



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA (LEÓN)

ACUERDO de 20 de junio de 2020, del Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada (León), por el que se aprueba definitivamente el plan parcial del sector SUD-15 «Terminal de Mercancías» - uso industrial del Plan General de Ordenación Urbana.

El Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada, en sesión del día 30 de enero de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

2.º– PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-15 «TERMINAL DE MERCANCÍAS» –USO INDUSTRIAL DEL P.G.O.U.: APROBACIÓN DEFINITIVA.

Visto el expediente relativo al Plan Parcial del Sector SUD-15 «Terminal de Mercancías - Uso Industrial» del P.G.O.U. de Ponferrada, instado por la mercantil Maderas Bodelón S.L., y son:

ANTECEDENTES

1.º– La mercantil Maderas Boldeón S.L., presentó el Plan Parcial del Sector SUD-15 «Terminal de Mercancías - Uso Industrial» redactado por los Arquitectos D. Manul Alonso García y D. Jesús Elcano Marquialday.

Previamente había presentado el Documento para consultas del Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial, finalizando el trámite mediante resolución de 27 de marzo de 2008 sobre el contenido y alcance del Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial.

2.º– Inicialmente se evacuaron los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente.

3.º– Se recabaron los informes a que se refiere el Art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León a la Confederación Hidrográfica Miño-Sil, al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (Ponencia Técnica), a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a la Dirección General de Ferrocarriles (Ministerio de Fomento), y a la Diputación Provincial de León.

4.º– La Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, por delegación del Alcalde, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 2012, aprobó inicialmente Plan Parcial del Sector SUD-15 Plan Parcial «Terminal de Mercancías - Uso Industrial», con una serie de prescripciones, acuerdo que fue comunicado a la sociedad promotora del expediente.

5.º– El expediente del Plan Parcial del Sector SUD-15 y el Estudio de Impacto Ambiental del indicado Plan Parcial se sometieron a información pública, el primero por 1 mes y el segundo por 30 días, mediante anuncios insertos en el tablón municipal, en la

Web municipal, en el Diario de León del día 13 de junio de 2012 y en el B.O.C. y L. del 19 de junio de 2012.

6.º– Durante la información pública no se formuló alegación alguna al Plan Parcial, pero sí al Estudio de Impacto Ambiental por Gama Alternativa Medioambiental, y se emitieron los informes que se indican posteriormente.

Dado que el documento «Estudio de Impacto Ambiental» sometido a información pública tenía una serie de alteraciones respecto de los trabajos originales, la documentación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial del Sector SUD-15 se expuso nuevamente al público mediante anuncio inserto en el B.O.C. y L. de 7 de diciembre de 2012, sin que durante dicho período se formularan alegaciones.

7.º– La Diputación Provincial, la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y la Dirección General de Ferrocarriles, emitieron informes con el resultado que obra en el expediente.

8.º– La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión del día 27 de septiembre de 2012 autorizó la prospección arqueológica, e informó favorablemente el Plan Parcial en sesión del día 19 de diciembre de 2012.

9.º– La Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, previo requerimiento de documentación complementaria, emitió informe con fecha 8 de octubre de 2013 señalando que quedaba adecuadamente justificada la existencia de recursos hidráulicos necesarios para el desarrollo del planeamiento, haciendo una observación respecto a la afección de las acequias Núm. 10, 8 y 7 del Canal Bajo del Bierzo y señalando una serie de condiciones.

10.º– La mercantil Maderas Bodelón, S.L. acompañó documento dando respuesta a lo planteado en los informes sectoriales, lo que fue informado por el Arquitecto Municipal, con el resultado que obra en el expediente, remitiendo dicha mercantil posteriormente la documentación del Plan Parcial para su aprobación definitiva.

11.º– Por Resolución de 4 de noviembre de 2014 la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, hace pública la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Plan Parcial Industrial Sector SUD-15, resolución que se publica en el B.O.C. y L. de 24 de noviembre de 2014.

12.º– Por los Servicios Técnicos Municipales se emitió informe en enero de 2015, con el resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.º– La competencia en la aprobación definitiva compete al Ayuntamiento, según el Art. 55.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el Art. 163 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y, en cuanto pone fin a la tramitación municipal corresponde al Pleno Municipal, de conformidad con el Artº. 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, y 8/2007.

II.º– El Plan General de Ordenación Urbana en vigor, aprobado por Orden FOM/950/2007 de 22 de mayo, considera el área objeto de ordenación como SUD-15 Terminal de Mercancías, por lo tanto el Plan Parcial presentado tiene la consideración de Planeamiento de desarrollo del P.G.O.U. revisado actualmente en vigor.

III.º– La tramitación del Plan Parcial se ha adecuado a la previsto en el Capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

IV.º– En cuanto a las prescripciones impuestas en la aprobación inicial hay que precisar que: (a) El informe de Sostenibilidad Económica se ha incorporado al documento aportado para la aprobación definitiva; (b) Ha quedado adecuadamente justificada la suficiencia de los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del planeamiento que nos ocupa, tal y como se indica en el informe de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil de 8 de octubre de 2013; (c) Las Ordenanzas EQ, SER, y ELP del P.G.O.U., se han incorporado al documento de aprobación definitiva; (d) Se ha señalado en el documento definitivo el alcance meramente indicativo del Sistema de Actuación.

V.º– Respecto del informe de la Diputación Provincial hay que indicar: (a) El ejemplar del instrumento de planeamiento que se envía a la Diputación Provincial, tal y como señala el Art. 153.2 es «soporte digital», no exigiendo ningún otro requisito, y la diligencia del Secretario a que se alude en el informe, invocando el Art. 155.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es respecto de la documentación sometida a información pública, no de la que se envía a la Diputación Provincial, cuya copia de informe, por cierto, es previa a la aprobación inicial; (b) En cuanto al informe de sostenibilidad económica, tal y como se indicó antes, figura en el documento aportado para la aprobación definitiva; (c) La concreción de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, determinar el sistema de actuación urbanística, etc., corresponde al Proyecto de Actuación, al incardinarse en el campo de la gestión urbanística, por ello el alcance en el documento presentado para la aprobación definitiva es meramente indicativo; (d) La asignación de un único coeficiente de ponderación se estima suficientemente justificada en el expediente, máxime ante situaciones económicas como la actual, sin olvidar que el propio Art. 107.1 del Reglamento de Urbanismo señala que en defecto de asignación expresa de coeficiente de ponderación «para todos o alguno de los usos, se entiende que su coeficiente es la unidad»; además que hoy esta cuestión ha sido afectada por el Decreto 45/2009 que modifica el Art. 240 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, entre otros preceptos, introduciendo un apartado 4 facultando a los Proyectos de Actuación para «actualizar el cálculo del aprovechamiento medio» que en este momento económico tiene mayor virtualidad; y que en este supuesto el sector es de un único propietario; (e) El número de plazas de aparcamiento de uso público dispuestas, tanto con carácter general como para usuarios discapacitados, se justifican suficientemente en la versión definitiva del Plan Parcial; (f) También en la versión definitiva del Plan Parcial se adapta el resumen ejecutivo a las previsiones normativas.

VI.º– En lo que se refiere al informe de la Ponencia Técnica hay que indicar: (a) El documento a que se refiere el Art. 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, viene dado por el Mapa estratégico de ruido 2012 de este Ayuntamiento, estándose a las determinaciones de dicho Mapa para la zona del Plan Parcial, al tratarse de un instrumento de desarrollo, lo que se establecerá en la parte dispositiva de la resolución que se adopte; (b) Respecto al informe de sostenibilidad económica se reitera que ya figura en el documento aportado para la aprobación definitiva; (c) La diferencia de superficies correspondientes a los sistemas generales viene dado porque, aunque en la parte escrita de la ficha del Sector SUD-15 se señalan 20.120 m², de la parte gráfica de la propia ficha –trazado y secciones transversales–, resulta que la superficie interna al SUD-15 de los Sistemas Generales SG-VP-3 (Tramo 6A) y SG-VP-28 (Tramo 4) la superficie es de 31.104,32 m², siendo esta superficie la que se refleja en el Plan Parcial; (d) En cuanto a las plazas de aparcamiento y coeficientes de ponderación, se está a lo antes señalado en

los apartados (e) y (d) respectivamente del fundamento de derecho anterior; (e) Sobre los servicios urbanos que existen hoy, o puedan existir en su día, en el interior de la parcela 5, son y serán de titularidad privada, siendo públicos los servicios exteriores y a pie de dicha parcela 5; y (f) Sobre el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010 se llevará a cabo en el Proyecto de Actuación (Urbanización) imponiéndose como condición el cumplimiento de dicha Orden en la parte dispositiva de la resolución que se adopte.

VII.º– Sobre el informe de la Dirección General de Ferrocarriles, debe indicarse que el Sector SUD-15 limita al Sur con el Sistema General Ferroviario SG-VP-F2-SR, según el P.G.O.U., pero la línea ferroviaria, y por ello la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la plataforma, no coincide con el límite del SUD-15, límite que queda fuera de las distancias aludidas en tal informe, y distancias que sí recoge el P.G.O.U. (véanse planos Ordenación O2-22 y 30).

VIII.º– El contenido recogido en el documento definitivo Plan Parcial de Uso Industrial Sector SUD-15, Noviembre de 2013, se considera suficiente a los fines perseguidos con tal instrumento de ordenación, conteniendo las justificaciones y precisiones técnicas exigibles a un instrumento de planeamiento de desarrollo, y conforme al apartado 3 del Artº. 162 del Reglamento de Urbanismo, en la aprobación definitiva se establecen una serie de correcciones y/o prescripciones fruto de los informes emitidos:

- 1.º– En cuanto a ruidos, se estará a las determinaciones que el Mapa estratégico de ruidos 2012 de este Ayuntamiento señala para la zona de este Plan Parcial, determinaciones que se respetarán.
- 2.º– En el Proyecto de Actuación (Urbanización) se cumplirá con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados que señala la Orden VIV/561/2010.
- 3.º– Se dará cumplimiento a las condiciones enumeradas en el informe de 8 de octubre de 2013 de Confederación Hidrográfica Miño-Sil, que obra en el expediente administrativo.
- 4.º– Se cumplirán las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, hecha pública por resolución de 4 de noviembre de 2014 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, y publicada en el B.O.C. y L. de 24 de noviembre de 2014, así como las medidas protectoras y correctoras contempladas en el proyecto y estudio de impacto ambiental, en cuanto sena compatible con aquéllas.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, el Pleno Municipal, previa deliberación y aceptando el dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Urbanismo y Vivienda; por unanimidad, ACORDÓ:

Primero.– Aprobar Definitivamente el Plan Parcial de Uso Industrial Sector SUD-15 Noviembre 2009, obrante en el expediente, con las correcciones y/o prescripciones siguientes:

- 1.º– En cuanto a ruidos, se estará a las determinaciones que el Mapa estratégico de ruidos 2012 de este Ayuntamiento señala para la zona de este Plan Parcial, determinaciones que se respetarán.

2.º– En el Proyecto de Actuación (Urbanización) se cumplirá con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados que señala la Orden VIV/561/2010.

3.º– Se dará cumplimiento a las condiciones enumeradas en el informe de 8 de octubre de 2013 de Confederación Hidrográfica Miño-Sil, que obra en el expediente administrativo.

4.º– Se cumplirán las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, hecha pública por resolución de 4 de noviembre de 2014 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, y publicada en el B.O.C. y L. de 24 de noviembre de 2014, así como las medidas protectoras y correctoras contempladas en el proyecto y estudio de impacto ambiental, en cuanto sena compatible con aquéllas.

Segundo.– Efectuar las publicaciones y notificaciones reglamentariamente establecidas.

Contra la presente resolución los interesados podrán formular recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el término de DOS MESES, contados a partir de la publicación de la presente resolución.

Ponferrada, 20 de junio de 2020.

*El Concejal Delegado
de Urbanismo,*

Fdo.: PEDRO FERNÁNDEZ ROBLES

ANEXO I**MEMORIA VINCULANTE****MEMORIA VINCULANTE.****TÍTULO 1 - CUESTIONES GENERALES.**

En conformidad con el artículo 140.a del RUCyL, en los sectores de suelo urbanizable delimitado, donde no haya sido establecida la ordenación detallada, los planes Parciales deben establecer las determinaciones de ordenación previstas en los artículos 101 a 108 del RUCyL.

En este plan Parcial se establecen las determinaciones de ordenación detallada, que según lo expuesto en el artículo 101.2 del RUCyL, incluyen:

- 1º. Calificación Urbanística.
- 2º. Definición de los sistemas locales: vías públicas, servicios urbanos, equipamientos públicos y espacios libres públicos.
- 3º. Determinación del aprovechamiento medio.
- 4º. Unidades de actuación.
- 5º. Usos fuera de ordenación.
- 6º. Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.
- 7º. Áreas de tanteo y retracto.

22. Oportunidad Y Conveniencia Del Plan Parcial.

El PGOU de Ponferrada clasifica estos terrenos como suelo urbanizable delimitado destinados a Uso Industrial.

El régimen del suelo establecido para dicha clasificación establece el derecho de los propietarios de estos terrenos a promover su urbanización, previa tramitación del Plan Parcial que establezca su desarrollo.

Las condiciones de aprovechamiento para establecer los parámetros del Plan Parcial están recogidas en la ficha de características del PGOU de Ponferrada para el SUD-15. Se incluye la ficha de características del SUD-15 entre los Anexos a esta Memoria.

Dentro del sector está enclavado un equipamiento de gran superficie denominado "Terminal de Mercancías", cuya cesión de terrenos se realizó por k/s propietarios particulares en base a un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Ponferrada cuyos términos no se han cumplido hasta la fecha y cuya situación registral es necesario legalizar por medio del desarrollo del SUD-15, comprendido en el ámbito del antiguo PAU-4, descrito en el convenio. Se incluye el convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Ponferrada, en los Anexos a esta Memoria.

Las zonas limítrofes se verían completadas y mejoradas con la ordenación prevista, de forma que resulte un conjunto urbanizado, manteniendo su tradicional vocación de actividad industrial.

23. Objetivos.

- Dar cumplimiento al convenio urbanístico suscrito el 4 de Mayo de 1.992 entre el Ayuntamiento de Ponferrada y los propietarios de los terrenos donde se implantó la Terminal de Mercancías de Ponferrada.
- Materializar las cesiones correspondientes a reservas de Suelo destinadas a zonas de aparcamiento público, espadas libres públicos, sistema local de equipamientos y el 10% del Aprovechamiento Medio del Sector, en la parcela descrita en el convenio urbanístico destinada en la actualidad a Centro de Transportes.

24. Criterios De Ordenación.

La existencia de actividades industriales anteriores al planeamiento, así como de unos límites físicos inalterables materializados en el viario SG-VP-28 y la red del sistema ferroviario impiden una libre planificación del viario, siendo prioritaria la integración de los mismos.

Los criterios tenidos en cuenta a la hora de definir la ordenación son los siguientes:

- Mantenimiento de las actividades empresariales e industriales compatibles con el planeamiento.
- Mejorar los aprovechamientos productivos de los terrenos libres y de aquellos que se encuentran infrautilizados.
- Racionalización del parcelario para mejorar las expectativas económicas de implantación de actividades industriales y usos compatibles.
- Integración y mejora ambiental de los equipamientos de carácter público existentes.

25. Estructura Urbanística Del Polígono.

La delimitación del sector se circunscribe a los terrenos situados entre el viario SG-VP-28 del sistema general contemplado en el PGOU y del sistema general ferroviario, ambos existentes, asimismo el Sector limita al Este con el SUD-14 y al Oeste con el SUD-15.

Tiene una superficie de 269,920 m² reflejada en la ficha de características del sector SUD-15.

26. Coherencia Con El Planeamiento General.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 138 del RUCyL el Plan Parcial no suprime, modifica ni altera las determinaciones de ordenación General establecidas por el PGOU de Ponferrada.

TÍTULO 2 - DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

27. Reservas De Suelo Para La Red Viaria.

Este uso, que se corresponde al conjunto de viales e incluso aparcamientos del sector indicados en el plano de Ordenación Detallada, tiene una superficie total de 22,028,41 m² en Sistema Local y 31.104,32 m² en Sistema General. Se prevé una dotación de 646 plazas de aparcamiento de automóviles en vía pública y superficie, independientemente de las que se ubiquen en el interior de las parcelas.

Las alineaciones, cotas de nivelación y rasantes se fijan en los planos de Ordenación.

Se cumplen todas las limitaciones que establece el RUCyL en su artículo 104.

Se resumen en el siguiente cuadro las superficies destinadas a vías públicas del sistema general y del sistema local.

Sistema	Superficie
---------	------------

Viario General	31.104,32m ²
Viario Local	22.028,41 m ²

28. Reserva De Suelo Para El Sistema Local De Espacios Libres públicos. Condiciones Particulares.

Las condiciones de uso de esta dotación se sistematizan en la Ordenanza ELP (Espacios Libres Públicos) de las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial.

La Ordenanza ELP es de aplicación en las Parcelas señaladas en los planos de ordenación con el código ELP.

Estos espacios son de uso y dominio público y se destinan a favorecer tanto a la transición de las áreas industriales con el medio ambiente circundante en su disposición lineal, como al descanso, al paseo y al esparcimiento de la población.

Las alineaciones, cotas de nivelación y rasantes se fijan en los planos de Ordenación. Se cumplen todas las limitaciones que establece el RUCyL en su artículo 105.

USO	Valores mínimos Art 105. RUCyL	Valor proyectado
ESPACIO LIBRE PUBLICO	En suelo urbanizable: 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector. (26.992,00 m ² .)	(ELP) = 26.992,00 m ²

Se resumen en el siguiente cuadro las superficies de las parcelas donde es de aplicación la ordenanza ELP.

Parcela	Superficie
Parcela ELP 1	24.607,57 m ²
Parcela ELP 2	2.384,43 m ²
Total	26.992,00 m ²

29. Reservas De Suelo Para Equipamiento público. Condiciones Particulares.

Los equipamientos Públicos se describen en el apartado de Dotaciones urbanísticas del Plan Parcial. Las condiciones de uso de esta dotación se sistematizan en la Ordenanza EQ (Equipamientos Públicos) de las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial.

La Ordenanza EQ es de aplicación en la Parcela EQ señalada en los planos de ordenación con el código EQ.

El uso al que se destina la parcela es el de equipamiento y servicios comunitarios.

En el interior de estas parcelas podrán ubicarse los elementos auxiliares del uso al que se destina la Parcela.

Se cumplen todas las limitaciones que establece el RUCyL en su artículo 106. Aplicando el apartado 106.1.b resultando las superficies que a continuación se detallan.

USO	Valores mínimos Art 106. RUCyL	Valor proyectado
EQUIPAMIENTO	En suelo urbanizable: 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del	(EQ) = 13.496,00 m ²

	5 por ciento de la superficie del sector. (13.496,00 m ² .)	
--	--	--

Las alineaciones, cotas de nivelación y rasantes se fijan en los Planos de Ordenación.

Se resumen en el siguiente cuadro la superficie de la parcela, fa ocupación máxima y la edificabilidad máxima donde es de aplicación la ordenanza EQ.

Parcela	Superficie	Ocup. Máxima	Edif. Máxima
Parcela EQ m ²	13.496,00 m ²	8.097,60 m ²	26.992,00 m ²

30. Aprovechamiento en uso predominante y usos compatibles.

El PGOU determina para el SUO-15, uso predominante *Industrial*, un *índice de variedad de uso* de al menos un 20%, y un *índice de variedad tipológica* de al menos un 20%.

A partir de estos supuestos, y conforme a las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General artículo 8.2.5 *Desarrollo del Suelo Urbanizable Delimitado*, se han establecido los coeficientes de ponderación para cada uso predominante y compatible, a fin de obtener la edificabilidad máxima permitida (arto 103 RUCyL).

Una vez tenida en cuenta la rentabilidad de cada uso, las características del sector, la tipología de las edificaciones permitidas y la actual situación económica. Así como el carácter industrial que tiene el sector SUO-15 y la situación que ocupa el sector dentro de la trama urbana, no colindante a sectores de suelo desarrollados, se ha considerado apropiado establecer el coeficiente de ponderación en la unidad, al no considerarse diferencia de valor por metro cuadrado entre los locales dedicados a uso industrial y uso terciario.

USO		Coeficiente de ponderación
Predominante	Industrial	1,00
Compatible	Terciario	1,00

En la asignación de los usos pormenorizados para el suelo urbano del sector se han definido los siguientes parámetros:

El uso predominante es el Uso Industrial.

No se contempla la posibilidad de Uso de Vivienda.

La edificabilidad se expresa de forma numérica.

La regulación de cada uno de los usos pormenorizados, parámetros de intensidad de uso y tipologías se establece a partir de ordenanzas específicas.

Estos usos se concretan en 5 parcelas. La parcela 5 está ordenada en 9 áreas de movimiento de la edificación.

El siguiente cuadro resume los Usos contemplados, en el Sector, superficie asignada, la edificabilidad en usos privados y las ordenanzas de aplicación.

Ref	Uso	Áreas de movimiento y superficies	% s/ sector	Edificabilidad Usos Priv.	% s/ edificabilidad total	Ordenanza
-----	-----	-----------------------------------	-------------	---------------------------	---------------------------	-----------

IND-T1	Industrial	69.985,45 m ²	25,92	50.642,00 m ²	78,39	ORD-IND-T1
IND-T2	Terciario	546,35 m ²	0,20	220,00 m ²	0,34	ORD-IND-T2
IND-T3	Esp. Lib. Uso. Priv	91.241,12 m ²	33,79	1.038,00 m ²	1,61	ORD- IND-T3
SER	Terciario	14.526,35 m ²	5,41	12.700,00 m ²	19,66	ORD -SER
EQ	Equip. Públ. Sis. Local	13.496,00 m ²	5,00			ORD-EQ
ELP	Espacio Lib Sist Local	26.992,00 m ²	10,00			ORD-ELP
VSL	Viales Sis. Local	22.028,41 m ²	8,16			
VSG	Viales Sis. General	31.104,32 m ²	11,52			
SUD-15		269.920,00 m²	100,00	64.600,00 m²	100,00	

A continuación se describen los usos establecidos para el Sector SUD-15.

30.1. Uso Industrial.

Las condiciones de edificación, uso y aprovechamiento se sistematizan en la Ordenanza Industria Tipo 1 de las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial.

1º. Uso industrial tipo 1. (IND-T1).

Se establecen dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza IND siete áreas de movimiento del Tipo 1.

En el interior de estas áreas de movimiento, podrán ubicarse las diferentes edificaciones de tipo industrial y las construcciones complementarias a las mismas.

La edificabilidad máxima permitida en las, áreas de movimiento así como las alineaciones, linderos, cotas de nivelación y rasantes se fijan en los planos de Ordenación.

Se resumen en el siguiente cuadro la superficie de cada área de movimiento, la ocupación máxima y la edificabilidad máxima asignada a las áreas grafiadas como IND-T1.

Área de Movimiento	Superficie	Ocup. Máxima	Edif. Máxima
Parcela 5-Área 1	19.262,17 m ²	15.872,00 m ²	15.872,00 m ²
Parcela 5-Área 2	2.299,71 m ²	2.299,71 m ²	2.450,00 m ²
Parcela 5-Área 3	9.161,66 m ²	8.274,00 m ²	8.274,00 m ²
Parcela 5-Área 4	3.993,22 m ²	3.993,22 m ²	5.030,00 m ²
Parcela 5-Área 5	3.827,63 m ²	1.840,00 m ²	1.840,00 m ²
Parcela 5-Área 7	867,38 m ²	867,38 m ²	1.744,00 m ²
Parcela 5-Área 8	30.573,68 m ²	15.432,00 m ²	15.432,00 m ²
Total	69.985,45	48.578,31 m²	50.642,00 m²

30.2. Uso Terciario.

El uso terciario se vincula a dos ordenanzas diferente,s, la ordenanza IND-T2 y la ordenanza SER.

Se materializa la entrega a la Administración, con carácter de cesión gratuita, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, en las parcelas 2, 3 y 4, (aprovechamiento del 10 %).

Parcela	Edif. Máxima	% s/ Aprov. total
Aprovechamiento lucrativo correspondiente a los propietarios	58.140,00 m ²	90,00
Cesión a la Administración del 10% Aprovechamiento lucrativo (Parcelas 2,3,4)	6.460,00 m ²	10,00
Total Aprovechamiento	64.600,00 m²	100,00

Se resume en el siguiente cuadro las superficies, ocupaciones máximas y las edificabilidades máximas de las parcelas y el área de movimiento donde son de aplicación las ordenanzas IND-T2 y SER.

Parcela	Superficie	Ocup. Máxima	Edif. Máxima	Titularidad
Parcela 1	10.621,45 m ²	6.240,00 m ²	6.240,00 m ²	Privada
Parcela 2	916,29 m ²	916,29 m ²	2.260,00 m ²	Cesión
Parcela 3	1.638,65 m ²	1.638,65 m ²	2.500,00 m ²	Cesión
Parcela 4	1.349,96 m ²	1.349,96 m ²	1.700,00 m ²	Cesión
Parcela 5- Área 6	546,35 m ²	220,00 m ²	220,00 m ²	Privada
Total	15.072,70 m²	10.364,90 m²	12.920 m²	

1º. Uso industrial tipo 2 (INO-T2).

Las condiciones de edificación, uso y aprovechamiento se sistematizan en la Ordenanza Industria Tipo 2 de las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial.

Se establece dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza INO un área de movimiento del Tipo 2.

En el interior de esta área de movimiento podrán ubicarse las diferentes edificaciones de tipo terciario y las construcciones complementarias a las mismas.

La edificabilidad máxima permitida en las áreas de movimiento así como las alineaciones, linderos, cotas de nivelación y rasantes se fijan en los planos de Ordenación.

2º. Uso terciario (SER).

Las condiciones de edificación, uso y aprovechamiento se sistematizan en la Ordenanza SER de las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial.

La Ordenanza SER es de aplicación en las parcelas señaladas en los planos de ordenación con el código SER.

En el interior de estas parcelas podrán ubicarse las diferentes edificaciones de tipo terciario y las construcciones complementarias a las mismas.

La edificabilidad máxima permitida en las parcelas así como las alineaciones, linderos, cotas de nivelación y rasantes se fijan en los planos de Ordenación.

30.3. Espacios Libres Privados de la parcela 1.

Las condiciones de edificación, uso y aprovechamiento se sistematizan en la ordenanza 13 espacios libres privados de las Normas urbanísticas de este Plan Parcial.

Los espacios libres privados situados en el interior de la Parcela 1, se destinan fundamentalmente a jardín y patio, siendo usos compatibles el hostelero al aire libre, los aparcamientos privados de vehículos ligeros y los accesos a garajes.

Las alineaciones, linderos, cotas de nivelación y rasantes se fijan en los planos de Ordenación.

Se resumen en el siguiente cuadro la superficie de la parcela donde es de aplicación la ordenanza EP.

PARCELA	Superficie	Ocupo Máxima	Sup. Mínima EP
Parcela 1	10.621,45 m ²	6.240,00 m ²	4.381,45 m ²

30.4. Espacios Libres de Uso Privado parcela 5.

Las condiciones de edificación, uso y aprovechamiento se sistematizan en la Ordenanza Industrial Tipo 3 de las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial.

1º. Espacios libres de uso privado (IND-T3).

Los espacios libres de Uso Privado situados en el Interior de la Parcela 5 señalados con el código T3 se integran en el área de movimiento 9 de dicha parcela. Estos espacios se destinan fundamentalmente a áreas de maniobras de vehículos, aparcamientos privados y jardín. También hay asignada una edificabilidad y ocupación para diversos usos, cuyas condiciones se sistematizan en la Ordenanza Industria Tipo 3 de las Normas Urbanísticas de este Plan Parcial.

La edificabilidad máxima permitida en el área de movimiento, así como las alineaciones, linderos, cotas de nivelación y rasantes se fijan en los planos de Ordenación.

Se refleja a continuación la superficie del área de movimiento, la ocupación máxima y la edificabilidad máxima asignada para IND-T3.

Área de Movimiento	Superficie	Ocup. Máxima	Edif. Máxima
Parcela 5-Área 9	91.241,12 m ²	4.562,06 m ²	1.038,00 m ²

31. Ordenanzas Específicas.

En la sección **NORMATIVA URBANÍSTICA** en su **TÍTULO 7 - ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN**, se recogen las Ordenanzas reguladoras específicas, en las que se formulan las condiciones de la urbanización, edificación, uso, actividades, dotaciones, servicios, forma, situación, aprovechamiento, higiénicas, ambientales y estéticas.

32. Aprovechamiento Del Subsuelo.

En cumplimiento del artículo 103.b)1º del RUCyL, el aprovechamiento del subsuelo no excederá el 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones.

33. Ocupación Del Terreno.

En cumplimiento del artículo 103.b)2" del RUCyL, en el sector la ocupación máxima no excede de dos tercios de la superficie del sector, excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.

El siguiente cuadro resume la ocupación máxima permitida en las parcelas de uso privado.

Parcela	Superficie	Ocup. Máxima
Parcela 1	10.621,45 m ²	6.240,00 m ²
Parcela 2	916,29 m ²	916,29 m ²
Parcela 3	1.638,65 m ²	1.638,65 m ²
Parcela 4	1.349,96 m ²	1.349,96 m ²

Parcela 5-Área 1	19.262,17 m ²	15.872,00 m ²
Parcela 5-Área 2	2.299,71 m ²	2.299,71 m ²
Parcela 5-Área 3	9.161,66 m ²	8.274,00 m ²
Parcela 5-Área 4	3.993,22 m ²	3.993,22 m ²
Parcela 5-Área 5	3.827,63 m ²	1.840,00 m ²
Parcela 5-Área 6	546,35 m ²	220,00 m ²
Parcela 5-Área 7	867,38 m ²	867,38 m ²
Parcela 5-Área 8	30.573,68 m ²	15.432,00 m ²
Parcela 5-Área 9	91.241,12 m ²	4.562,06 m ²
Total Parco Uso Priv.	176.299,27	63.505,27 m²

Las parcelas destinadas a Espacios Libres Públicos no tienen asignada ocupación al no permitirse usos constructivos.

Se resume a continuación la ocupación máxima total del sector y su superficie:

USOS	Superficies	Ocup. Máxima
Parc. Uso Privado	176.299,27 m ²	63.505,27 m ²
Esp. Libres Públicos	2.6.992,00 m ²	00,00 m ²
Equip. Públicos	13.496,00 m ²	8.097,60 m ²
Sistema Local Viario	22.028,41 m ²	00,00 m ²
Sistema General Viario	31.104,32 m ²	00,00 m ²
SUD 15	269.920,00 m ²	71.798,76 m ²

La superficie del sector descontando los terrenos reservados para Sistemas Generales es de 238.815,68 m². La ocupación máxima establecida para el Sector es de 71.798,76 m², muy inferior a los 213 de la superficie del sector descontando los terrenos reservados para sistemas generales, según lo establecido en el artículo 103.b)2º del RUCyL.

34. Altura de Fachadas A Vía Pública.

La altura de las fachadas se define en las Normas urbanísticas de este Plan Parcial y en los planos de ordenación, siendo siempre inferiores a tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública que se trate, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 103.b.3º del RUCyL.

35. Transporte Público.

Se prevé la implantación de puntos de parada en el sector, a la espera que en el posterior desarrollo de los sectores colindantes SUD-17 y SUD-18, la empresa concesionaria del transporte público de Ponferrada estime rentable la implantación de una línea de transporte urbano.

36. Accesibilidad En Situaciones De Emergencia.

En la ordenación detallada del Plan Parcial se han considerado las determinaciones establecidas en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, en particular las referidas a Seguridad en caso de Incendio, que atañe directamente a condiciones de accesibilidad y urbanización del entorno inmediato de los edificios. Estas normas se cumplen en todos los casos.

Los principales requisitos normativos que afectan a las condiciones de diseño de la urbanización refieren tanto a los medios para la extinción de incendios, dimensionado y posición de la red de hidrantes como a las características de los entornos de los edificios, para los que se definen espacios de maniobra, cada uno con condiciones específicas mínimas, considerados ya en la ordenación detallada del Plan Parcial.

En la Sección SI 5 Intervención de los bomberos el CTE establece:

" 1.1 Aproximación a los edificios

1 Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2, deben cumplir las condiciones siguientes:

- a) anchura mínima libre 3,5 m;
- b) altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
- c) capacidad portante del vial 20 kN/m².

2 En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

1.2 Entorno de los edificios

1 Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m deben disponer de un espacio de maniobra que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales:

- a) anchura mínima libre 5 m;
- b) altura libre la del edificio;
- c) separación máxima del vehículo al edificio (desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía):
 - edificios de hasta 15 m de altura de evacuación 23 m.
 - edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación 18 m.
 - edificios de más de 20 m de altura de evacuación 10 m;
- d) distancia máxima hasta cualquier acceso principal al edificio 30 m;
- e) pendiente máxima 10%;
- f) resistencia al punzonamiento del suelo 10 t sobre 20 cm

2 La condición referida al punzonamiento debe cumplirse en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos situadas en ese espacio, cuando sus dimensiones fueran mayores que 0,15 m x 0,15 m, debiendo ceñirse a las especificaciones de la norma UNE-EN 124:1995.

3 El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.

4 En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella. El punto de conexión será visible desde el camión de bombeo.

5 En las vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo se dispondrá de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

6 En zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes:

- a) Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja;
- b) La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1;
- c) Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado"

En cumplimiento de estos estándares legales se garantiza desde el diseño integral del Plan Parcial.

Con el fin de garantizar la existencia de itinerarios peatonales accesibles para todas las personas y en cumplimiento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y su reglamento de desarrollo, se ha previsto en todo caso que:

- 1º. El ancho libre mínimo de acera será al menos 1,5 m.
- 2º. El acceso desde las calzadas o plataformas de coexistencia a las aceras se realizará través de los correspondientes vados.
- 3º. Los pavimentos, registros, rejillas, árboles, alcorques y cualesquiera otros elementos complementarios no interferirán en el adecuado uso de los itinerarios peatonales.
- 4º. Las calles tendrán una pendiente máxima en su sección longitudinal del 6%, como se recomienda en el artículo 4.2.3. de la Normativa del PGOU de Ponferrada.

37. Sistemas Generales.

La reserva de suelo para sistemas generales del Sector SUD-15, es de 31.104,32 m² formados por los viales SG-VP- 28 y SG-VP-3.

38. Sistemas Locales.

Los elementos de los sistemas locales de vías públicas, espacios libres públicos y equipamientos públicos deben ser de titularidad y uso público. En el caso del sistema local de servicios urbanos se admite el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres.

La reserva de suelo para sistemas locales del Sector SUD-15, se desglosa en el siguiente cuadro considerando su porcentaje con respecto a la totalidad del sector:

Ref.	Superficie	%	USO	Edif. Publ	Usos	Ocupación
Viaro Local	Sist. 22.028,41 m ²	8,16	Viales y Aparcamientos	00,00 m ²	00,00 m ²	00,00 m ²
Espacios Libres Públicos	26.992,00 m ²	10,00	Espacios Libres Públicos	00,00 m ²	00,00 m ²	00,00 m ²
Equipamientos	13.496,00 m ²	5,00	Equipamiento y Servicios Comunitarios	26.992,00 m ²	8.097,60 m ²	8.097,60 m ²
Total Sistemas Locales	62.516,41 m ²	23,16		26.992,00 m ²	8.097,60 m ²	8.097,60 m ²

39. Viario.

El sistema local de vías públicas se ordena a partir de dos importantes viales pertenecientes al sistema general como son el SG-VP-28 (Avenida de los Escritores) y el SG-VP-3.

Se adjunta un estudio de tráfico y movilidad en el que se analizan los movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector.

El viario proyectado pretende favorecer el desarrollo y ampliación del transporte público y de las vías existentes al crear 22.028,41 m² de viales y aparcamientos, de los cuales 18.041,39 m² se destinan a aceras y viales.

El SG-VP-28 conforma un eje que bordea el sector por el Norte y que da acceso a la Parcela de carácter industrial del sector, en este vial se proyecta un espacio destinado a área de parada de vehículos de transporte público, para servicio del propio sector y colindantes.

La red secundaria que constituye el sistema local de vías públicas enlaza con el futuro SG-VP-3 en un único punto de encuentro.

El esquema viario da acceso peatonal y rodado <3 todas las parcelas. Las plazas de aparcamiento públicas del sector se vinculan al viario local.

El diseño de la red rodada responde a la función y condiciones de movilidad de tipo mixto del sector, al convivir vehículos pesados con turismos y motocicletas. El ancho de calzada mínimo para los viales de sentido será de 11 metros y 6,25 metros de anchura de calzada para los viales de sentido único.

La red peatonal abarca los itinerarios en aceras y paseos peatonales, donde el tratamiento adecuado de los pavimentos permitirá los recorridos y el paso, de vehículos de baja velocidad como vehículos municipales para mantenimiento.

En el posterior proyecto de urbanización se detallarán las secciones tipo de los viales y las demás condiciones de diseño con adecuación a la normativa vigente.

40. Plazas De Aparcamiento.

Según lo dispuesto en el artículo 104 del RUCyL se prevé el espacio suficiente para la materialización de dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² construibles, una de ellas de uso público.

40.1. Plazas De Aparcamiento Público.

Las plazas de aparcamiento público se sitúan sobre terrenos de titularidad pública.

Se destinan 7.454,54 m² a superficie de aparcamiento y áreas de parada de vehículos de transporte público.

Para determinar la superficie total de aparcamiento y según lo expuesto en el artículo 104.2 del RUCyL, se toma como referencia una plaza de 10m² de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos (turismos, camiones o motocicletas).

El requerimiento del reglamento en función de la edificabilidad del sector es de 6.460,00 m² y 646 plazas de aparcamiento público.

Según el artículo 104.3.a) del RUCyL, al preverse un sistema de transporte público se incluyen dentro de la superficie destinada a aparcamiento las zonas destinadas a la parada y aparcamiento de los vehículos de transporte público.

Se disponen dos tipos de plazas de aparcamiento:

1º. Plazas de aparcamiento para turismos, con unas dimensiones mínimas de 4,80 x 2,40 m y una superficie de 11,52 m².

2º. Plazas de aparcamiento para motocicletas, con unas dimensiones mínimas de 1,20 x 2,40 m y una superficie de 2,88 m².

Asimismo se disponen en cumplimiento del reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, 8 plazas de aparcamiento específicas para personas con discapacidad.

Del espacio de aparcamiento no vinculado a maniobras, circulación, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de vehículos industriales se reserva 1 por cada cuarenta o fracción. La reserva se hace en función del número real de plazas de aparcamiento vinculadas a usos no industriales, ya que de otro modo se sobredimensionaría el número de plazas de aparcamiento de minsválidos y tanto más, cuanto más se incrementara el espacio reservado para maniobras, carga y descarga, no correspondiendo el porcentaje de plazas de minsválidos al estipulado en el reglamento de accesibilidad, ni a los requerimientos funcionales de un sector de carácter industrial.

Se destina a la reserva de aparcamiento público una superficie total de 7.454,54 m², superando la de 6.460,00 m² establecida en el reglamento.

	Nº Plazas	Superficie Plaza	Superficie
Aparc. Turismos	315	11,52 m ²	3.628,80 m ²
Aparc. Minusválidos(*)	8	17,64 m ²	141,12 m ²
Aparc. Motocicletas	22	2,88 m ²	63,36 m ²
CvD			3467,52 m ²
Transporte Público			153,74 m ²
Total	345		7.454,54 m²

(*) Se incluyen las áreas de acercamiento.

Según el artículo 104.3.c) del RUCyL, al tratarse de un sector con uso predominante industrial, se pondera la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios para la circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías. La plaza de aparcamiento ordinaria fijada en las Normas Urbanísticas del PGOU de Ponferrada en su artículo 6.4.5.2.1.A), tiene unas dimensiones mínimas de 2,40 x 4,80 m y una superficie de 11,52 m²

	Superficie	Superficie Plaza Aparcamiento Ordinaria	Nº de Plazas Equivalentes
Carga y descarga	3.467,52 m ²	11,52 m ²	301

El número total de plazas equivalentes de tipo ordinario una vez realizada la ponderación es:

	Nº Plazas
Plazas Apare. Turismos	323
Plazas Apare. Motocicletas	22
CyD	301 (*)
Total	646

(*) Plazas equivalentes de tipo ordinario.

Se observa así el cumplimiento del número de plazas de aparcamiento público, por cada 100 metros cuadrados construibles.

40.2. Plazas De Aparcamiento Privado.

En los terrenos de titularidad privada se situarán las plazas de uso privado.

El requerimiento del reglamento en función de la edificabilidad del sector es de 6.460,00 m² y 646 plazas de aparcamiento privado. Cada parcela independientemente del uso, garantizará los siguientes mínimos en cuanto a plazas de aparcamiento y superficie destinada:

	Edificabilidad	Nº de plazas	Superficie
Parcela 1	6.240	63	725,76 m ²
Parcela 2	2.260	23	264,96 m ²
Parcela 3	2.500	25	288,00 m ²
Parcela 4	1.700	17	195,84 m ²
Parcela 5	51.900	519*	5.978,88 m ²
Total		647	7.453,44 m²

(*) Plazas equivalentes de tipo ordinario.

La Parcela 5 dedicada fundamentalmente a uso industrial cuenta con 148 plazas existentes de

aparcamiento para turismos que computan un total de 1.924,00 m², también se proyecta una reserva mínima en el interior de la parcela para la circulación de vehículos pesados de 19.276,29 m² que equivale a 1.673 plazas de aparcamiento equivalentes de tipo ordinaria de 4,8 x 2,4 m, en base a las condiciones recogidas en el artículo 104.3.c del RUCyL.

Se destina a la reservada de aparcamiento privado en la parcela 5 un total de 519 plazas equivalentes, con una superficie de 6.197,92 m², superándose por tanto el mínimo reglamentario equivalente a 519 plazas y 5.978,88 m².

Parcela 5	Nº de Plazas	Superficie
Plazas Aparc. Turismo	148	1.924,00 m ²
Espacio para circulación de vehículos pesados (art. 104.3.c del RUCyL)	371*	4.273,93 m ²
Total	519*	6.197,92 m²

(*) *Plazas equivalentes de tipo ordinario.*

41. Infraestructuras Y Redes Básicas.

El Sector SUD-15 cuenta en sus proximidades con todos los servicios y redes básicas: acceso por vía pública y proximidad a todas las redes de servicio: saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad y alumbrado público.

El sistema constituido por las instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, recogida y tratamiento de residuos, suministro de energía eléctrica y otros que sean necesarios, queda esbozado en el presente Plan Parcial en sus directrices y bases generales, remitiéndose la definición técnica y económica de las obras necesarias, a la posterior redacción del Proyecto de Urbanización. Se hacen las oportunas reservas de suelo dentro de las parcelas con aprovechamiento lucrativo para la ubicación estratégica de dichos servicios.

42. Red De Saneamiento.

La red de saneamiento que se ha establecido para el sector es de tipo separativo, estableciendo una red de evacuación de aguas residuales por un lado, y de aguas pluviales por otro.

La distribución de las conducciones es ramificada buscando que la evacuación de las aguas se realice de la forma más óptima posible. Las pendientes de los colectores proyectados están limitadas, procurando que las velocidades resultantes en su interior sean suficientes para que no se produzca la sedimentación de sustancias en suspensión y al mismo tiempo no superen los límites máximos que provocarían daños en los tubos por fricción.

Las redes de saneamiento deberán situarse siempre bajo la calzada de viales o en terrenos de dominio público, legalmente utilizables, y que sean accesibles, de forma permanente.

Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todos los colectores. La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.

La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,20 m por debajo de la acera y de aquellas zonas que puedan quedar sometidas a tráfico pesado. La separación mínima entre las tuberías de las redes de saneamiento y los restantes servicios, entre generatrices exteriores y siendo las conducciones de saneamiento las más profundas, será como mínimo de 1,50 m. en proyección horizontal.

Es necesario el desvío en su trazado del tramo de ovoide del colector municipal que atraviesa la parcela 1 y la Parcela ELP 1. El trazado propuesto discurre por debajo del SG-VP-28 y SG-VP-3 hasta conectar con el trazado original del mismo. Este trazado se podrá modificar en el posterior Proyecto de Urbanización si fuese necesario, aportando las correspondientes justificaciones para ello.

42.1. Red De Aguas Pluviales.

La evacuación de aguas pluviales se lleva a cabo mediante la correspondiente red de colectores con el trazado que se muestra en el plano, las aguas pluviales serán recogidas en los puntos bajos de la red viaria en los que se situarán imbornales con rejillas.

Los colectores de aguas pluviales descargarán directamente a la red municipal de saneamiento de tipo unitario, esta conexión se proyecta a través de pozos sifónicos de registro.

42.2. Red De Aguas Residuales

La evacuación de aguas residuales se lleva a cabo mediante la correspondiente red de alcantarillado, con el trazado que se muestra en el plano, evacuando las aguas residuales al ovoide que forma parte del colector municipal de tipo unitario.

La conexión con la red municipal se proyecta a través de pozos sifónicos de registro.

43. Red De Abastecimiento.

El abastecimiento de agua al Sector se realizará desde la tubería PVC Ø 200 perteneciente a la red general que discurre a lo largo de la Calle Obispo Marcelo con la intersección con el vial SG-VP-28. El abastecimiento se realizará mediante una tubería de PVC de Ø 200 para el sistema general y de PE Ø 100 para la distribución. El sistema será mallado para garantizar al máximo el suministro y presión, aunque debido a los condicionantes físicos existentes en el sector existen zonas en el que la distribución del agua se realiza por un sistema ramificado garantizándose de igual modo el suministro y presión de agua.

El trazado de la red de abastecimiento será siempre que sea posible bajo las aceras, cuando no se pueda cumplir esta premisa el trazado se podrá realizar por el viario público. Las tuberías se colocaran a una profundidad de 1 m y en los cruces de calzada las conducciones de abastecimiento se refuerzan con hormigón creando un prisma de envolvente de la tubería.

Se dimensionarán las conducciones por las fórmulas de Mannig y Strickler adoptando para las tuberías un coeficiente de rugosidad de 0,010. El timbraje de exigencia en el suministro de los tubos será de 16 atmósferas.

Se sectorizan los tramos de red en función de la previsión de cortes y reparaciones con las correspondientes llaves de compuerta alojadas en pozos de registro. Se colocarán las piezas especiales necesarias para el correcto funcionamiento de la red como ventosas, tapones provisionales, etc.

Las bocas de riego responderán al modelo adoptado por el Ayuntamiento y su distancia de separación se justificara con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.

El agua suministrada al municipio de Ponferrada proviene de 2 Estaciones de Tratamiento de Agua Potable (ET AP) situadas en San Clemente y en el Montearenas. Posteriormente el agua potabilizada en San Clemente es conducida hasta San Lorenzo y almacenada en 4 depósitos de 12.000 m³ de capacidad total y el agua potabilizada en el Montearenas es almacenada en un depósito de 10.000 m³. Desde los depósitos mencionados anteriormente el agua es conducida por tubería a la red de distribución de la ciudad por gravedad.

Las dotaciones previstas para el cálculo y dimensionado de la Red de Abastecimiento, tomando los ratios del PGOU de Ponferrada y del libro Abastecimiento y distribución de agua, de Aurelio Hernández Muñoz son los siguientes para los diferentes usos del sector.

- Uso Industrial = 0,011 l / seg Ha edificable
- Uso Terciario = 0,0001 l / seg m² edificable
- Uso Equipamiento = 0,0003 l / seg m² edificable
- Riego de zonas verdes = 0,23 l / Seg Ha
- Uso simultaneo de 2 hidrantes de 100 mm de diámetro = 16,67 l seg / Hidrante

El coeficiente de punta adoptado para el dimensionado de la red es de 2,4.

44. Red De Protección Contra Incendios.

Con el objetivo de dotar al sector de capacidad de respuesta en caso de incendio se diseña una red de protección contra incendios independiente de la red de abastecimiento de agua potable que será abastecida desde la red de agua potable al no existir una red de protección contra incendios general.

La red de protección contraincendios es del tipo mallado, se conecta a la red general de abastecimiento de PVC Ø 200. La red general de abastecimiento de agua discurre a lo largo del vial SG-VP-28 y del SG VP-3 bajo la acera y a esta se conectan las mallas de protección contra incendios. El material con el que se realizara la canalización y las piezas especiales será homologado, con el que se garantizara la presión y suministro necesario para que funcione eficientemente la instalación.

La red de protección contraincendios se diseña con la premisa de suministrar un caudal constante de agua a dos hidrantes durante dos horas con una presión mínima de 10 m.c.a. en ellos.

El trazado de la red de protección contraincendios será siempre que sea posible bajo las aceras, cuando no se pueda cumplir esta premisa el trazado se podrá realizar por el viario público siempre que se refuerce la tubería con un dado de hormigón.

Se sectorizan los tramos de red en función de la previsión de cortes y reparaciones con las correspondientes llaves de compuerta alojadas en pozos de registro. Se colocarán las piezas especiales necesarias para el correcto funcionamiento de la red como ventosas, tapones provisionales, etc.

Los hidrantes están colocados estratégicamente respetando una separación máxima de 200 m en todos los casos para facilitar el uso óptimo de los mismos así como los equipos de extinción. Serán de fundición de 100 mm. conforme con lo dispuesto en la Memoria Informativa del PGOU de Ponferrada.

45. Red De Electricidad.

La corriente eléctrica llega hasta el sector en media tensión, por lo que se requiere su transformación mediante los correspondientes centros de transformación. Se prevé que serán necesarios al menos 18 centros de transformación, como definirá convenientemente el proyecto de urbanización, para garantizar que el punto de servicio más alejado del equipo esté a una distancia máxima de 400 m, como suelen exigir las compañías suministradoras. Como indica el Art. 4.5.1 de la normativa del PGOU, los centros de transformación, estaciones y sub-estaciones, deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y la edificación de la zona, además antes de la realización de la obra desde esta red deberán haber sido soterradas o-desviadas las dos líneas de alta tensión de 132 Kv y las dos líneas de media tensión de 15 y 45 Kv. que atraviesan el sector.

La red de electricidad y alumbrado serán distribuidas por arquetas y canalizaciones independientes. Los tendidos discurrirán bajo las aceras, con las protecciones necesarias y todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos, normas y reglamentación vigentes y futuras, así como las normativas de la compañía suministradora.

Desde los equipos transformadores se distribuirá la energía eléctrica a todas las parcelas mediante las correspondientes arquetas de registro y derivación.

46. Red De Alumbrado Público.

La iluminación de los espacios públicos no es sólo la respuesta ante el problema de tener iluminar cuando las condiciones lo requieren, sino que es una verdadera intervención en el conjunto, dotándole de intención y carácter. Por eso los elementos exteriores que compongan esta red (luminarias sobre columna, balizas, puntos de luz superficiales ...), deben cuidar además de su función esencial, la imagen que aportan e integrarse con el resto de la urbanización y edificación.

La red de alumbrado público se conectara a un centro de transformación para los servicios auxiliares que se demanden ubicado sobre el espacio libre al este del sector ELP1, no afectando la infraestructura existente de alumbrado público existente. Distribuyendo los puntos de luz homogéneamente por el sector para garantizar los niveles mínimos de luminosidad exigidos.

En el alumbrado público se emplearán lámparas de bajo consumo, preferiblemente de vapor de sodio, y reflectores que eviten la dispersión de la luz por encima del horizonte o en sentido vertical ascendente. Al menos en las áreas verdes, la altura de instalación no superará los 3 m. y se evitará utilizar luminarias con emisión de luz directa hacia el hemisferio superior.

Todas las superficies de la luminaria con flujo de luz saliente cuya normal tenga un ángulo con la horizontal igual o superior a 90° deberá opacarse. Las lámparas se instalarán lo más cerca posible de las superficies cubiertas de la luminaria. En el caso de que la lámpara sobresalga de la zona opaca, los laterales o difusores deberán ser opalinos de forma que disminuya el brillo de la lámpara hacia el horizonte.

Del mismo modo se dispondrán en la red los correspondientes Centros de Mando y Protección del alumbrado desde los que se pueda programar y controlar la totalidad de la red, los cuales a su vez están conexiados a la red eléctrica existente en la urbanización.

47. Red De Gas.

La red de gas existente se canaliza cercana al sector por medio de una red general de PE de diámetro 200 mm que discurre a lo largo de la calle de la Caída. la red de gas proyectada circula a lo largo de los viales generando una red mallada de modo que a todos los usuarios les pueda llegar suministro desde diferentes tramos y las presiones sean estables en todo el recorrido.

La red diseñada de PE, conecta con la red general existente en un nudo donde irá emplazada una arqueta con válvula de corte, de forma que el suministro del gas se efectúe a media presión a lo largo de todo el sector desde su conexión inicial hasta el punto más lejano de la malla.

Las acometidas a cada una de las parcelas se proyectan con ramales de PE de 90 mm de diámetro, suficiente para la demanda registrada.

El diseño de la red y de las instalaciones complementarias, así como el cálculo, condiciones de los materiales, pruebas, ensayos, condiciones de control y mantenimiento, deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos (OM 18-11-1974) Y de sus instrucciones complementarias. La red tendrá las características exigibles para el suministro a través de ella de gas natural.

Las conducciones serán subterráneas, así como las instalaciones complementarias. Estas conducciones serán de PE de diferentes calibres y el sistema de unión será la soldadura por fusión, según se especifica en los planos alusivos.

Las uniones serán estancas, mantendrán el nivel de calidad de la canalización, cumpliendo las especificaciones de las normas UNE que corresponden al material utilizado.

48. Redes De Telefonía Y Otras Telecomunicaciones.

La nueva red de telefonía enlaza con la existente mediante la correspondiente arqueta en la entrada del sector. En el caso de disponer de otras redes de telecomunicaciones, estas discurrirán por canalizaciones contiguas a la red de telefonía y paralelas a ellas, pero con arquetas y conducciones independientes.

49. Espacios Libres Públicos.

El plan parcial establece una reserva de suelo para Espacios libres públicos que se justifica atendiendo a las siguientes premisas:

49.1. Condicionantes del Sistema Local de Espacios Libres Públicos.

El uso predominante del Sector 15 es el industrial.

El convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Ponferrada y las empresas Antracitas de Fabero S.A y Minas del Bierzo S.A., exponía entre otras, la necesidad del Ayuntamiento de disponer suelo para la implantación de equipamientos.

La reserva se configura respetando las condiciones exigidas en el artículo 105.2 del RUCyL, garantizando su adecuado soleamiento y la plantación de especies, vegetales un una superficie superior al 50 %.

49.2. Descripción del Sistema Local de Espacios Libres Públicos

Se describe a continuación la Reserva de suelo asignada en el sector para el sistema local de espacios libres públicos.

En el Sector, dicha reserva, alcanza el estándar de superficie prescrito en el Art. 105.1 del RUCyL, siendo su superficie total de 26.992,00 m², que equivale a un 10% de la superficie del Sector, y superando los 12.920,00 m² que corresponderían al estándar basado en los metros cuadrados construibles del sector, determinado en el mismo artículo.

	Superficie
Reserva Total de superficie EIP	26.992,00 m ² .

Las parcelas de suelo reservadas para Espacios libres públicos tienen distintos objetivos según su ubicación.

La parcela (ELP1), que rodea la zona destinada a Equipamiento se destina, a bandas de arbolado y de transición, para favorecer la transición con el medio ambiente circundante. Éste, se plantea en el límite de las áreas industriales y con dimensiones mayores a los 5 m de anchura, según el Reglamento Art.105.2.c).

La parcela ELP1 se diseña con el objetivo de mejorar la calidad urbana y ambiental de la Avenida de los escritores, suavizando en la medida de lo posible la sección del vial y tratando de articularse con los espacios libres próximos que se plantean en el sector y los que se prevén en los sectores colindantes.

La parcela ELP2 situada entre las parcelas 3 y 4 de;tinadas a servicios privados, se diseña con el fin de servir como área de esparcimiento.

Si bien los dos tipos de espacios libres públicos referidos anteriormente tienen un carácter diferente (elementos de transición en áreas industriales y el {;rea de esparcimiento de la zona norte), ambos son accesibles desde vía pública.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 105.2 del RUCyL, el porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no será inferior al 50%. Siguiendo el criterio de preferencia establecido en el reglamento, se han diseñado bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, con el fin de favorecer la transición con el medio ambiente circundante.

El siguiente cuadro refleja la superficie asignada ¡ll las parcelas pertenecientes al Sistema local de Espacios libres Públicos en el Sector SUD-15, descontando la superficie que en base al Art. 105.4 del RUCyL se destina a Equipamientos.

Parcela	Superficie
Parcela ELP1	24.607,57 m ²
Parcela ELP2	2.384,43 m ²
Total Sistema Local ELP	26.992,00 m²

50. Equipamientos.

Se describe a continuación la Reserva de suelo asignada en el sector para el sistema local de equipamiento público.

En el Sector, para dicha reserva, se superan los estándares de superficie prescritos en el Art. 106.1. del RUCyL. La superficie total de la reserva es de 13.496,00 m², igualando los 13.496,00 m² que corresponderían al estándar basado al 5,00% de la superficie del sector y superando los 9.690,00 m² que corresponderían al estándar basado en los metros cuadrados construibles del sector.

La parcela tiene un coeficiente de edificabilidad asignada de 2,0 m²/m², según el artículo 11.10.5 del PGOUP, resultando una edificabilidad máxima de 26.992,00 m² señalada en los Planos de Ordenación y en las condiciones de la ficha correspondiente.

51. Delimitación de unidades de Actuación

A efectos del proceso de gestión urbanística, se plantea la delimitación de una única unidad de actuación, coincidente con el ámbito del Sector SUO-15, que permitirá la correcta ejecución de las determinaciones del Plan Parcial y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del sector.

52. Usos fuera de ordenación

Se declaran expresamente fuera de ordenación 10\$ usos, construcciones e instalaciones que ocupen espacios de cesión, viario o espacio libre público en la nueva ordenación.

Todos los edificios o instalaciones declaradas expresamente fuera de ordenación están señalados en los planos de ordenación con el código FO.

A continuación se listan los usos declarados expresamente fuera de ordenación dentro del Sector SUD-15.

- Terminal de mercancías de Ponferrada.

53. Otros usos del suelo

No se establece ningún otro uso en el ámbito del Sector SUD-15.

54. Elementos a conservar, proteger o recuperar

En el ámbito del Sector SUD-15 no existen elementos incluidos en el catálogo arquitectónico y urbanístico del PGOU de Ponferrada. Tampoco se ha detectado ningún elemento con las características necesarias y suficientes para su conservación, protección o recuperación.

55. Plazos para cumplir los deberes urbanísticos

El plazo máximo para cumplir los deberes urbanísticos es de 4 años desde la aprobación definitiva de la ordenación detallada.

56. Áreas de tanteo y retracto

En el ámbito del plan Parcial del Sector SUD-15 no se ha delimitado ningún área de tanteo y retracto.

57. Vado.

El vado está regulado mediante la ORDENANZA REGULADORA DEL ACCESO DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE ACERAS Y DE LAS RESERVAS DE ESTACIONAMIENTO del ayuntamiento de Ponferrada.

El acceso de vehículos a motor, a todo tipo de inmuebles para el que sea necesario cruzar la acera u otros bienes de dominio y uso público, se deberá realizar mediante el vado.

1.- Se entiende por vado en la vía pública toda modificación de estructura de la acera y bordillo destinada exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en las fincas frente a las que se practique.

2.- Queda prohibida toda otra forma de acceso mediante rampas, instalación provisional o circunstancial de elementos móviles como cuerpos de madera o metálicos, colocación de ladrillo, arena, etc.

3.- En supuestos en los que no concurren los elementos fácticos necesarios para la construcción de vado por inexistencia de acera u otras circunstancias similares, se aplicarán analógicamente las disposiciones de la Ordenanza Reguladora del Ayuntamiento de Ponferrada.

TITULO 3 - MEDICIONES.**1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS**

		MEDICION	H	SUBTOTAL
m ³	Excavación de cajas, arquetas y zanjas			
	Red colector municipal	432,65	2,00	2,50
	Red de Saneamiento residuales	2.085,93	0,60	1,80
	Red de Saneamiento pluviales	1.753,74	0,60	1,80
	Red de Abastecimiento	652,11	0,60	1,80
	Red de PCI	2.307,45	0,60	1,80
	Red de riego mancomunidad	377,98	0,60	1,80
	Red de suministro eléctrico	550,00	0,50	1,00
	Red de alumbrado público	2.676,02	0,50	1,00
	Red de Gas	1.861,42	0,60	2,00
	Red de telecomunicaciones	1.044,68	0,50	1,00
				522,34
				14.280,45

2.- PAVIMENTACION

		MEDICION	H	SUBTOTAL
m ²	Red tráfico rodado SG			
	Viaro SG VP 28	1.030,17		
	Viaro SG VP 3	267,78		
	Viaro Local	550,40		
	Viaro Parcela 5	4.088,81		
m ²	Red peatonal SG			
	Viaro SG VP 28	340,90		
	Viaro SG VP 3	98,30		
	Viaro Local	80,67		

3.- SANEAMIENTO

		MEDICION	H	SUBTOTAL
	Red colector municipal			
ml	Canalización	432,65		
uds	Pozos de registro	11,00		
	Red de Saneamiento residuales			
ml	Canalización	2.082,93		
uds	Pozos de registro	25,00		



uds	Acometidas	16,00
	Red de Saneamiento pluviales	
ml	Canalización	1.753,74
uds	Pozos de registro	19,00
uds	Acometidas	23,00

4.- ABASTECIMIENTO

		MEDICION	H	SUBTOTAL
	Red de abastecimiento y riego			
uds	Acometida a la red general	1,00		
ml	Canalización	652,11		
uds	Acometidas	16,00		
uds	Bocas de riego	36,00		
	Red PCI			
ml	Canalización	2.307,45		
uds	Hidrantes	16,00		
	Red riego mancomunidad			
ml	Canalización	377,35		
uds	Pozo	7,00		
ml	Canal de riego de HP	47,35		

5.- ELECTRICIDAD

		MEDICION	H	SUBTOTAL
ml	Soterramiento de líneas	550,00		
ml	Canalización MT	1.531,62		
uds	Transformador	15,00		

6.- ALUMBRADO PUBLICO

		MEDICION	H	SUBTOTAL
ml	Línea de alimentación	2.676,02		
uds	Cuadro de mandos	1,00		
uds	Columnas y luminarias viario	24,00		
uds	Columnas y luminarias ELP	52,00		

7.- GAS

		MEDICION	H	SUBTOTAL
ml	Canalización	1.752,86		
ml	Acometidas	108,56		
uds	Válvula conexión red general	1,00		
uds	Válvula de corte	9,00		

8,- TELEFONÍA

		MEDICION	H	SUBTOTAL
ml	Canalización	1,044,68		
uds	Armarios de distribución	1,00		

9,- TRATAMIENTO DE ESPECIOS VERDES ELP

		MEDICION	H	SUBTOTAL
Plantaciones				
m ²	Laboreo, modelado y preparación del terreno	21.173,24		
m ²	Formación de Césped	17.473,24		
uds	Arbolado	200,00		
Mobiliario Urbano				
uds	Papeleras	15,00		

10,- MOBILIARIO

		MEDICION	H	SUBTOTAL
uds	Contenedores	12,00		
uds	Marquesina autobús	1,00		
uds	Señalización	1,00		

Las mediciones serán desarrolladas de forma pormenorizada y tendrán carácter vinculante, en el correspondiente Capítulo del Proyecto de Urbanización.

TÍTULO 4 - APROVECHAMIENTO Y USOS.**58. Coeficiente De Ponderación.**

Según el artículo 103.a del RUCyL, la edificabilidad se expresa en metros cuadrados edificables, con independencia del uso previsto.

El artículo 107.1.b del RUCyL establece, por su parte, que los aprovechamientos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento total del sector.

El coeficiente de ponderación asignado es la unidad, al no considerarse diferencia de valor por metro cuadrado entre los locales dedicados a uso industrial y uso terciario.

59. Aprovechamiento Medio.

El cálculo del aprovechamiento medio se determinó; conforme a las reglas establecidas en el artículo 107.1 del RUCyL, dividiendo el aprovechamiento total del sector entre su superficie total.

Regla a)

• Para obtener el aprovechamiento total del sector se suman todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

Regla b)

• Los aprovechamientos permitidos sobre el sector se expresan en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles, siguiendo lo establecido en el apartado anterior para obtener el aprovechamiento total del sector.
Se describen en tabla adjunta:

Ref	Usos Privados	Edificabilidad	Coef. P.	Aprov. Pondo
IND-T1	Industrial	50.642 m ² e	1,00	50.642 m ² e
IND-T2	Terciario	220 m ² e	1,00	220 m ² e
IND-T3	Esp. Libre Uso Priv.	1.038 m ² e	1,00	1.038 m ² e
SER	Terciario	12.700 m ² e	1,00	12.700 m ² e
SUD-15		64.600 m ² e		64.600 m ² e

Regla c)

• Los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad.

Regla d)

• De la superficie total del sector, se descuenta la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas existentes, de carácter general o local, salvo aquellas adquiridas por expropiación u otras formas onerosas.

En el sector, la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes será la correspondiente a los viales SG-VP-3 y SG-VP-28, en total 26.789,98 m². De esta superficie se descontarán 1.139,64 m² de acceso a la terminal, que resultan de las estipulaciones del Convenio Urbanístico de 18 de Mayo de 1992 suscrito entre el Ayuntamiento de Ponferrada y las Empresas Antracitas de Fabero S.A y Minas del Bierzo S.A., por tener la consideración de "cesión a cuenta" al igual que los terrenos utilizados actualmente como aparcamiento de vehículos pesados que figuraban en el mismo convenio. Para los terrenos de la Terminal de Mercancías, además, se prevén cambios en la nueva ordenación.

Por tanto la superficie a considerar como dotaciones urbanísticas existentes se corresponde con 25.650,34 m², pertenecientes al Sistema General Viario.

La superficie de referencia para el cálculo del aprovechamiento medio, una vez descontados los viales antes mencionados es de 244.269,66 m², siendo:

Superficie total sector:	269.920,00 m ²
Superficie Sistema General Viario existente:	25.650,34 m ²
Superficie total:	244.269,66 m ²

Con lo cual, según las edificabilidades, usos asignados y con el coeficiente de ponderación establecido, el aprovechamiento medio del sector SUD-15 es el siguiente:

$$Am = \text{Aprovechamiento total del Sector} / \text{Superficie total.}$$
$$Am = 64.600 \text{ m}^2\text{e} / 244.269,66 \text{ m}^2\text{S} = 0,264461824 \text{ (m}^2\text{e/m}^2\text{S)}.$$

TÍTULO 5 - RESUMEN EJECUTIVO.

Mediante este Plan parcial no se altera ninguna de las determinaciones relativas al sector SUD-15 previstas en el PGOU de Ponferrada, cumpliéndose estrictamente las determinaciones urbanísticas de Ordenación General y las del ámbito, establecidas en la ficha del sector, sino que las complementa y las desarrolla.

En todo caso, el ámbito sobre el que se establece la ordenación detallada es el total del sector, cuya delimitación puede apreciarse en los planos I1, I2 Y I5 del presente plan Parcial.

Conforme al artículo 156 del RUCyL el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de ciertas licencias urbanísticas.

El ámbito de suspensión de licencias del presente instrumento de planeamiento será coincidente con el sector SUD-15.

Se resumen a continuación las condiciones de Ordenación General del sector según la ficha del sector y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como la verificación de su cumplimiento.

	Condiciones Ordenación General SUD-15 Ficha y RUCyL	Ordenación Plan Parcial
Superficie Total	269.920 m ²	269.920 m ²
Superficie Sistemas Generales VP-3 y VP-28	22.120 m ²	31.104,32 m ²
índice Edificabilidad máxima	0,85 m ² /m ²	0,2705015 m ² /m ²
Edific. máxima	210.630 m ²	64.600 m ²
Densidad máxima edificación	10.000 m ² /Ha	2.705,02 m ² /Ha
índice variedad de uso	Ficha	20%
	RUCyL	10%
índice variedad tipológica	Ficha	20%
	RUCyL	10%

Se resumen a continuación las condiciones de Ordenación Detallada del sector según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como la verificación de su cumplimiento.

	Condiciones Ordenación Detallada SUD-15 RUCyL	Ordenación Plan Parcial		
Superficie Sistema Local ELP	26.992,00 m ² (10% supo Sector)	26.992,00 m ² ELP		
Superficie Sistema Local EQ	13.496 m ² público (5% supo Sector)	13.496,00 m ² EQ		
Reserva de plazas de Aparcamiento Uso Público y espacios de circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías (RUCyL Art.104.1 ,2,3)	Plazas	646	646	323 Plazas Turismos 22 Plazas motocicletas 301 Plazas equivalentes carga y descarga (RUCyL Art. 104.3c)
	Superficie	6.460 m ²	7.454 ,54 m ²	3.628,80 m ² Plazas turismos
				141,12m ² Plazas minusválidos
				63,36 plazas motocicletas
				3.467,52 m ² plazas carga y descarga

				153,74 m2 parada bus
--	--	--	--	----------------------

SUPERFICIES DE DOTACIONES URBANÍSTICAS y USOS		
Sistemas Generales	31.104,32	m ² s SG
CyD	3.467,52	m ² s VP
Aparcamiento Turismos, Minusválidos y motocicletas	3.833,28	m ² s VP
Parada de vehículos de transporte público	153,74	m ² s VP
Sistema local ELP 1	24.607,57	m ² s EL
Sistema local ELP 2	2.384,43	m ² s EL
Sistema local Equipamiento Público	13.496,00	m ² s EQ
Viales y aceras	18.041,39	m ² s VP
Área de movimiento Superficie de uso Industrial	69.985,45	m ² s sl
Área de movimiento Superficie de uso terciario	15.072,70	m ² s sT
Espacios Libres Privados	91.241,12	m ² s EP
Total	269.920,00	m²s

Cuadros resumen de la ordenación del Sector SUD-15

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

SU-15	Ficha PGOU		
Superficie del Sector	269.920,00	m ² s	269.920,00 m ² s
Superficie Sistemas Generales	22.120,00	m ² s	31.104,32 m ² s
M ² construidos en Uso Predominante	210.630,00	m ² e	64.600,00 m ² e
M ² construidos en Uso Industrial	no se especifica	m ² e	51.680,00 m ² e
M ² construidos en Uso Terciario	no se especifica	m ² e	12.920,00 m ² e
M ² construidos en Uso Equipamiento	no se especifica	m ² e	26.992,00 m ² e

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
índice Edificabilidad Máxima	0,85	ie	0,2705015 ie
Densidad máxima de Edificación	10.000,00	m ² c/ha	2.705,02 m ² c/ha
índice de Variedad de Uso	20% (el reglamento 10%)	iu	20,00 iu
índice de variedad Tipológica	20% (el reglamento 10%)	it	20,00 it

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA					
	Reglamento		Sector		
Reserva de plazas de aparcamiento de uso público V espacios de circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías (Art. 104.1,2,3)	646	Plazas	323	Plazas Aparcamiento turismos	
			22	Plazas Aparcamiento motocicletas	
			301	Plazas equivalentes Carga y Descarga(Art.104.3c)	
	6.460,00	m²s	646	Plazas totales	
			3.628,80	Plazas de Aparcamiento turismos	
			141,12	Plazas de Aparcamiento minusválidos	
			63,36	m2 Plazas de Aparcamiento motocicletas	
3.467,52			Plazas Carga y Descarga		
153,74	Parada Bus				
7.454,54	Superficie total de Aparcamiento				
Suelo Sistema Local Espacio Libre Público (mínimo 10% de la superficie del Sector o 20 m2 por cada 100 m2 construibles) (Art.105)	26.992,00	m²s EL	26.992,00	m²s EL	
12.920,00					
Suelo Sistema Local Equipamiento Público (mínimo 5% de la superficie del sector o 15 m2 por cada 100 m2 construibles) (Art 106)	13.496,00	m²s EQ	13.496,00	m²s EQ	
	9.690,00				



ANEXO II
NORMATIVA

No contiene

ANEXO III
INDICE de DOCUMENTOS

INDICE.

MEMORIA INFORMATIVA.

TITULO 1 - OBJETIVO DEL PLAN PARCIAL.

6

TITULO 2 - INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL.	6
TITULO 3 — PROCESO DETRAMITACION.	6
TITULO 4 - OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA.	19
TITULO 5 -DETERMINACIONES GENERALES.	19
1. Planeamiento General.	20
2. Convenio Urbanístico.	20
TITULO 6 -ANALISIS TERRITORIAL Y CONTEXTO URBANO.	20
3. Situación Geográfica Y Descripción del Sector.	20
4. Ámbito Del Sector Sud-15.	20
5. Reportaje Fotográfico Del Estado Actual.	22
5.1. Recorrido SG-VP-28.	22
5.2. Recorrido SG-VP-3.	25
5.3. Recorrido Terminal De Mercancías.	30
5.4. Recorrido Cargaderos.	33
5.5. Recorrido Zona Industrial.	39
5.6. Vistas Taludes.	44
5.7. Vistas Desde Castillete.	45
6. Topografía.	49
7. Características Naturales.	50
7.1. Geología Y Litología.	50
7.2. Climatología.	50
7.3. Características Hidrológicas.	50
7.4. Características Geotécnicas.	51
1. Rellenos actuales.	51
2. Cuaternario.	51
3. Terciario.	52
4. Paleozoico.	52
7.5. Vegetación.	52
7.6. Fauna.	53
TITULO 7 -INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.	53
8. Conexiones viarias.	53
9. Accesibilidad Y Varios. Aparcamiento.	53
10. Transporte Público.	53
11. Infraestructura De Saneamiento.	54
12. 00Infraestructura De Abastecimiento De Agua potable	
13. Infraestructura Del Comunidad De Regantes Del Canal Bajo Del Bierzo.	
14. 00Infraestructura De Telecomunicaciones.	
15. Infraestructura De Energía Eléctrica.	
16. Infraestructura De Alumbrado Público.	55
TITULO 8- USOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	55
17. Estructura De La Propiedad Del Suelo.	55
18. Usos Y edificaciones Existentes.	64
TITULO 9 -MARCO LEGAL.	64
19. Encuadre General.	64
20. Condiciones Urbanísticas Previas.	65
21. Disposiciones Del Planeamiento En Suelo Urbanizable.	65
MEMORIA VINCULANTE.	
TITULO 1 -CUESTIONES GENERALES.	67
22. Oportunidad Y Conveniencia Del Plan Parcial.	67
23. Objetivos.	67
24. Criterios De Ordenación.	67
25. Estructura Urbanística Del Polígono.	68
26. Coherencia Con El Planeamiento General.	68
TITULO 2 - DETERMINACION DE LA ORDENACION DETALLADA.	68
27. Reservas De Suelo Para La Red Viaria.	68
28. Reserva De Suelo Para El Sistema Local De Espacios Libres Públicos. Condiciones Particulares.	68
29. Reservas De Suelo Para Equipamiento público. Condiciones Particulares.	69
30. Aprovechamiento en uso predominante y usos compatibles.	70



30.1.	Uso Industrial.	71
30.2.	Uso Terciario.	71
30.3.	Espacios Libres Privados de la parcela 1.	72
30.4.	Espacios Libres de Uso Privado parcela 5.	73
31.	Ordenanzas Especificas.	73
32.	Aprovechamiento Del Subsuelo.	73
33.	Ocupación Del Terreno.	73
34.	Altura de Fachadas A Vía Publica.	74
35.	Transporte Publico.	74
36.	Accesibilidad En Situaciones De Emergencia.	75
37.	Sistemas Generales.	76
38.	Sistemas Locales.	76
39.	Víario.	76
40.	Plazas De Aparcamiento.	77
40.1.	Plazas De Aparcamiento Público.	77
40.2.	Plazas De Aparcamiento Privado.	78
41.	Infraestructuras Y Redes Básicas.	79
42.	Red De Saneamiento.	79
42.1.	Red De Aguas Pluviales.	80
42.2.	Red De Aguas Residuales	80
43.	Red De Abastecimiento.	80
44.	Red De Protección Contra Incendios.	81
45.	Red De Electricidad.	81
46.	Red De Alumbrado Publico.	82
47.	Red De Gas.	82
48.	Redes De Telefonía Y otras Telecomunicaciones.	82
49.	Espacios Libres Públicos.	83
49.1.	Condicionantes del Sistema Local de Espacios Libres Públicos.	83
49.2.	Descripción el Sistema Local de Espacios Libres Públicos	83
50.	Equipamientos.	84
51.	Delimitación de unidades de Actuación	
52.	Usos fuera de ordenación	
53.	Otros usos del suelo	
54.	Elementos a conservar, proteger o recuperar	
55.	Plazos para cumplir los deberes urbanísticos	84
56.	Áreas de tanteo y retracto	84
57.	Vado.	85
TITULO 3-MEDICIONES.		85
TITULO 4 - APROVECHAMIENTO Y USOS.		87
58.	Coefficiente De Ponderación.	87
59.	Aprovechamiento Medio.	87
TITULO 5 -RESUMEN EJECUTIVO.		88
MEMORIA DE GESTIÓN.		
TITULO 1 - PROGRAMA Y PRECISION DE ETAPAS.		92
60.	Unidades De Actuación Y Fases De Urbanización.	92
61.	Alternativas de ejecución y gestión: programación de acciones.	92
TITULO 2 – SISTEMA DE ACTUACION.		92
ESTUDIO ECONOMICO.		
TITULO 1 - CONTEXTO DEL SECTOR SUD-15 EN EL MARCO DE DESARROLLO URBANISTICO DE PONFERRAE)		93
TITULO 2- CARACTER Y ORIENTACION DEL DOCUMENTO.		93
TITULO 3 -CONSIDERACIONES GENERALES.		93
TITULO 4 – COSTE DE URBANIZACION ESTIMADO DEL PLAN PARCIAL SUD-15.		94
TITULO 5 —REPERCUSION ECONOMICA ESTIMADA.		96
TITULO 6 — INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA		96
NORMATIVA URBANISTICA.		
TITULO 1 –DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.		98
62.	Capítulo 1 - Naturaleza, Alcance Y Contenidos Del Plan Parcial.	98

62.1.	Artículo 1- Objeto Y Ámbito De Aplicación.	98
62.2.	Artículo 2- Vigencia Y Modificación Del Plan Parcial.	98
62.3.	Artículo 3- Efectos.	98
62.4.	Artículo 4- Reglamentación Urbanística.	98
62.5.	Artículo 5 - Documentación Del Plan Parcial.	98
62.6.	Artículo 6 – Normas De Interpretación.	99
TITULO 2 - CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO.		99
62.7.	Artículo 7 – Clasificación Y Calificación Del Suelo.	99
62.8.	Artículo 8 - Estudios De Detalle.	99
62.9.	Artículo 9- Parcelaciones.	99
62.10.	Artículo 10- Condiciones De Aprovechamiento Bajo Rasante.	99
62.11.	Artículo 11 - Situaciones Fuera De Ordenación.	99
62.12.	Artículo 12- Situaciones Disconformes Con El Planeamiento.	100
TITULO 3 - CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION CULTURAL Y MEDIOAMBIENTAL.		100
63.	Capítulo 1- Disposiciones Generales.	100
63.1.	Artículo 13 – Objeto Y Ámbito De Aplicación.	100
63.2.	Artículo 14 - Entornos De Interés.	100
TITULO 4 - CONDICIONES GENERALES DEL JR BANIZACION.		100
64.	Capítulo 1 – Disposiciones Generales.	100
64.1.	Artículo 15- Alcance Y Contenido De Los Proyectos De Urbanización.	101
65.	Capítulo 2- Red Viaria.	101
65.1.	Artículo 16 - Red Viaria. Accesibilidad.	101
65.2.	Artículo 17- Contenedores De Residuos Sólidos.	101
66.	Capítulo 3 - Abastecimiento De Agua.	101
66.1.	Artículo 18- Abastecimiento De Agua, Riego e Hidrantes.	102
67.	Capítulo 4- Evacuación De Aguas Residuales Y Pluviales. Depuración.	102
67.1.	Artículo 19- Evacuación De Aguas Residuales Y Pluviales.	102
67.2.	Artículo 20- Depuración.	103
68.	Capítulo 5- Electricidad, Alumbrado público, Gas Y Telecomunicaciones.	103
68.1.	Artículo 21- Suministro De Energía, Tendido Y Acometidas.	103
68.2.	Artículo 22 – Alumbrado Público.	103
TITULO 5- CONDICIONES GENERALES DE LV EDIFICACION.		103
69.	Capítulo 1 – Disposiciones Generales.	103
69.1.	Artículo 23- Objetivo Y Ámbito De Aplicación.	104
70.	Capítulo 2 – Condiciones Morfológicas Generales-Definiciones.	104
70.1.	Artículo 24- Parcela Mínima.	104
70.2.	Artículo 25 – Parcela Edificable.	104
70.3.	Artículo 26- Alineación Oficial.	104
70.4.	Artículo 27 – Alineación Interior.	104
70.5.	Artículo 28 - Altura De Fachada.	104
70.6.	Artículo 29- Altura Mínima.	104
70.7.	Artículo 30- Galibo De Cubierta.	104
70.8.	Artículo 31 – Fondo Edificable.	105
70.9.	Artículo 32 - Área De Movimiento.	105
70.10.	Artículo 33 - Ocupación.	105
70.11.	Artículo 34 – Superficie Construida.	105
70.12.	Artículo 35 - Vuelos.	105
70.13.	Artículo 36- Cuerpos Volados.	105
71.	Capítulo 3 Condiciones Generales De Las Dotaciones Y Servicios Básicos De Los Edificios.	106
71.1.	Artículo 37 - Salida De Humos.	106

**Ayuntamiento de Ponferrada****Asesoría Jurídica**

- 72. Capítulo 4 - Condiciones Generales Estéticas
 - 72.1. Artículo 38 - Fachadas.
 - 72.2. Artículo 39 - Cerramientos.
 - 72.3. Artículo 40 - Frentes Comerciales.
 - 72.4. Artículo 41 - Condiciones Estéticas Y Compositivas.
 - 72.5. Artículo 42 - Materiales Y Colores.
 - 72.6. Artículo 43 - Directrices Del Carácter General De Ahorro Energético.

TITULO 6 • CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

- 73. Capítulo 1 - Disposiciones Generales.
 - 73.1. Artículo 44 - Objeto Y Ámbito De Aplicación.

TITULO 7 • ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

- 74. Capítulo 1 -Aplicación. 107
 - 75. Capítulo 8 -Ordenanza 8 -Edificación Industrial (IND). 107
 - 75.1. Artículo 45 -Objeto Y Ámbito De Aplicación. 107
 - 75.2. Artículo 46 -Parcela Mínima. 108
 - 75.3. Artículo 47 -Alineaciones. 108
 - 75.4. Artículo 48 -Condiciones Particulares De Edificabilidad, Forma Y Posición.
 - 76. Capítulo 10 -Ordenanza 10 -Equipamientos Públicos (EQ). 110
 - 76.1. Artículo 49 -Objeto Y Ámbito De Aplicación. 110
 - 76.2. Artículo 50 -Parcela Mínima. 110
 - 76.3. Artículo 51 -Alineaciones. 110
 - 76.4. Artículo 52 -Edificabilidad Máxima. 110
 - 76.5. Artículo 53 -Alturas De La Edificación. 110
 - 76.6. Artículo 54 -Condiciones Particulares De Edificabilidad, Forma Y Posición.
 - 76.7. Artículo 55 -Uso Predominante, Compatibles Y Prohibidos. 111
 - 77. Capítulo 11 -Ordenanza 11 -Servicios Privados (SER). 111
 - 77.1. Artículo 56 -Objetivo Y Ámbito De Aplicación. 111
 - 77.2. Artículo 57 -Parcela Mínima. 111
 - 77.3. Artículo 58 -Alineaciones. 112
 - 77.4. Artículo 59 -Edificabilidad Máxima. 112
 - 77.5. Artículo 60 -Alturas De La Edificación. 112
 - 77.6. Artículo 61 -Condiciones De Aprovechamiento, Forma Y Posición. 112
 - 77.7. Artículo 62 -Uso Predominante, Compatibles Y Prohibidos. 112
 - 78. Capítulo 12 -Ordenanza 12 -Espacios Libres Públicos (ELP). 113
 - 78.1. Artículo 63 -Objeto Y Ámbito De Aplicación. 113
 - 78.2. Artículo 64 -Condiciones Particulares De Aprovechamiento, Forma Y Posición. 113
 - 78.3. Artículo 64 -Tratamiento De Los Espacios Libres. 113
 - 78.4. Artículo 65 -Uso Predominante, Compatibles Y Prohibidos. 114
 - 79. Capítulo 13 -Ordenanza 13 -Espacios Libres Privados (EP). 114
 - 79.1. Artículo 66 -Objeto Y Ámbito De Aplicación. 114
 - 79.2. Artículo 67 -Condiciones Particulares De Edificabilidad Y Forma. 114
 - 79.3. Artículo 68 -Uso Predominante, Compatibles Y Prohibidos. 114
- TITULO 8 • CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO. 114**
- 79.4. Artículo 69 -Urbanización De Los Viales. 114
 - 79.5. Artículo 70 -Urbanización De Las Zonas Verdes. 115



Ayuntamiento de Ponferrada

Asesoría Jurídica

FICHAS DE PARCELAS	
FICHAS DE PARCELAS	116
LISTADO DE PLANOS	
PLANOS DE INFORMACIÓN	134
PLANOS DE ORDENACIÓN	134
PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS	134
PLANOS DE MODELIZACIÓN	134
ANEXOS MEMORIA	
TÍTULO 1 -FICHA DE CARACTERÍSTICAS DEL SUD-15	135
TÍTULO 2 -CONVENIO URBANÍSTICO DE FEICHA 18 DE MAYO DE 1992 RELATIVO AL DESARROLLO DEL SECTOR	138
EQUIPO REDACTOR	
EQUIPO REDACTOR	144