 de 29 de Mayo de 2007)

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viarío dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 40%.
Índice de variedad tipológica: no se establece.
Índice de integración social: al menos el 10% del aprovechamiento en uso residencial.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:	TOTAL SG-Internos: - m²
Externos:	TOTAL SG-Externos: - m²
	TOTAL SG: - m²

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Se reservarán 59 plazas de aparcamiento de uso y dominio público por encima del estándar legamente exigible

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS**OBSERVACIONES**

Ordenación Detallada a definir mediante un PERI y el consiguiente Estudio de Detalle.

Serán predominantes los usos públicos de Espacio Libre Público y de Equipamiento Público sobre los de Servicios Terciaríos –Comercio, Oficinas, ...-.

El objeto de la nueva Ordenación que precisará un PERI es la creación de un espacio nodal de comunicaciones y transporte público –Autobuses, Taxis, Aparcamiento de automóviles- y un espacio emblemático de plaza pública. Primará la continuidad peatonal entre todos los espacios libres del ámbito.

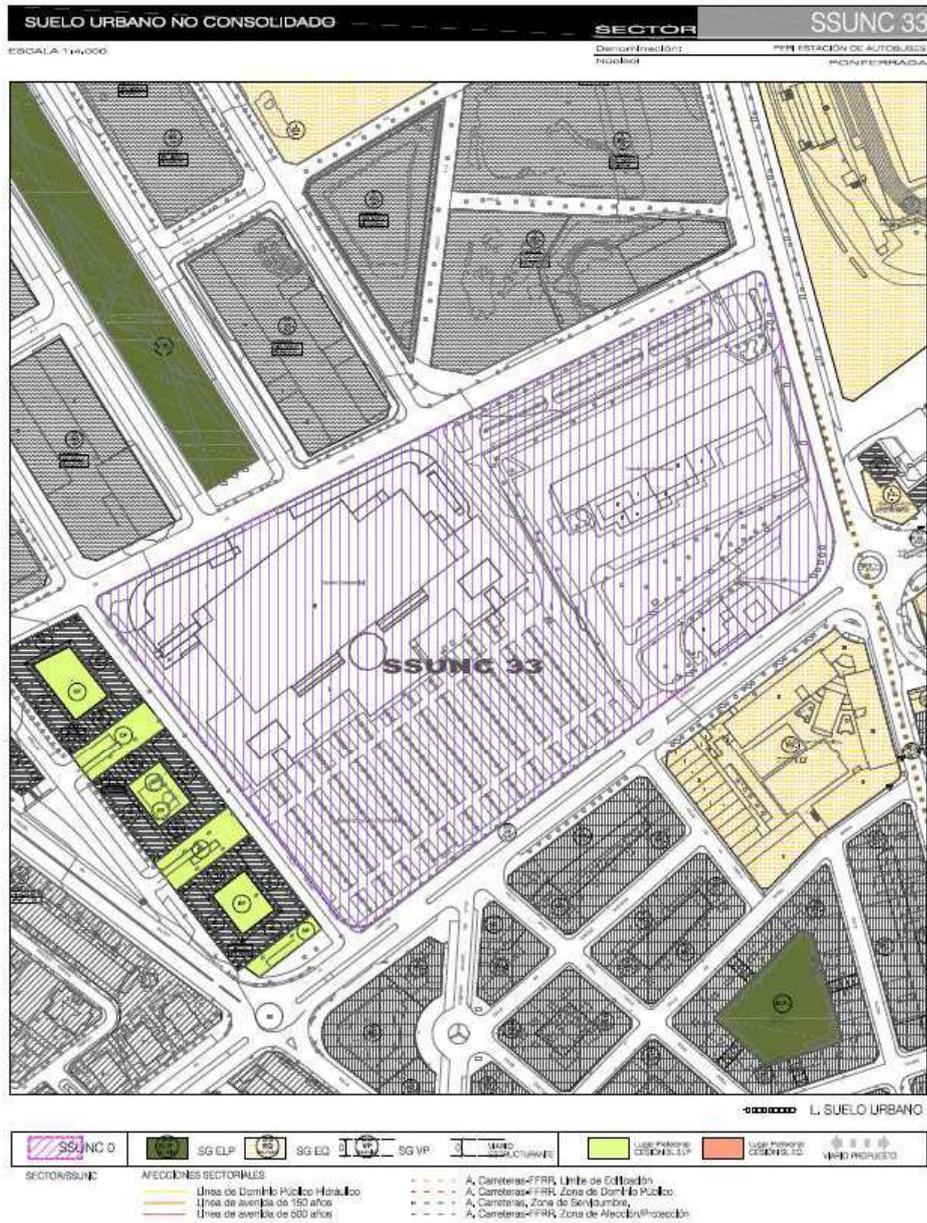
Al menos el 10% del área serán superficies ajardinadas y arboladas.

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR



2.4.2 COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO SECTORIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Analizada la documentación disponible en la web de la Junta de Castilla y León al respecto (Instrumentos de ordenación del territorio Aprobados o en vigor), en el entorno provincial (León) que afecta a este Plan Especial de Reforma Interior, no se ha localizado en ninguno de ellos, ninguna afección a los mismos debidos al Plan que se presenta, ni ninguna interacción real sobre los mismos, más allá del cumplimiento que debe darse a aquellas Leyes y planes de aplicación general, como por ejemplo los relativos a residuos, comercio, energía, etc.

Especial atención merecen las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobadas según Ley 3/2008, de 17 de junio. (BOCyL nº120, 24-06-2008), que establecen los objetivos, criterios y estrategias que definen el modelo territorial de Castilla y León.

Los consultados han sido los siguientes:

- Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales de Picos De Europa. *Fuera del ámbito*
- Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales de Espacio Natural de Las Médulas. *Fuera del ámbito*
- Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de La Montaña Cantábrica Central en Castilla y León. *Fuera del ámbito*
- Plan Regional De Ámbito Territorial Para La Planificación de La Ordenación y Ejecución de Las Actuaciones Urbanísticas Derivadas de La Implantación de Las Nuevas Infraestructuras y Equipamientos Ferroviarios. *Fuera del ámbito*
- Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León.
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana
- Plan Forestal de Castilla y León
- Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales
- Plan Regional Sectorial de Carreteras 2002-2007.
- Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020
- Plan Regional Sectorial de Equipamiento Comercial
- Plan Regional Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases
- Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales del Espacio Natural "Babia y Luna". *Fuera del ámbito*
- Plan Regional de ámbito territorial del Puerto de San Isidro. *Fuera del ámbito*

2.4.3 COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS AYUNTAMIENTOS LÍMITROFES

En relación con la compatibilidad del plan especial con el planeamiento urbanístico de los ayuntamientos limítrofes se informa que el ámbito delimitado es totalmente interior al municipio y no tiene ninguna repercusión o afección sobre los municipios limítrofes ni a nivel territorial ni legislativo.

2.4.4 JUSTIFICACIÓN DE QUE LA NUEVA ORDENACIÓN NO SUPONE AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE NI INTENSIDAD DE POBLACIÓN (ART. 173 RUCYL)

En base a justificar las condiciones señaladas en el artículo 173 del RUCyL se justifica a continuación que la nueva ordenación propuesta no supone un aumento de volumen edificable ni aumento del número de viviendas respecto de la ordenación detallada actualmente vigente.

Las nuevas ordenanzas propuestas no alteran las condiciones de aprovechamiento de la parcela por lo que la nueva ordenación propuesta no supone un aumento de volumen edificable ni aumento del número de viviendas respecto de la ordenación detallada actualmente vigente.

Las únicas modificaciones realizadas son para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad, lo que está permitido en aplicación del artículo 466 del RUCyL.

En este sentido, y al no haberse incrementado el aprovechamiento correspondiente al planeamiento previo, los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico y que coincidirá con el aprovechamiento real, resultante de aplicar las determinaciones del planeamiento a la superficie bruta de sus parcelas.

2.5 RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

El presente documento no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitados por la Administración competente para la protección de cada riesgo.

No obstante se incluye un anexo con un Informe de Riesgos Naturales y Tecnológicos justificativo de la anterior afirmación.

2.6 RESUMEN EJECUTIVO.

De acuerdo con el artículo 130.b).3º del RUCyL, se incorpora en el presente apartado un Resumen Ejecutivo con el siguiente contenido adicional al del resto de la Memoria Justificativa y Vinculante:

1. La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, indicando el alcance de dicha alteración.
2. Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, indicando la duración de la suspensión.

2.6.1 DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

El ámbito donde la ordenación proyectada altera la vigente se corresponde con el área objeto de Plan Especial.

Incluye la zona urbana objeto del presente ARU y el sector de Suelo Urbano No Consolidado SSUNC-33, PERI Estación de Autobuses.

2.6.2 ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El acuerdo de aprobación inicial del presente plan especial producirá la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del RUCyL sobre el ámbito definido anteriormente.

Conforme al artículo 156.1 del RUCyL el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de ciertas licencias urbanísticas. La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante un año por tratarse de un documento de planeamiento de desarrollo.

La suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:

- a) Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.
- b) Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante un año, considerando que se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo.

Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

4 NORMATIVA

4.1 DISPOSICIONES GENERALES

4.1.1 OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

4.1.1.1 OBJETO

El presente documento se redacta con el objetivo fundamental de establecer las determinaciones de ordenación del Área de Regeneración Urbana.

El documento se compone de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuyo alcance es regular las determinaciones de ordenación detallada con el mismo objetivo anterior.

Este Plan Especial de Reforma Interior (PERI) es un Instrumento de Planeamiento de Desarrollo vinculado al Área de Regeneración Urbana y adecuado para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

Este PERI tiene como objetivo:

- La rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones y sus espacios privativos vinculados, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad
- La mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas, o situaciones graves de pobreza energética
- La renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de barrios o conjuntos urbanos homogéneos, o converjan circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que hagan necesarias acciones de demolición, sustitución o realojo de residentes

La redacción del mismo se atiene a lo establecido en la legislación vigente en materia urbanística de la que se desarrollan a continuación las más significativas, sin perjuicio de las modificaciones, actualizaciones y nueva normativa que pueda resultar de aplicación:

Legislación urbanística:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ponferrada (León), aprobada definitivamente por Orden FOM/950/2007, de 22 de mayo.

4.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL

El presente instrumento urbanístico toma como ámbito la zona denominada La Puebla Norte delimitado por la Avenida de la Libertad y Gran Vía por el norte, la Avenida de Compostilla por el este, la Avenida Valdés por el sur y la Calle Camino de Santiago por el oeste.

A los efectos de la compensación de plazas de aparcamiento se han incluido también en la delimitación del ámbito el sector de Suelo Urbano No Consolidado SSUNC-33 denominado PERI Estación de Autobuses.

4.2 VIGENCIA

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

4.3 EFECTOS

Este instrumento urbanístico, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, produce los siguientes efectos:

4.3.1 EJECUTIVIDAD

El presente instrumento urbanístico es inmediatamente ejecutivo y entra plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.

4.3.2 VINCULACIÓN.

El planeamiento urbanístico es vinculante para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento.

4.3.3 DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA.

La aprobación del presente instrumento urbanístico, implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en el mismo y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres.

4.4 RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

4.4.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

El Plan Especial no establece nuevas determinaciones de ordenación general. El PERI no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el planeamiento general en vigor.

El presente PERI es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y compatible con el planeamiento sectorial que le afecte.

4.4.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Dado el carácter de instrumento de planeamiento de desarrollo todas las determinaciones contenidas en este PERI tienen la consideración de determinaciones de ordenación detallada, pudiendo modificar aquellas otras igualmente de ordenación detallada contenidas en el planeamiento general.

4.5 MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN

4.5.1 MODIFICACIÓN

Tendrá la consideración de modificación del presente instrumento urbanístico cualquier cambio que se introduzca en el mismo con las peculiaridades señaladas a continuación.

El régimen de las modificaciones está señalado en los artículos 169 y ss. del RUCyL.

No tendrán, en principio, la consideración de modificaciones:

1. Las correcciones de errores reguladas en el artículo 177 del RUCyL.
2. Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera.
3. La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales, que puedan resultar de aplicación.

4.5.2 SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO.

En casos excepcionales, el Consejero de Fomento puede suspender de forma total o parcial la vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico para garantizar su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio o para defender otros intereses de ámbito supramunicipal según el procedimiento y con los efectos señalados en el artículo 179 del RUCyL.

4.6 NORMATIVA COMPLEMENTARIA

En todos aquellos aspectos no regulados expresamente por el presente instrumento urbanístico será de aplicación la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial, sin perjuicio de las nuevas disposiciones que se aprueben o las complementen. En particular resultará de aplicación subsidiaria el planeamiento general actualmente vigente.

4.7 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Las competencias sobre la interpretación del contenido corresponden al Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite, así como a la Diputación y la Comunidad Autónoma en el ámbito de sus competencias, a través de sus organismos correspondientes.

Las determinaciones, se interpretarán con criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Desde este criterio general se aplicarán las siguientes normas particulares:

- Si se dieran contradicciones entre la legislación básica urbanística o sectorial y el presente documento se atenderá al principio de jerarquía normativa, entendiendo que este documento es un instrumento complementario de aquellas.
- Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

- Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.
- La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación, corresponde a los Servicios Técnicos Municipales en aplicación del planeamiento actualmente vigente. En cualquier caso se admitirán variaciones en las alineaciones con el objetivo de garantizar las condiciones energéticas y de accesibilidad de la edificación.
- La delimitación de los ámbitos estará limitada por la precisión de la escala cartográfica utilizada, pudiéndose adaptar a la realidad física de los terrenos, que no afecten a los criterios de delimitación seguidos, y que las variaciones de la superficie no sean superiores al 10% en los ámbitos de planeamiento y al 5% en los de gestión.
- Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

4.8 NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

4.8.1 OBJETO Y CONTENIDO

Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general, a cuya regulación se remite este PERI, sin perjuicio de lo establecido en los artículos posteriores que serán prevalentes y en las fichas de ordenanzas de la presente normativa.

4.8.2 PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

En relación a la protección del Patrimonio Arqueológico será de aplicación la normativa contemplada en el PGOU de Ponferrada en el tomo II del Catálogo Arquitectónico y Urbanístico "Catálogo Arqueológico", en sus apartados 1.4 "Condiciones y normas para la protección arqueológica", 1.5 "Normas para las actuaciones arqueológicas" y 1.6 "Normas para la conservación de los hallazgos arqueológicos".

4.9 NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

4.9.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas de Urbanización, tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización incluidos en el PERI.

Las normas contenidas en este título tendrán en todo caso carácter complementario y supletorio respecto del planeamiento general y las normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.

4.9.2 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Con carácter de recomendación se observarán las pautas para el diseño de la edificación y la urbanización establecidos en el ANEXO IV del PGOU de Ponferrada relativo a Recomendaciones para el Fomento del Desarrollo Urbano Sostenible, y en especial las normas para el diseño, mantenimiento y gestión de espacios verdes incluido en el mismo.

Todo ello con carácter complementario a las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás normativa de aplicación.

4.9.3 PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

En relación a la protección del Patrimonio Arqueológico será de aplicación la normativa contemplada en el PGOU de Ponferrada en el tomo II del Catálogo Arquitectónico y Urbanístico "Catálogo Arqueológico", en sus apartados 1.4 "Condiciones y normas para la protección arqueológica", 1.5 "Normas para las actuaciones arqueológicas" y 1.6 "Normas para la conservación de los hallazgos arqueológicos".

4.10 REGLAS GENERALES PARA LA ACTUACIÓN

De conformidad con lo señalado en el artículo 466 del RUCyL se detallan a continuación las reglas comunes para las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana:

1. Los aumentos de volumen o superficie construida derivados de la realización de obras de mejora energética no se tendrán en cuenta en relación con los límites máximos aplicables a dichos parámetros.
2. La ocupación de suelo, subsuelo y vuelo por ascensores, aparcamientos adaptados u otras actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras legalmente exigibles o previstos en la actuación, no será tenida en cuenta a efectos de las limitaciones de edificabilidad, altura, volumen o distancias mínimas.
3. No comportarán nuevos deberes de entrega de terrenos para dotaciones urbanísticas públicas o para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, los aumentos de edificabilidad, volumen o densidad que sean precisos para:
 - a) La sustitución de infraviviendas por viviendas que reúnan los requisitos legalmente exigibles, en el marco de los derechos de realojo y retorno derivados de la actuación, cuando se justifique que no existe otra solución técnica o económicamente viable.
 - b) La realización de obras que reduzcan al menos un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio mediante la instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.
 - c) La instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas que reduzcan al menos un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio.
 - d) La realización de las obras y la implantación de instalaciones para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes, así como para la instalación de captadores solares en la fachada o cubierta, que reduzcan al menos un 30 por ciento el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio.
4. Será posible la ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas para la realización de las obras citadas en la letra b) del apartado anterior.
5. En las actuaciones por expropiación:

- a) No será preciso el consentimiento del propietario para pagar el justiprecio en especie, cuando el mismo se efectúe dentro del ámbito de la actuación y dentro del plazo establecido para la terminación de las obras.
- b) La liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional, y podrá ser acordada discrecionalmente por el Ayuntamiento cuando se aporten garantías suficientes, por parte del propietario liberado, para el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan

4.11 CONDICIONES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

4.11.1 DETERMINACIONES GENERALES

Las determinaciones desarrolladas en el presente capítulo regulan las condiciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que pueden desarrollarse en el Suelo Urbano afectado por el presente PERI.

Las Condiciones Particulares desarrolladas en este capítulo tendrán carácter de Ordenanzas Zonales.

4.11.1.1 EL NÚMERO DE VIVIENDAS

Durante la fase de ejecución del ARU cada vivienda podrá subdividirse en varias siempre que se cumplan una serie de condiciones.

El régimen de subvenciones se otorgará en función del número de viviendas existentes en el momento de la solicitud.

Para la ampliación del número de viviendas existentes en un bloque de viviendas existente deberán cumplirse además las siguientes condiciones adicionales:

- La solicitud será objeto de control administrativo debiendo solicitar la correspondiente intervención en función del tipo de obra prevista y que podrá ser de licencia urbanística o declaración responsable.
- La solicitud deberá realizarse de forma conjunta para la totalidad del bloque presentando una documentación en el Ayuntamiento justificativa del cumplimiento de las condiciones señaladas en cuanto al número máximo de viviendas autorizadas desde la aprobación del presente plan y junto con el resto de documentación que pueda requerirse.
- Deberá justificarse la idoneidad de las instalaciones del edificio; agua, saneamiento, calefacción, electricidad, comunicaciones, basuras, ascensores, etc, y la forma de afrontar técnica y económicamente los refuerzos y ampliaciones previstos de cara a garantizar el correcto servicio al conjunto de las viviendas resultantes.
- Deberá justificarse que no se alteran negativamente las condiciones de seguridad y accesibilidad.
- Deberá justificarse que se da cumplimiento a las condiciones del uso residencial señaladas en los artículos 6.2.1 y ss del capítulo 2 dedicado a las condiciones del uso residencial de la normativa del PGOU de Ponferrada actualmente vigente o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan, siguiendo el esquema detallado a continuación. En particular se observarán las condiciones y situaciones señaladas en el artículo 6.2.2 relativo a las condiciones y situaciones de las viviendas, las indicadas en el artículo 6.2.3 donde se pormenoriza el programa mínimo de la vivienda y las indicadas en el artículo 6.2.6 de accesos comunes a las viviendas. Igualmente será necesario justificar que no se empeoran el resto de condiciones señaladas en el capítulo 2 de uso residencial.
- Deberán describirse todas las obras necesarias para llevar a cabo la división detallándose aquellas que afecten a los espacios comunes de la edificación.

- Deberá justificarse la individualización de todos los servicios para cada una de las distintas viviendas resultantes.
- Deberá de disponerse de las autorizaciones y permisos otorgados por las mayorías que determine la legislación vigente.
- Deberá darse cumplimiento a la legislación en materia de división horizontal, estatutos de la comunidad y cuantas disposiciones legales puedan resultar de aplicación.

4.11.1.2 PLAZO

La actuación financiada en su conjunto deberá estar finalizada en el plazo máximo de cinco años desde la firma del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento.

En el caso de no ejecución de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana en los plazos previstos anteriormente el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución subsidiaria, a costa de los obligados o someter los inmuebles afectados a los regímenes de venta forzosa o sustitución forzosa conforme al procedimiento establecido en el artículo 165 del RUCyL que remite, a su vez, a los artículos 329 y ss. del citado Reglamento.

Para acometer la segunda fase deberá de haberse completado al menos el 50% de la fase anterior.

Las ordenanzas afectadas por el presente PERI son las siguientes:

4.11.2 ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-PN)

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-PN)

SECCIÓN 1.- APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN.

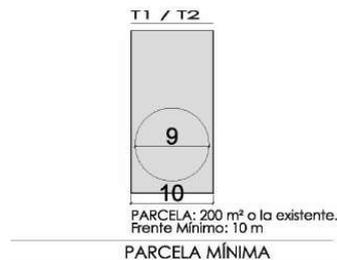
1. El objeto de la Ordenanza de Edificación en Manzana Cerrada es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en áreas semejantes a las así ordenadas por el PGOU de Ponferrada en edificación cerrada y correspondientes a zonas urbanas consolidadas o en proceso de consolidación que disponen de estructura viaria regularizada formando manzanas cerradas, reguladas mediante alineaciones, fondos y alturas homogéneos.
2. La Ordenanza de Edificación en Manzana Cerrada es de aplicación a las áreas señaladas en los Planos de Ordenación Detallada del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte con el código MC-PN.
3. Todas las manzanas a las que se aplica esta Ordenanza, se ajustan esta Ordenanza se ajustan al código T1, que se corresponde con la tipología de Edificación en Manzana Cerrada con Patio de Manzana.

SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- 1.- Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. de las Normas del PGOU.
2. Las obras de acondicionamiento y las de reestructuración que afecten a más del 50% de la superficie construida del inmueble deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

A los efectos de parcelación y segregación, las fincas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima: 200 m².
2. Frente mínimo de parcela: 10 m.
3. La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 9 m.



Las alineaciones oficiales son las señaladas en los Planos de Ordenación Detallada.

Con carácter general la línea de fachada deberá construirse sobre la alineación oficial. Podrá superarse dicha línea para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación.

1. La edificabilidad máxima en cada parcela es el resultante de aplicar, junto con las demás condiciones generales y particulares, los parámetros multiplicados de alturas y de fondo máximo edificable que figuran en los planos de ordenación. Podrá superarse la edificabilidad máxima obtenida anteriormente para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación con un máximo del 50%.
2. Las condiciones de fondo, altura máxima de fachada y gálibo de cubierta servirán además para fijar, con carácter general, la forma de la edificación.

1. Para cada manzana (o porción de manzana), la altura máxima de fachada viene señalada en número de plantas, incluida la baja, en los Planos de Ordenación Detallada y en sus Fichas de Condiciones Urbanísticas.

2. El fondo máximo edificable en planta baja viene señalado y acotado para cada manzana o alineación interior, en los Planos de Ordenación Detallada.

3. El fondo máximo edificable por encima de la planta baja viene grafiado y acotado en los Planos de Ordenación Detallada.

4. La altura libre no será inferior a 3,00m. en planta baja y a 2,50m. en plantas de piso.

5. La pendiente máxima del gálibo de cubierta será de 45°.

6. Fuera del fondo edificable definido para las plantas altas, la planta baja no podrá rebasar los 4,00 m. de altura libre ni los 5,00 m. de altura de edificación.

7. Fuera del fondo edificable definido, tanto para las plantas bajas como las altas, se admitirá la ejecución de las instalaciones necesarias para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación. Igualmente se admitirá la construcción de trasteros, con un máximo de uno por vivienda, con una superficie máxima de 6m² y terrazas abiertas, igualmente con un máximo de una vivienda, con una superficie máxima de 15m²

SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1. El uso predominante es el uso residencial.
2. Son usos compatibles:
 - A) Los talleres de reparación y domésticos y la pequeña industria, en situaciones de planta baja e inferiores.
 - B) Los servicios terciarios siguientes:
 - a. El pequeño comercio, en plantas primera, baja e inferiores.
 - b. El mediano establecimiento comercial en planta primera, baja e inferiores, o en edificio exclusivo.
 - c. El uso hostelero de categoría 1ª.
El uso hostelero de categoría 2ª, por debajo de la planta 2ª.
 - d. Las oficinas.
 - e. Las salas de reunión por debajo de la planta 2ª.
 - f. Los garajes para vehículos ligeros, por debajo de la rasante y en planta baja, o en edificio exclusivo –con un único acceso por parcela–, salvo disposición contraria.
 - C) Los equipamientos dotacionales en edificio exclusivo.
 - D) Los espacios libres.
4. Los demás usos están prohibidos.

4.11.3 ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL (BL-PN)

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL (BL-PN)

SECCIÓN 1.- APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN

1. El objeto de la Ordenanza de Edificación en Bloque Lineal es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en áreas residenciales de edificación en bloque abierto, de tipología lineal o en torre, que predomina en los polígonos de crecimiento urbano más recientes.
2. La Ordenanza de Edificación en Bloque Lineal es de aplicación a las manzanas (o porciones de manzana) señaladas en los Planos de Ordenación Detallada del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte con el código BL-PN.
3. Todas las manzanas a las que se aplica esta Ordenanza se ajustan al código T1, que se corresponde con la tipología en Bloque Lineal.

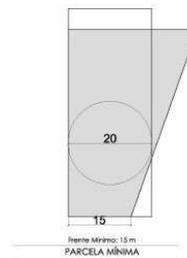
SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

1.- Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. de las Normas del PGOU.

Tanto a los efectos de edificación como de parcelación y segregación, las fincas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima: = 1.000 m².
2. Condiciones de forma: Frente mínimo 15 m con posibilidad de inscribir un círculo de diámetro igual a 20 m.



La edificación deberá de ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

Parámetro	Medida
Altura máxima en nº de plantas	Las establecidas en los Planos
Coefficiente de ocupación (%)	El deducido de la aplicación de condiciones de posición señaladas en los Planos Que podrá aumentarse de forma justificada de cara a mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación.
Coefficiente de edificabilidad (m ² /m ²)	2 Que podrá aumentarse de forma justificada de cara a mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación con un máximo del 50%.
Separación obligatoria a linderos	Las establecidas en los Planos
Separación mínima a linderos	Las establecidas en los Planos
Separación mínima entre edificios diferentes	Las establecidas en los Planos
Separación mínima entre partes del mismo edificio	
Paramentos con huecos de piezas habitables	6 ms. o la existente
Paramentos sin huecos de piezas habitables	4 ms. o la existente

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN) - PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Altura libre mínima en planta baja	3 ms. o la existente
Altura libre mínima en plantas piso	2,50 ms. o la existente
Pendiente máxima del gálibo	35 ° o el existente

SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1. El uso predominante es el uso residencial.
2. Son usos compatibles:
 - A) Los talleres de reparación y domésticos y la pequeña industria, en situaciones de planta baja e inferiores.
 - B) Los servicios terciarios siguientes:
 - a. El pequeño comercio, en plantas primera, baja e inferiores.
 - b. El mediano establecimiento comercial en planta primera, baja e inferiores o en edificio exclusivo.
 - c. El uso hostelero de categoría 1ª.
El uso hostelero de categoría 2ª, por debajo de la planta 2ª.
 - d. Las oficinas.
 - e. Las salas de reunión por debajo de la planta 2ª.
 - f. Los aparcamientos y los garajes para vehículos ligeros.
 - C) Los espacios libres.
4. Los demás usos están prohibidos.

4.11.4 ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-PN)

ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-PN)

SECCIÓN 1.- APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN

1. El objeto de la Ordenanza de Equipamientos Públicos es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en parcelas destinadas a edificaciones singulares de equipamiento público.
2. La Ordenanza de Edificación de Equipamientos Públicos es de aplicación a las áreas señaladas en los Planos de Ordenación Detallada del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte con el código EQ-PN.

SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- 1.- Son admisibles todas las obras tipificadas en el Artículo 12.1.3. de las Normas del PGOU.

No se establece parcela mínima.

Las alineaciones oficiales son las señaladas en los Planos de Ordenación Detallada.

El coeficiente de edificabilidad será el grafiado en los planos de ordenación o, en su defecto, el siguiente en función del tamaño de la parcela:

- A) Parcela menor de 1.000 m²: 4,0 m²/m²
- B) Parcela entre 1.000 y 2.500 m²: 3,0 m²/m²
- C) Parcela entre 2.500 y 5.000 m²: 2,5 m²/m²
- D) Parcela mayor de 5.000 m²: 2,0 m²/m².

Se permite la ampliación de los equipamientos existentes a la aprobación definitiva del PGOU, que superen los máximos señalados anteriormente, hasta un máximo del 30% de su superficie construida inicial.

1. La altura máxima de fachada medida en número de plantas será, por orden:

- A) La mayor de las siguientes:
 - c. La autorizada en las parcelas colindantes
 - d. Cuatro plantas.

B) La del edificio existente

2. La altura máxima de fachada medida en metros será equivalente a la suma de 5,50 m. de planta baja y 3,50 m. por cada planta de piso autorizada.

3. La altura libre mínima será de 3 m.

4. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá admitir una altura de fachada superior en razón de los requerimientos funcionales de la edificación a implantar, de conformidad con lo señalado en el Artículo 6.5.5. de las Normas del PGOU.

1. El coeficiente de ocupación no podrá superar el 60%, salvo en las parcelas donde la edificación existente a la aprobación definitiva de este Plan se supere ya este estándar. Podrá superarse para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación.

2. La posición de la edificación en la parcela es libre, con las limitaciones derivadas de la aplicación de las siguientes condiciones:

A) No deben quedar medianeras al descubierto salvo o que se prevea con certeza su ocultación por la edificación adosada que esté previsto construir en la parcela colindante.

B) De producirse, las separaciones a linderos tendrán una dimensión mínima de 5 m. o igual a la mitad de la altura de fachada de la edificación si esta fuera mayor.

3. El espacio libre de parcela deberá quedar ajardinado. Los aparcamientos deben quedar integrados en ellas mediante la plantación de arbolado en retícula.

SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1. El uso predominante es el uso de equipamiento y servicios urbanos –de carácter comunitario.

2. Son usos compatibles:

A) Los bares y restaurantes, cuando estén al servicio del equipamiento.

B) Los aparcamientos y los garajes.

C) Los espacios libres.

3. Los demás usos están prohibidos.

En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de la dotación de plazas de estacionamiento a aquellos equipamientos que puedan servirse directamente de la red de garajes o aparcamientos públicos existentes o previstos en el Plan.

4.11.5 ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP-PN)

ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP-PN)

SECCIÓN 1.- APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN

1. El objeto de la Ordenanza de Espacios Libre Públicos es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico de aquellas áreas destinadas a Espacios Libres de uso público.
2. La Ordenanza de Espacios Libre Públicos es de aplicación a las zonas señaladas en los planos de ordenación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte con el código ELP-PN.

SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

1. Las edificaciones autorizables para usos de servicios públicos deberán ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:
 1. Coeficiente de ocupación máxima de la edificación: 3%
 2. Altura máxima de fachada: 7 m.
 3. Separación mínima a linderos y vías públicas: 10 m.
4. Las edificaciones existentes a la aprobación definitiva del este Plan podrán mantener su coeficiente de ocupación, su altura máxima y separación a linderos y vías públicas, incluso podrán superarse para mejorar las condiciones energéticas o de accesibilidad de la edificación.
4. La ocupación máxima genérica de la edificación -3%- tendrá la excepción para el uso compatible de equipamiento cultural reglada en el artículo 11.12.4.2 de las Normas del PGOU.

Según su tipología, los espacios libres cumplirán las siguientes condiciones:

1. Parques urbanos.
 - A) Deberán contar con praderas arboladas y espacios libres sombreados en, al menos, el 50% de su superficie.
 - B) Estarán dotados de mobiliario urbano integrado en el paisaje.
 - C) El acondicionamiento del espacio se basará en formaciones vegetales para la división y zonificación de zonas, el tratamiento de límites y cerramientos, el apoyo a los centros de interés, etc.
 - D) Su diseño deberá de cumplir las especificaciones y recomendaciones que se incluyen al final de esta ordenanza.
2. Jardines.
 - A) Se armonizarán las exigencias de diseño con los condicionantes ecológicos y ambientales.
 - B) Se promoverán jardines más funcionales y creativos mediante la incorporación de elementos arquitectónicos, artísticos y culturales.

C) Se fortalecerá la personalidad de los espacios vinculados con el jardín mediante un diseño y elección de especies cuidadoso.

D) Su diseño deberá de cumplir las especificaciones y recomendaciones que se incluyen al final de esta ordenanza.

3. Plazas, patios, paseos urbanos y vías arboladas.

1. Se procurará seguir las recomendaciones del Anexo de las normas del PGOU para la gestión del arbolado urbano y el tratamiento de las calles y aceras.

1. Su diseño deberá de cumplir las especificaciones y recomendaciones que se incluyen al final de esta ordenanza.

SECCIÓN 3.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y OTRAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN

1. El uso predominante es el uso de espacio libre de uso público.

2. Son usos compatibles:

A) Los kioscos, bares y restaurantes, cuando estén al servicio del uso predominante.

B) Los garajes enteramente subterráneos que permitan la plantación de especies vegetales en superficie.

C) Los equipamientos culturales –hasta el 10% del uso- y los usos no constructivos de práctica deportiva, ocio y esparcimiento al aire libre.

D) Las pequeñas construcciones exentas para aperos de labranza.

E) Los corredores viarios en coexistencia y con prevalencia de los circuitos peatonales y de carril bici

F) En una franja de cinco metros a lo largo de las fachadas de la edificación se permitirá el uso como espacios libres privados, así como el apoyo de estructuras para la instalación de terrazas y otros elementos necesarios para garantizar la accesibilidad y la eficiencia energética de la edificación.

3. Los demás usos están prohibidos.

1. Los proyectos de espacios verdes conservarán y potenciarán las características naturales del suelo mediante planes específicos de manejo que incluirán sistemas de cultivo, fertilización orgánica y potenciación de la actividad biológica del suelo.

2. Los suelos vegetales son elementos de interés, por lo que se conservarán en las mejores condiciones posibles tanto en lo que se refiere a su fertilidad y capacidad agrologica como a su actividad biológica y a su papel en el ecosistema.

3. Se procurará en el Proyecto de Urbanización contemplar la ocupación de suelos cultivados o cubiertos por vegetación procederán como requisito previo a la retirada y almacenamiento de la capa superior del suelo para su reutilización en las labores de ajardinamiento y desarrollo de espacios verdes.

4. El almacenamiento temporal de los suelos retirados de la urbanización estará contemplado y presupuestado en proyecto y se realizará en las condiciones técnicas adecuadas que garanticen la conservación de su actividad biológica y fertilidad.

5. En el diseño se tendrán en cuenta las demandas de los ciudadanos, sin descuidar el resto de los criterios trabajados para potenciar el uso y la utilidad real de los espacios verdes urbanos.

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN) - PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

6. Los espacios verdes urbanos se diseñarán accesibles, aptos para su uso y disfrute por parte de la comunidad y especialmente por parte de los grupos con necesidades especiales, como personas discapacitadas, mayores, niños, etc.

7. Se incluirán criterios de accesibilidad relacionados con el diseño de la conectividad entre espacios verdes, las dotaciones o instalaciones educativas, culturales y recreativas vinculados con los colectivos de movilidad restringida.

8. Los espacios verdes urbanos garantizarán unas condiciones mínimas de seguridad a los usuarios recogidas en los siguientes aspectos:

- Iluminación apropiada.
- Líneas de visión y profundidad del campo visual.
- Existencia de pasos alternativos abiertos a puentes, túneles y otros lugares ocultos.
- Prevención de lugares trampa.
- Vigilancia visual del entorno.
- Potenciación de un uso continuado y responsable (instalaciones culturales, quioscos, etc.).
- Potenciación del sentido de propiedad y uso común de los parques.

Señalización e información.

9. La relación entre el arbolado y las edificaciones residenciales cumplirá con los siguientes objetivos.

a). Aquellas plantaciones de especies arbóreas que puedan afectar al soleamiento de las edificaciones serán de hoja caduca.

b). Aquellas plantaciones de especies arbóreas que afecten al soleamiento de la tarde, siendo de hoja caduca, tendrán preferentemente un gran porte o porte medio con el objetivo de favorecer la protección del sol más cálido y tardío de la época estival.

1. El ajardinamiento de la vía pública se realizará mediante árboles, arbustos, plantas vivaces, plantas trepadoras o plantas tapizantes, minimizándose el uso de césped y arriates floridos, que se utilizarán únicamente con fines justificados expresamente para ornamentar o realzar centros de interés muy concurridos.

2. Se mantendrán los criterios generales de biodiversidad, rusticidad, comportamiento ecológico, inocuidad, bajo mantenimiento, origen local, conectividad, seguridad, participación ciudadana e integración en los diseños de vegetación viaria y arbolado urbano.

3. La separación de calzadas y aceras deberá realizarse, en su caso, con arbustos de pequeño porte y plantas tapizantes para mantener el intercambio visual e impedir la presencia de niños ocultos que pudieran invadir súbitamente la calzada.

4. Se utilizarán plantas tapizantes, matorrales de porte bajo y plantas vivaces como complemento del arbolado viario, como bandas vegetales separadoras de calzadas y aceras y sobre medianas y glorietas.

5. Las medianas se plantarán con setos densos estructurados verticalmente que impidan el deslumbramiento, utilizándose como guía los criterios de diseño y elección de especies incluidos en este Plan.

6. Los proyectos que incluyan plantación de vegetación en vías y plazas reservarán espacio suficiente para que el árbol pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo. Asimismo se tendrá en cuenta la distancia entre árboles, y entre estos y las edificaciones, y se comprobará que los servicios infraestructurales no se vean afectados por las raíces ni hipotequen el desarrollo del arbolado y que no se dificulten las condiciones de acceso y emplazamiento de servicios de emergencia.

7. La reserva de espacio debe contemplar el desarrollo futuro del árbol, garantizando un espacio suficiente para que pueda desarrollar su porte y forma naturales con un mínimo tratamiento de poda sanitaria.

8. Se fomentará la incorporación de matorrales de porte bajo y herbáceas vivaces como acompañantes, eligiéndose especies que potencien la fertilidad natural del suelo (herbáceas leguminosas, por ejemplo) o que puedan servir como abono verde para apoyar el crecimiento del árbol, siempre que su presencia no suponga un riesgo justificado para el árbol.

9. Se potenciará la utilidad real de las plantaciones urbanas mediante su integración en el diseño urbano con diversas funciones:

- Marcar las entradas a recintos de ambiente templado.
- Señalizar cambios en la velocidad de circulación.
- Reducir la velocidad de circulación mediante la creación de un dosel sobre la calzada que estreche visualmente la vía.
- Identificar espacios mediante la plantación de una especie característica.
- Cualificar y dotar de unidad e identidad a algunas calles de arquitectura variada o romper la monotonía introduciendo variedad paisajística en vías de arquitectura uniforme.
- Sombrear y climatizar espacios concretos y proteger del viento y de las condiciones de intemperie.
- Ocultar vistas indeseables o potenciar líneas de visión, centros de interés, conjuntos artísticos, etc.
- Potenciar las líneas de vistas, realzar elementos de interés, potenciar el mobiliario urbano, etc.

10. Las especies perennifolias se recomiendan en vías y espacios poco transitados o con dificultades de mantenimiento, mientras que las especies caducifolias serán prioritarias en áreas muy utilizadas o que demanden un mayor confort para su uso ya que las perennes exigen un menor mantenimiento pero su utilidad en la climatización de vías y espacios es inferior. También son recomendables propuestas mixtas adaptadas a los diferentes modelos de vías urbanas.

1. Los tratamientos vegetales de los espacios culturales y educativos y de los espacios libres adyacentes a ellos deberán tener en cuenta en su diseño esta función, potenciando su valor como herramientas educativas, sin descuidar los restantes aspectos mencionados.

4.12 CONDICIONES DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

4.12.1 DETERMINACIONES GENERALES

Las determinaciones desarrolladas en el presente capítulo regulan las condiciones a que deben ajustarse las determinaciones de ordenación detallada del sector de suelo urbano no consolidado SSUNC que se detalla a continuación:

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN) - PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PGOU DE PONFERRADA. DOCUMENTO REPLAZADO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.
Según acuerdo de 22 de Mayo de 2007 (BOCYL nº 103 de 29 de Mayo de 2007)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC
------------------------------------	--------------

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SSUNC 33
Denominación	PERI ESTACION DE AUTOBUSES
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-32
SUPERFICIE	71.625 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,60 m²/m²
USO PREDOMINANTE	SERVICIOS TERCIARIOS/EQUIPAMIENTO
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Servicios Privados -SER-; Residencial en Bloque -BL- Público: Equipamiento -EQ- Espacios Libres Públicos -ELP-
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
SER	4 plantas
BL	4 plantas
TOTAL	42.975 m²

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN)

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PGOU DE PONFERRADA. DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.
Según acuerdo de 22 de Mayo de 2007 (BOCyL nº 103 de 29 de Mayo de 2007)**CESIONES**

Cesiones mínimas s/RUCyL.
Viarío dibujado en el plano de ordenación.

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.
Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.
Índice de variedad de uso: al menos el 40%.
Índice de variedad tipológica: no se establece.
Índice de integración social: al menos el 10% del aprovechamiento en uso residencial.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:	TOTAL SG-Internos: - m²
Externos:	TOTAL SG-Externos: - m²
	TOTAL SG: - m²

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Se reservarán 59 plazas de aparcamiento de uso y dominio público por encima del estándar legamente exigible

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS**OBSERVACIONES**

Ordenación Detallada a definir mediante un PERI y el consiguiente Estudio de Detalle.

Serán predominantes los usos públicos de Espacio Libre Público y de Equipamiento Público sobre los de Servicios Terciarrios –Comercio, Oficinas, ...-

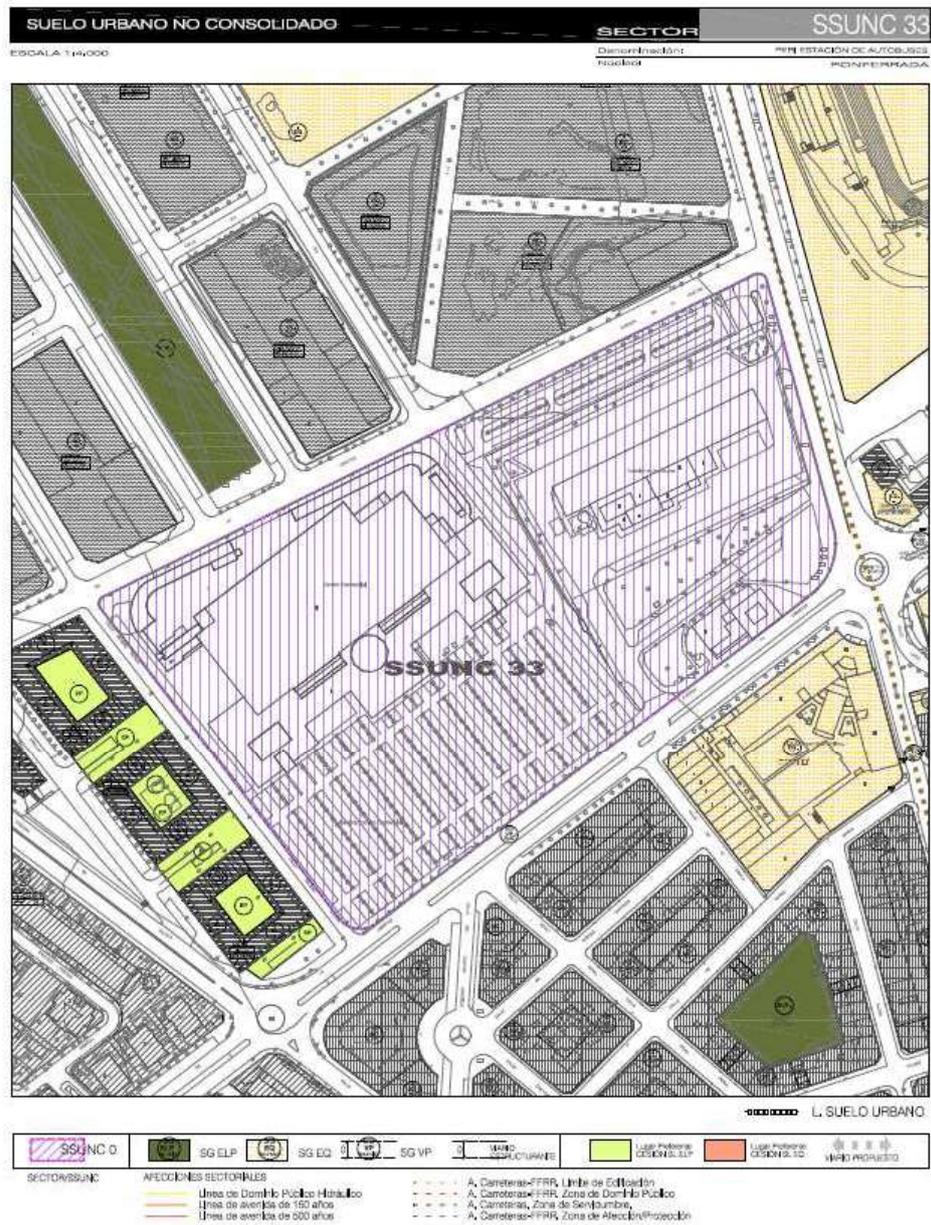
El objeto de la nueva Ordenación que precisará un PERI es la creación de un espacio nodal de comunicaciones y transporte público –Autobuses, Taxis, Aparcamiento de automóviles- y un espacio emblemático de plaza pública. Primará la continuidad peatonal entre todos los espacios libres del ámbito.

Al menos el 10% del área serán superficies ajardinadas y arboladas.

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE

"DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA" (LEÓN) - PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR



4.13 PLANOS

A continuación se incluyen los siguientes planos:

4.13.1 PLANOS DE INFORMACIÓN:

- P-1.01 SITUACIÓN
- P-1.02 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
- P-1.03 PLANEAMIENTO VIGENTE
- P-1.04 ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
- P-1.05 ESTADO DE ESPACIOS LIBRES Y RED VIARIA

4.13.2 PLANOS DE ORDENACIÓN:

- P-2.01 PLANEAMIENTO MODIFICADO
- P-2.02 PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN EDIFICACIONES
- P-2.03 PROPUESTA DE ESPACIOS LIBRES
- P-2.04 PROPUESTA DE RED VIARIA
- P-3.01 RESUMEN EXPLICATIVO. PROPUESTA ARU

ANEXO II**ÍNDICE**

Relación de documentos que integran el **Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana «La Puebla Norte» de Ponferrada:**

• PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

1. PRESENTACIÓN
2. MEMORIA VINCULANTE
3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
4. NORMATIVA
 - 4.1 Disposiciones generales
 - 4.2 Vigencia
 - 4.3 Efectos
 - 4.4 Régimen de las determinaciones de las normas.
 - 4.5 Modificación y suspensión.
 - 4.6 Normativa complementaria
 - 4.7 Normas de interpretación.
 - 4.8 Normas generales de la edificación.
 - 4.9 Normas generales de la urbanización.
 - 4.10 Reglas generales para la actuación.
 - 4.11 Condiciones de las zonas de ordenanza.
 - 4.12 Condiciones del sector de suelo urbano no consolidado.
 - 4.13 Planos:
 - Planos de información.
 - Planos de ordenación.
5. ANEXO 1: INFORME DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS
6. ANEXO 2: TITULARES DE LOS INMUEBLES
7. ANEXO 3: DEFINICIÓN DEL ÁMBITO
8. ANEXO 4: FICHAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

• MEMORIA PROGRAMA

1. PRESENTACIÓN
2. CONDICIONES GENERALES
3. ANÁLISIS GEOGRÁFICO Y URBANÍSTICO
4. ANÁLISIS SOCIOLÓGICO
5. ANÁLISIS TÉCNICO
 - 5.1 Análisis de las edificaciones residenciales.
 - 5.2 Problemática existente en edificios residenciales.
 - 5.3 Propuestas de intervención en edificios residenciales.
 - 5.4 El presupuesto de intervención en las edificaciones residenciales.
 - 5.5 Problemática existente en las dotaciones públicas.
 - 5.6 Propuesta de intervención en las dotaciones públicas.
 - 5.7 El presupuesto de intervención en las dotaciones públicas.
 - 5.8 Resumen de la propuesta de intervención.
6. PLANOS
 - 6.1 Planos de información.
 - 6.2 Planos de propuesta.
7. ANEXOS
 - 7.1 ANEXO 1: Propuesta de fórmula de gestión del área de regeneración urbana.
 - 7.2 ANEXO 2: Estudio comparado del cambio de la envolvente térmica de una vivienda tipo de la actuación.
 - 7.3 ANEXO 3: Fotográfico del ámbito.
 - 7.4 FICHAS INDIVIDUALIZADAS: edificios residenciales, espacios públicos y equipamientos.