

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA “LA PUEBLA NORTE” PONFERRADA. LEÓN.

JUNIO 2018

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.....	26
LA RESTRICCIÓN DEL TRÁFICO INTERIOR.....	27
2.3.2.2 EL TRANSPORTE PÚBLICO	27
2.3.2.3 LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO	29
2.3.2.4 EL TRÁFICO CICLISTA.....	31
2.3.2.5 URBANIZACIÓN DE VIALES	31
2.3.2.6 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ZONAS VERDES.....	32
2.3.2.7 SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS	39
ABASTECIMIENTO DE AGUA	40
RED DE RIEGO.....	40
SANEAMIENTO.....	40
CICLO DEL AGUA.....	41
ENERGÍA ELÉCTRICA.....	41
ALUMBRADO PÚBLICO	41
GAS NATURAL	42
RESIDUOS URBANOS	42
TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES	44
CONDICIONES ADICIONALES AL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.....	44
2.3.3 LAS EDIFICACIONES	46
2.3.3.1 CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO	47

2.3.3.2	EL NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMO	47
2.3.3.3	USO Y TIPOLOGÍA DE LAS EDIFICACIONES.....	48
2.3.3.4	LAS PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN	49
2.3.3.5	SUJETOS OBLIGADOS Y LEGITIMADOS.....	53
2.3.3.6	PLAN DE GARANTÍA DE LOS DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO	54
2.3.4	OTROS SISTEMAS DE INTERVENCIÓN EN EL USO Y MERCADO DEL SUELO	54
2.3.4.1	SISTEMAS DE INTERVENCIÓN.....	54
2.3.4.2	INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS: ITE	54
	OBJETO:.....	54
	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	54
	PLAZOS:.....	55
	CERTIFICADO E INFORME DE INSPECCIÓN.....	55
	EFFECTOS DE LA INSPECCIÓN.....	57
	CONTROL DEL AYUNTAMIENTO.....	57
	REGISTRO DE INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS E INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS.....	58
	OTRAS DISPOSICIONES.....	58
2.3.4.3	ÓRDENES DE EJECUCIÓN.....	58
2.3.4.4	ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO. (ART. 100 DEL RUCYL).....	58
	TITULARIDAD.....	59
	DELIMITACIÓN DEL ÁREA.....	59
	BIENES AFECTADOS.....	59
	EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO.....	59
	EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO.....	59
	PLAZO DE EJERCICIO.....	60
	DESTINO DE LOS BIENES OBTENIDOS.....	60
2.4	JUSTIFICACIONES DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	61
2.4.1	COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.....	61
2.4.1.1	COMPATIBILIDAD CON LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PGOU	61
2.4.1.2	JUSTIFICACIÓN DE QUE EL PERI NO SUPRIME, NI MODIFICA NI ALTERA DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	63
2.4.1.3	JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE SE MODIFICAN: NORMATIVA EXISTENTE Y PROPUESTA COMPARADA.....	64
	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-PN).....	64
	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL (BL-PN)	66
	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-pn)	69
	ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP-PM).....	70
	CONDICIONES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EXISTENTE Y PROPUESTO COMPARADO.....	73
2.4.2	COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO SECTORIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL	77
2.4.3	COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS AYUNTAMIENTOS LÍMITROFES.....	77
2.4.4	JUSTIFICACIÓN DE QUE LA NUEVA ORDENACIÓN NO SUPONE AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE NI INTENSIDAD DE POBLACIÓN (ART. 173 RUCYL).....	77
2.5	RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.....	78
2.6	RESUMEN EJECUTIVO.....	78
2.6.1	DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE	78
2.6.2	ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.....	78
3	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	80
3.1	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	80
3.1.1	INTRODUCCIÓN	80
3.1.2	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y FINANCIACIÓN	81
3.1.3	ESTIMACIÓN DE COSTES.....	81

3.1.3.1	COSTE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	81
3.1.3.2	COSTE DE REURBANIZACIÓN INTERIOR	82
3.1.3.3	COSTE DE GESTIÓN	85
3.1.3.4	RESUMEN GENERAL DE COSTES.....	86
3.1.3.5	PRESUPUESTO PROTEGIDO.....	86
3.2	FINANCIACIÓN	87
3.2.1	FINANCIACIÓN PÚBLICA	87
3.2.2	FINANCIACIÓN PRIVADA.....	88
3.3	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	89
3.3.1	INTRODUCCIÓN	89
3.3.2	ESTIMACIÓN DE INGRESOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN	89
3.3.2.1	IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI)	90
3.3.2.2	IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	91
3.3.2.3	IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS	91
3.3.3	PRESUPUESTO INGRESOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN	92
3.3.4	PROYECCIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN Y GESTIÓN EN LA NUEVA ORDENACIÓN	93
3.3.5	PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES EN LA NUEVA ORDENACIÓN.....	94
3.3.6	ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	95
3.3.7	ANÁLISIS DEL SALDO PRIVADO DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	96
3.3.7.1	AMORTIZACIÓN ENERGÉTICA	96
3.3.7.2	AMORTIZACIÓN POR REVALORIZACIÓN DE LA VIVIENDA	96
3.4	CONCLUSIONES	97
4	NORMATIVA.....	98
4.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	98
4.1.1	OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS	98
4.1.1.1	OBJETO.....	98
4.1.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	99
4.2	VIGENCIA	99
4.3	EFFECTOS	99
4.3.1	EJECUTIVIDAD	99
4.3.2	VINCULACIÓN.....	99
4.3.3	DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA.....	99
4.4	RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.	99
4.4.1	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	99
4.4.2	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	100
4.5	MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.....	100
4.5.1	MODIFICACIÓN.....	100
4.5.2	SUSPENSIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	100
4.6	NORMATIVA COMPLEMENTARIA	100
4.7	NORMAS DE INTERPRETACIÓN.....	100
4.8	NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.	101

4.8.1	OBJETO Y CONTENIDO.....	101
4.9	NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.....	101
4.9.1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	101
4.9.2	CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....	102
4.10	REGLAS GENERALES PARA LA ACTUACIÓN.....	102
4.11	CONDICIONES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.....	103
4.11.1	DETERMINACIONES GENERALES	103
4.11.2	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC-PN)	103
4.11.3	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL (BL-PN)	105
4.11.4	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-PN).....	107
4.11.5	ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP-PN)	109
4.1	CONDICIONES DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	112
4.1.1	DETERMINACIONES GENERALES	112
4.1.1.1	EL NÚMERO DE VIVIENDAS.....	116
4.1.1.2	PLAZO.....	116
4.2	PLANOS	118
4.2.1	PLANOS DE INFORMACIÓN:.....	118
4.2.2	PLANOS DE ORDENACIÓN:	118
5	ANEXO 1: INFORME DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....	119
5.1	PRESENTACIÓN.....	119
5.2	OBJETO.....	119
5.3	ÁMBITO TERRITORIAL	119
5.4	RIESGOS NATURALES.....	119
5.4.1	RIESGOS METEOROLÓGICOS	120
5.4.2	INCENDIOS FORESTALES	121
5.5	RIESGOS GEOLÓGICOS.....	122
5.5.1	RIESGOS GEODINÁMICOS INTERNOS	122
5.5.2	RIESGOS GEODINÁMICOS EXTERNOS.....	123
5.5.3	INUNDACIONES.....	123
5.5.4	OTROS RIESGOS GEOLÓGICOS.....	123
5.5.5	ÁREAS DEGRADADAS HEREDADAS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL	124
6	ANEXO 2: TITULARES DE LOS INMUEBLES	125
7	ANEXO 3: DEFINICIÓN DEL ÁMBITO	165

PRESENTACIÓN

1.1 OBJETO

El presente documento constituye la FASE 3 dentro de los trabajos de redacción de la "DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA (LEÓN)".

En esta FASE 3 se redacta el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA "LA PUEBLA NORTE" DE PONFERRADA.

1.2 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN

Se ha redactado por iniciativa de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. Su redacción fue encargada a la siguiente sociedad:

RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., con CIF: B-24504128 y registrada en el COAL con el número 143, representada por el arquitecto Andrés Rodríguez Sabadell, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de León con el número 3490.

El equipo humano encargado de la redacción de los trabajos, según la oferta presentada, está formado por las siguientes empresas y directores:

- **ÁREA DE DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN.**
Dirección: ANDRÉS RODRÍGUEZ SABADELL, arquitecto
Coordinación: SUSANA VALBUENA RODRÍGUEZ, arquitecta urbanista.
- **URBANISMO Y PLANIFICACIÓN.**
ANDRÉS RODRÍGUEZ SABADELL, arquitecto
SUSANA VALBUENA RODRÍGUEZ, arquitecta
(RODRIGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P)
- **ÁREA SOCIOLÓGICO AMBIENTAL**
JOSÉ ORDUÑA NICOLÁS, LCD. CC. BIOLÓGICAS
LAURA VIDAL CASTRILLO. CDA. CC. AMBIENTALES
ALEJANDRO SANTOS FUENTES, LCDO. EN GEOGRAFÍA,
RAÚL PACHO MIGUEL, LCDO. CC. BIOLÓGICAS
(RED AMBIENTE TÉCNICOS CONSULTORES DEL MEDIO, S.L.)
- **ASESORAMIENTO JURÍDICO-ECONÓMICO**
CARLOS HILARIO SOTO PARRA, ABOGADO
CAMINO VALBUENA RODRÍGUEZ, ECONOMISTA
- **EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS**
JUAN JOSÉ RIOS CEBRIÁN, ARQUITECTO TÉCNICO
ÁNGEL MANCEBO GÜILES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS (ISAM)
- **ADMINISTRACIÓN, PRODUCCIÓN DOCUMENTAL Y SUPERVISIÓN**
Administración, producción y control de calidad: BEATRIZ FERNÁNDEZ ARIAS
Delineación: HENAR MORÁN JUAN

Ponferrada, junio de 2018 Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell, en representación de RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P.

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), las órdenes de ejecución y las áreas de tanteo y retracto.

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.

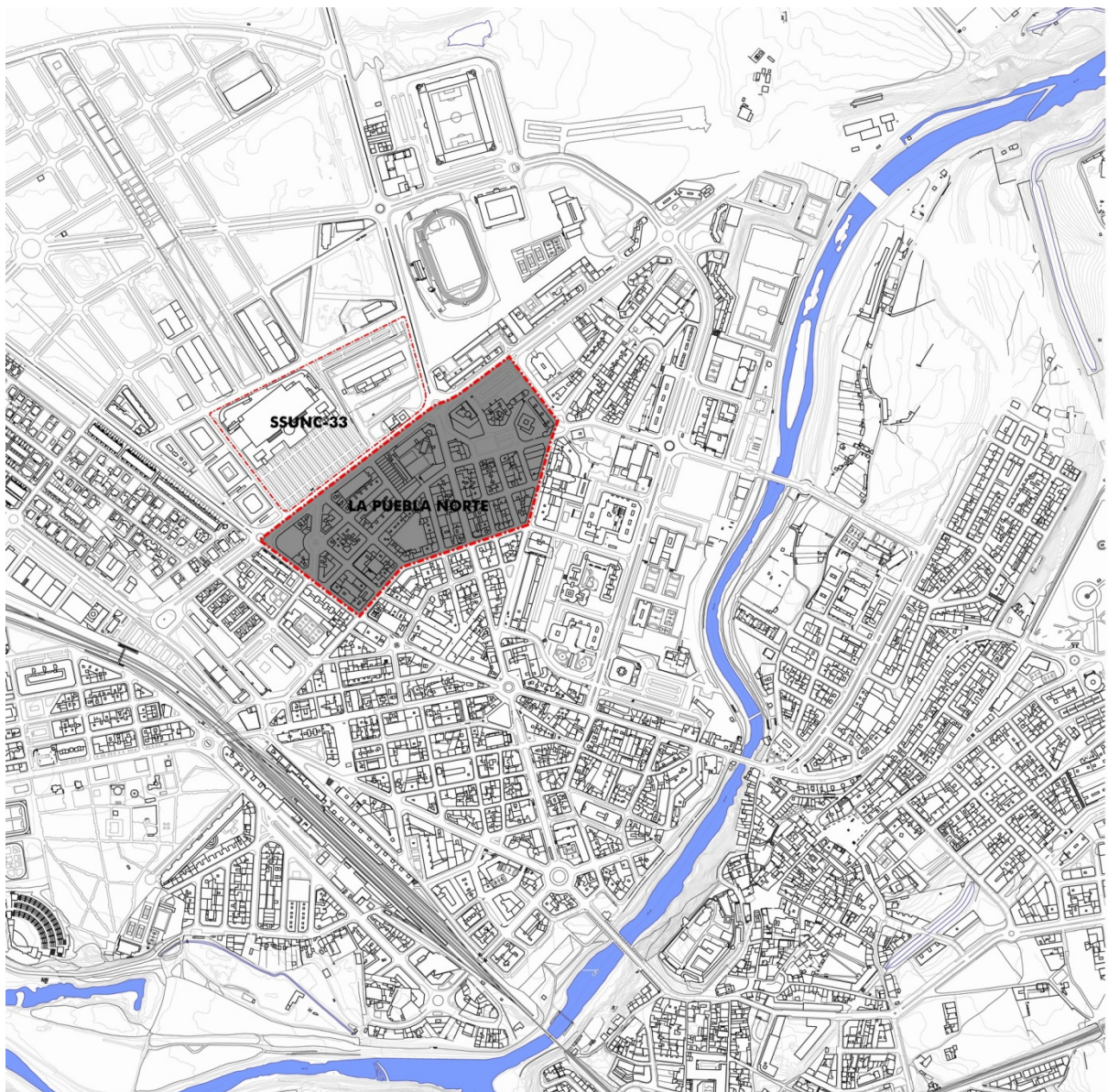


Fig 2: Plano de situación del ámbito

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, Benéf.	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).

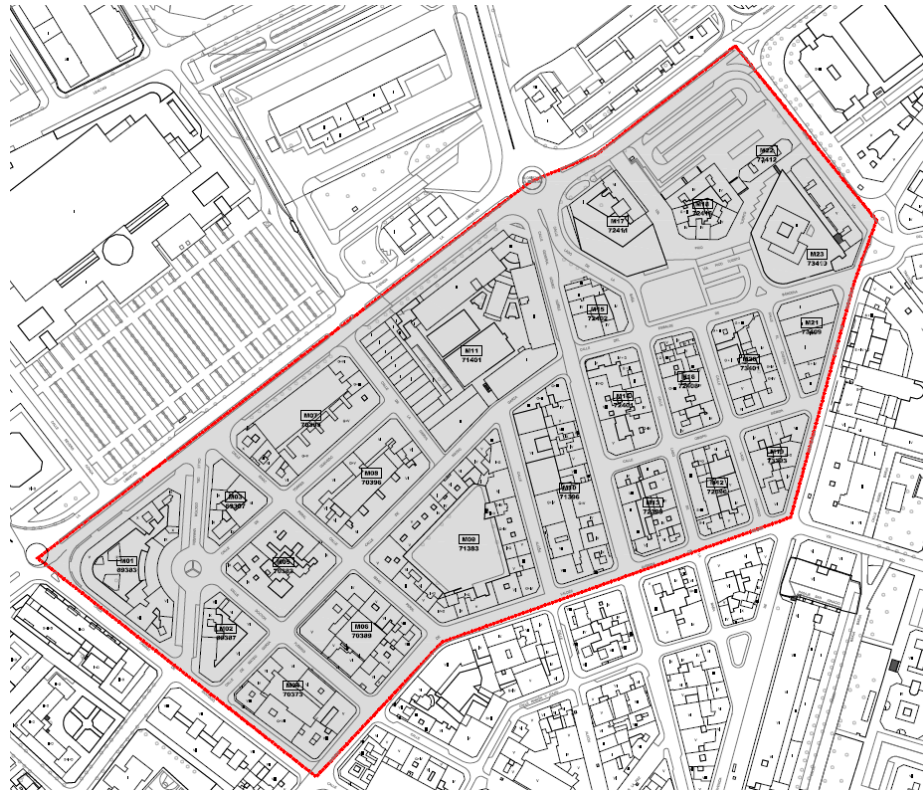


Fig 3: Plano de emplazamiento del ámbito

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 pero 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.

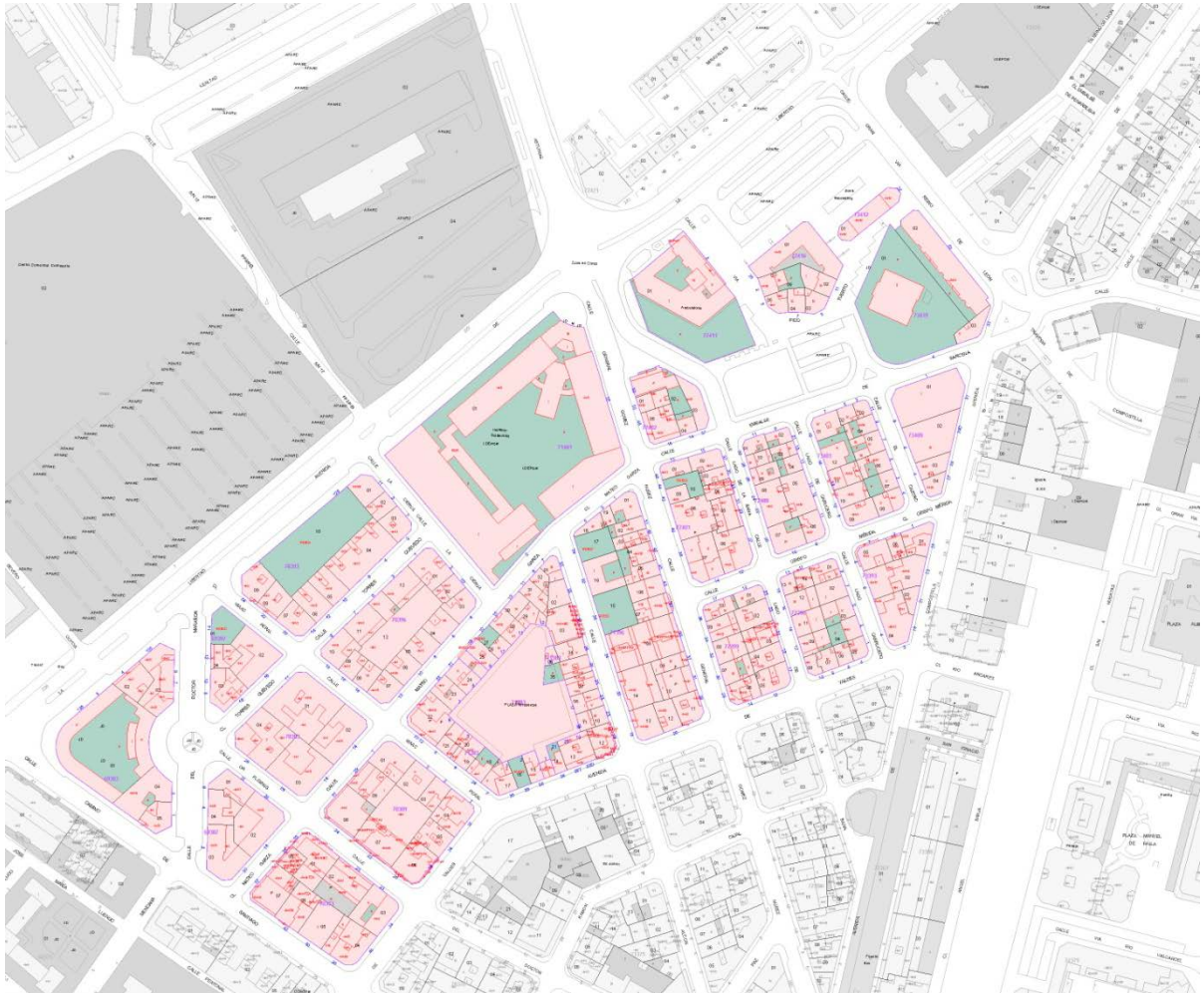


Fig 4. Plano catastral del ámbito.

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

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

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

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	

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

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-15	02	7240202PH9174S	Oficinas	0	C/General Gómez Núñez Nº52
M-15	03	7240203PH9174S	Residencial	6	C/Lago de la Baña Nº37
M-15	04	7240204PH9174S	Residencial	3	C/Embalse de Barcena Nº6
M-15	05	7240205PH9174S	Residencial	6	C/Embalse de Barcena Nº8
M-15		72402	Residencial	18	
M-16	01	7240801PH9174S	Residencial	8	C/Embalse de Barcena Nº11
M-16	02	7240802PH9174S	Residencial	5	C/Embalse de Barcena Nº9
M-16	03	7240803PH9174S	Residencial	3	C/Lago Carucedo Nº19
M-16	04	7240804PH9174S	Residencial	2	C/Lago Carucedo Nº17
M-16	05	7240805PH9174S	Residencial	9	C/Lago Carucedo Nº13
M-16	06	7240806PH9174S	Residencial	6	C/Obispo Mérida Nº8
M-16	07	7240807PH9174S	Residencial	6	C/Obispo Mérida Nº10
M-16	08	7240808PH9174S	Residencial	12	C/Lago de la Baña Nº22
M-16	09	7240809PH9174S	Residencial	8	C/Lago de la Baña Nº26
M-16	10	7240810PH9174S	Residencial	3	C/Lago de la Baña Nº28
M-16		72408	Residencial	62	
M-17	01	7241101PH9174S	Sanidad, Benefic.	0	C/Pico Tuerto Nº2
M-17		72411	Sanidad, Benefic.	0	
M-18	01	7241601PH9174S	Residencial	18	Avenida de la Libertad Nº26, Nº28 y Nº30
M-18	02	7241602PH9174S	Residencial	3	C/Pico Tuerto Nº11
M-18	03	7241603PH9174S	Residencial	3	C/Pico Tuerto Nº9
M-18	04	7241604PH9174S	Residencial	3	C/Pico Tuerto Nº7
M-18	05	7241605PH9174S	Residencial	4	C/Pico Tuerto Nº5
M-18	06	7241606PH9174S	Residencial	3	C/Pico Tuerto Nº3
M-18		72416	Residencial	34	
M-19	01	7339301PH9173N	Residencial	10	Avenida de Compostilla Nº25
M-19	02	7339302PH9173N	Residencial	16	C/Lago Carucedo Nº6 y Avenida de
M-19	03	7339303PH9173N	Residencial	3	Avenida de Compostilla Nº21
M-19	04	7339304PH9173N	Residencial	18	C/Lago Carucedo Nº2 y Avenida de
M-19	05	7339305PH9173N	Residencial	9	C/Obispo Mérida Nº5
M-19	06	7339306PH9173N	Residencial	3	C/Obispo Mérida Nº3
M-19		73393	Residencial	59	
M-20	01	7340101PH9174S	Residencial	6	C/Lago Carucedo Nº18
M-20	02	7340102PH9174S	Residencial	3	C/Embalse de Barcena Nº5
M-20	03	7340103PH9174S	Residencial	3	C/EI Castro Nº9
M-20	04	7340104PH9174S	Residencial	3	C/EI Castro Nº9
M-20	05	7340105PH9174S	Residencial	5	C/EI Castro Nº7
M-20	06	7340106PH9174S	Residencial	4	C/EI Castro Nº5

MANZANA	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO PREDOMINANTE	Nº DE VIV	DIRECCIÓN Y NÚMERO
M-20	07	7340107PH9174S	Residencial	4	C/El 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/El 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.



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.

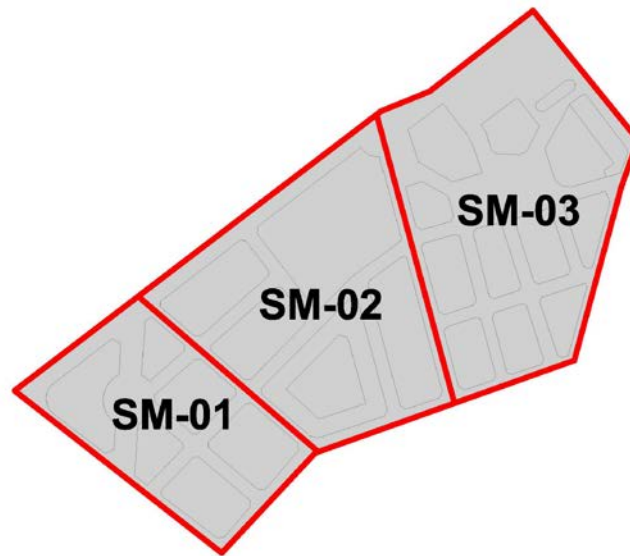


Fig 7. División del ámbito en tres supermanzanas siguiendo el esquema de jerarquía viaria.

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.

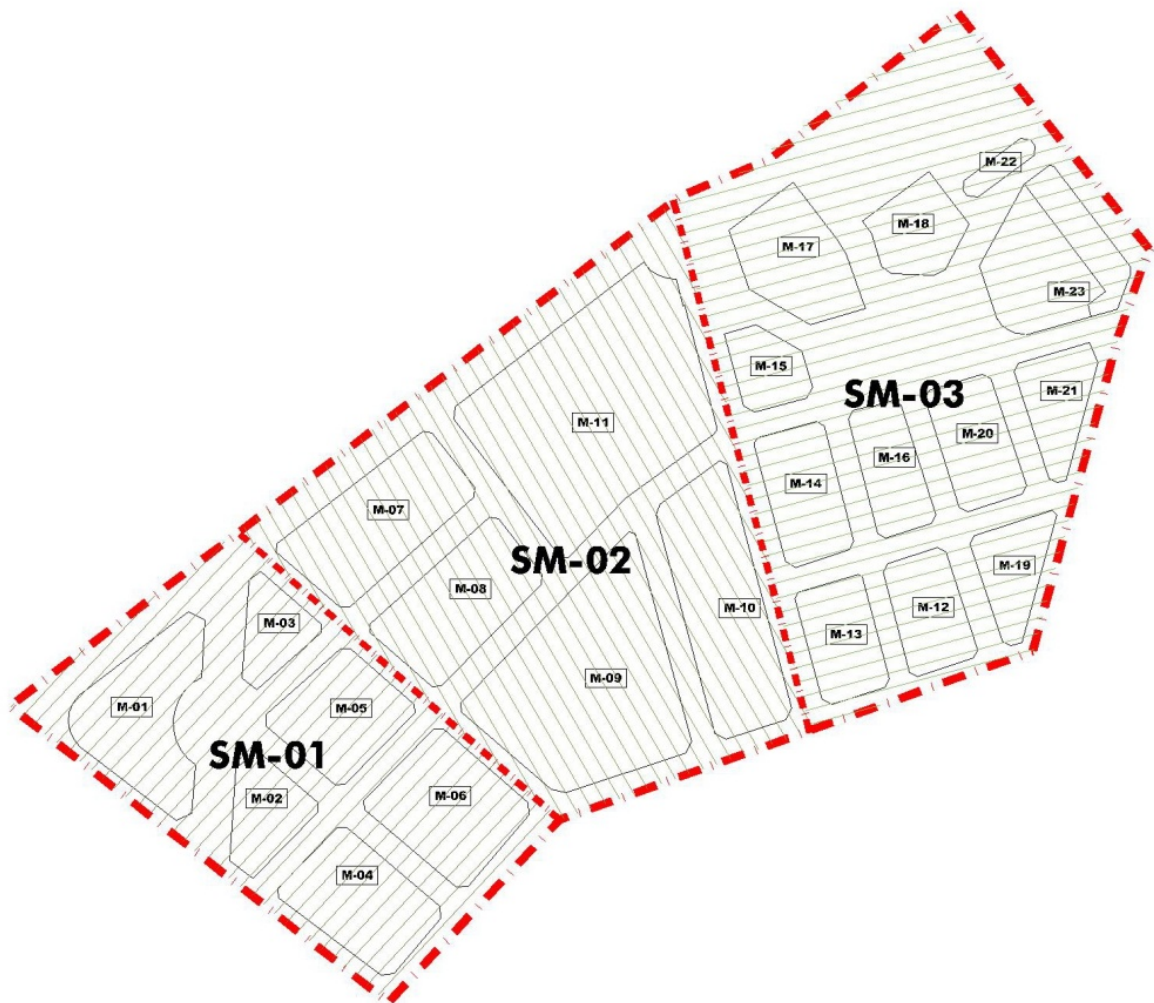


Fig 8. División del ámbito en supermanzanas como áreas de protección ambiental.

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.

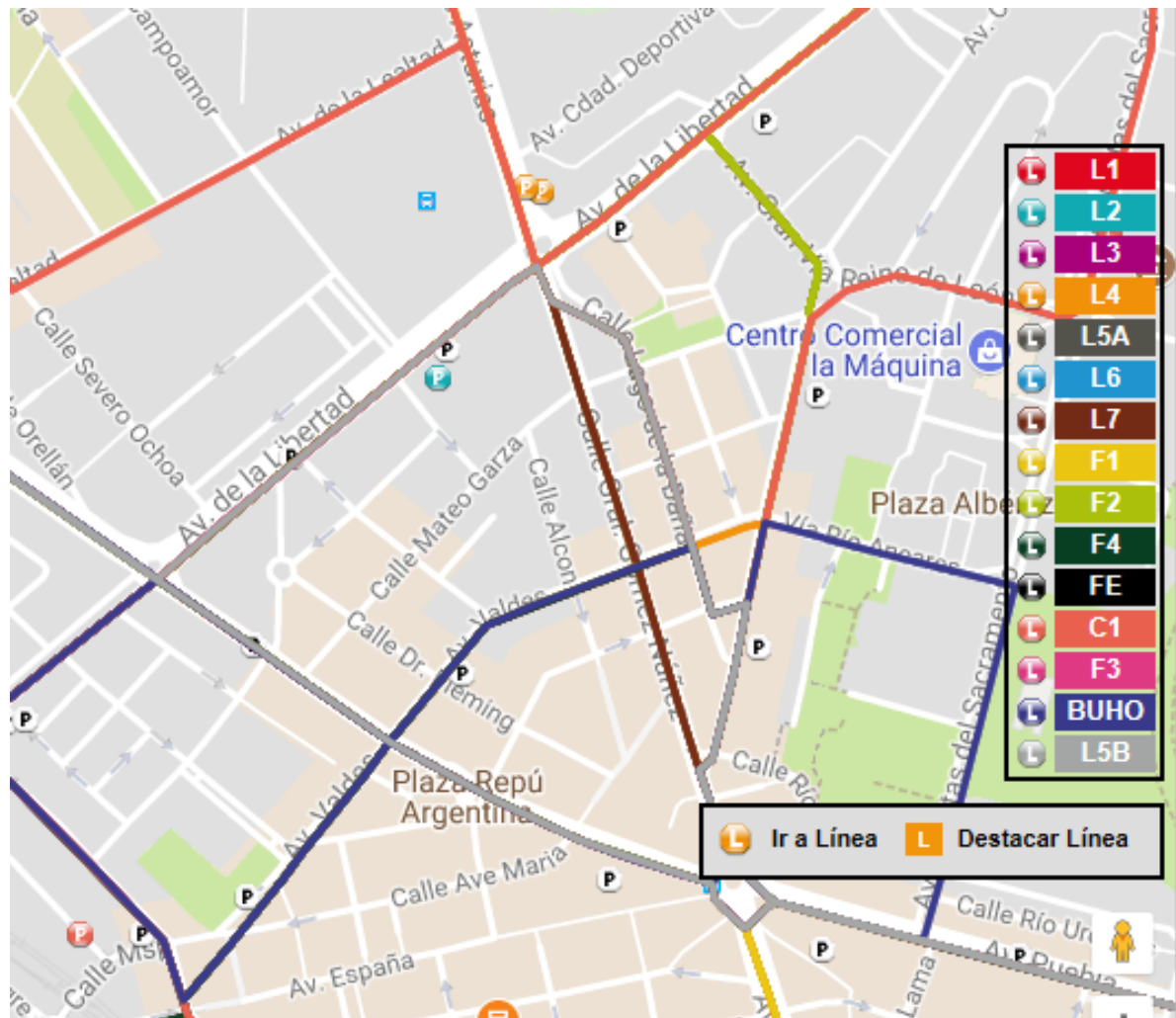


Fig 10. Líneas de autobús existentes.

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.

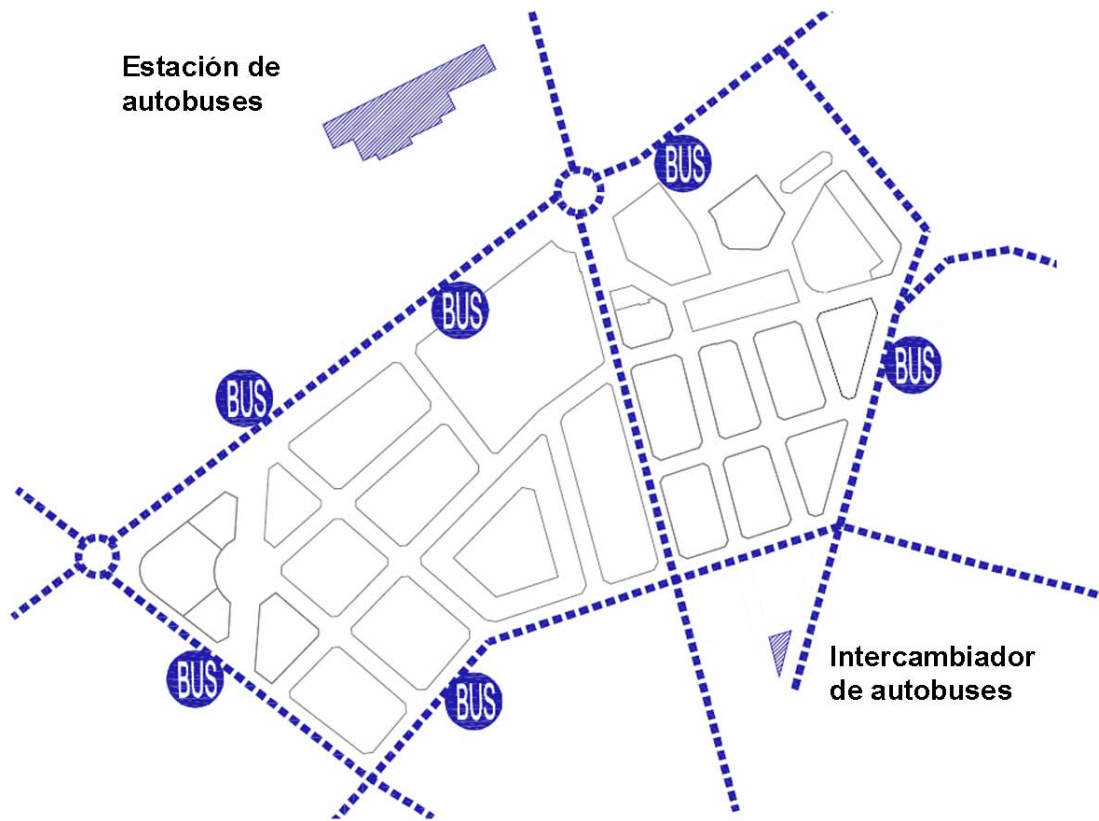


Fig 11. Transporte público por las vías exteriores del ámbito fuera de las áreas urbanas ambientalmente protegidas.

2.3.2.3 LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO

Existen en el ámbito un total de 753 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	10
	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	30
	Calle Cierva	31	18
	Calle Dr. Marañón	38	21
	Calle Alcón	37	23
	Calle General Gómez Nuñez	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	0
	Plaza interior	110	37
	TOTAL	753	562
	DIFERENCIA	753 - 562 = 191 PLAZAS	

Del cuadro anterior se deduce que se han eliminado de la actuación un total de 191 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.

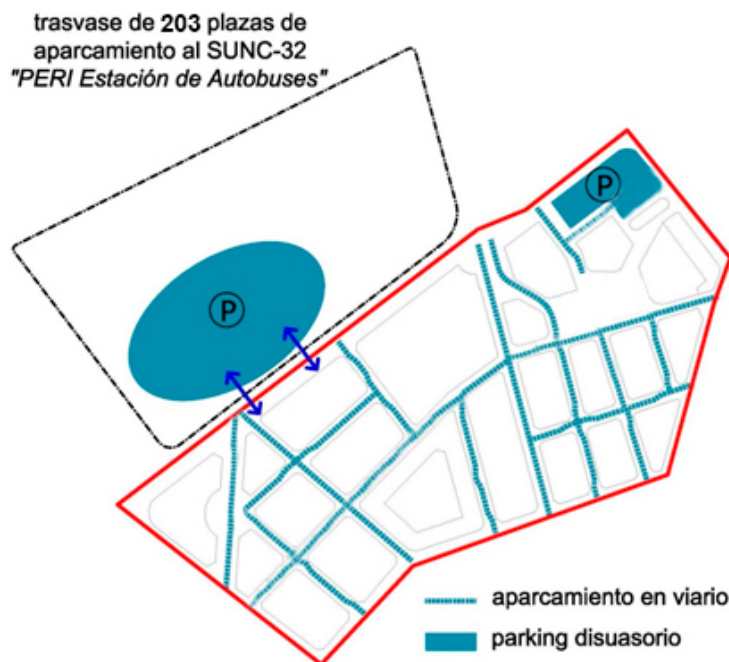


Fig 1. Esquema del traslado de plazas de aparcamiento del viario del ámbito al gran parking previsto en el sector colindante con la actuación.

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 aficción 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 viarias 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-32 "PERI Estación de Autobuses" mediante esta misma calle. Ajardinamiento de esta calle de forma que conecte con el futuro espacio libre que se prevé en ese sector.

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. También se prevé esto mismo de igual forma para la Calle Gregorio Marañón, de forma que se conecte con el nuevo espacio libre previsto en el sector SUNC 32 "PERI Estación de Autobuses".
- 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.

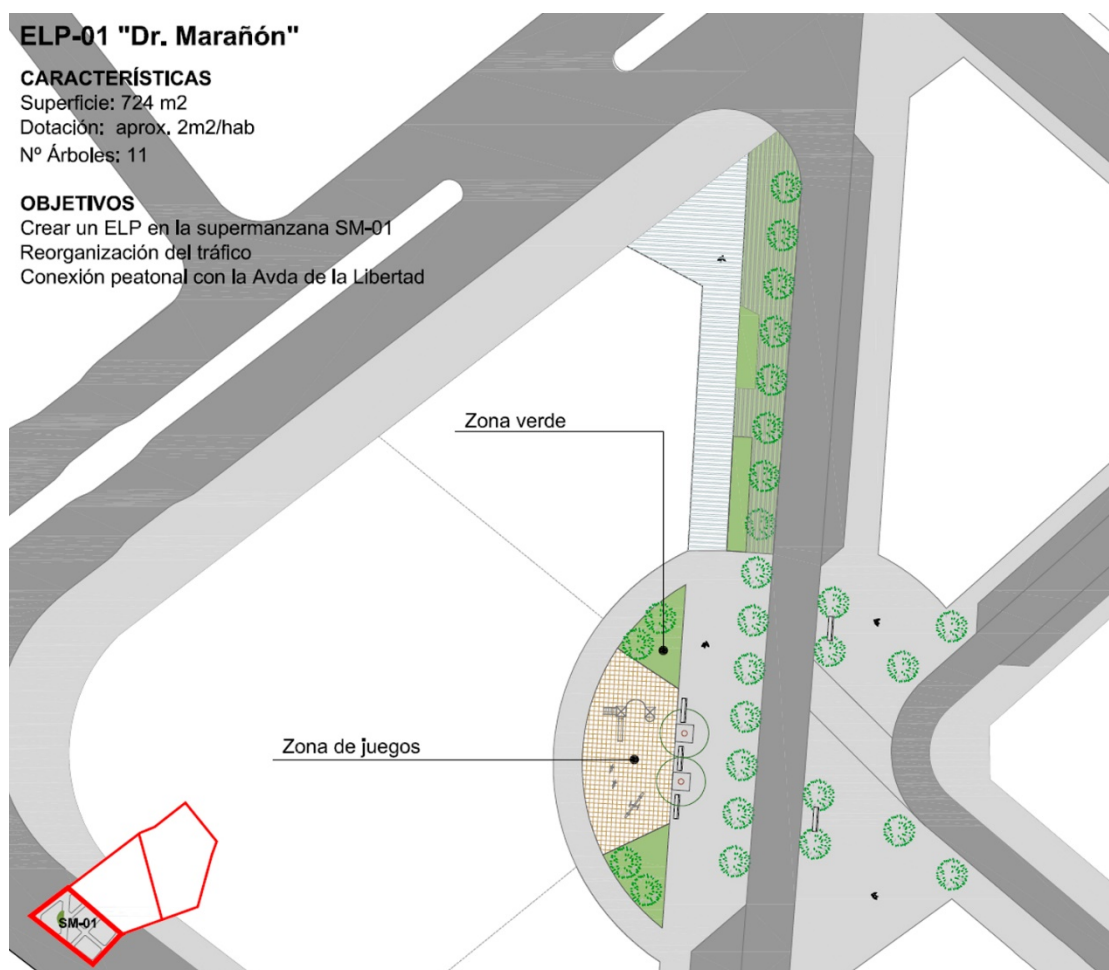
Estas zonas verdes se unirían al corredor verde central para formar el buscado itinerario verde.

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 una banda de aparcamientos a un solo lado, 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, pero con una mayor superficie de vegetación y de arbolado, colocando jardineras y árboles en una línea longitudinal en toda esta parte norte del viario, de forma que se conecte este espacio ajardinado con el nuevo espacio libre que se prevé en el sector adyacente.

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 8 aparcamientos en línea, y dos bandas laterales peatonales. En estas bandas peatonales, de mayor anchura, se integran todas las actuaciones anteriores para conformar un eje verde naturalizador.

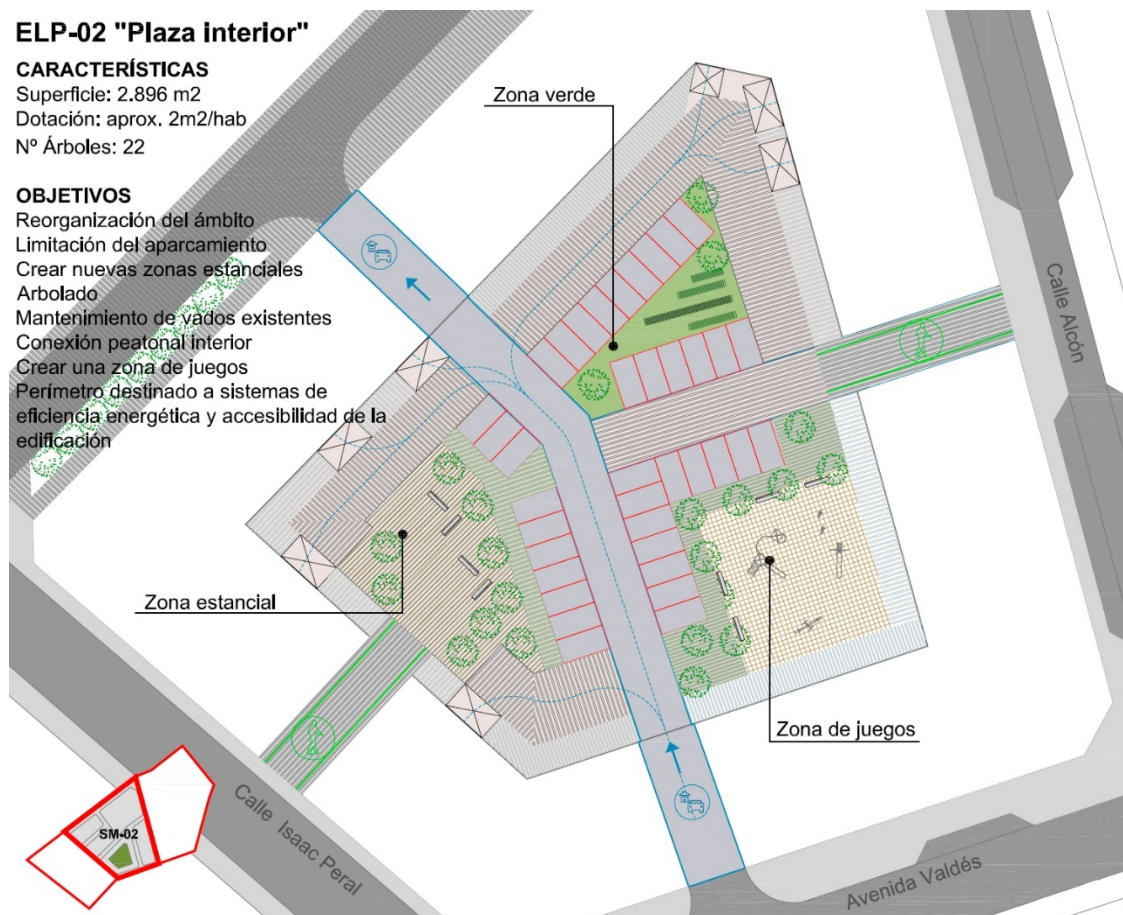
Este eje conecta con el espacio libre que se prevé al norte, con el pequeño espacio libre que se crea en la zona de la glorieta que se suprime.

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 y aparcamientos 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.



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 las plazas 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 de aparcamientos en la parte central de la plaza, al mismo nivel que el resto de la urbanización de la plaza, igual que el viario que transcurre por la misma, con el mismo criterio que se utiliza para las calles de coexistencia. En todo caso, se prevé que dichas plazas puedan tener un carácter provisional, para que, en un momento dado, esa superficie de aparcamientos, 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



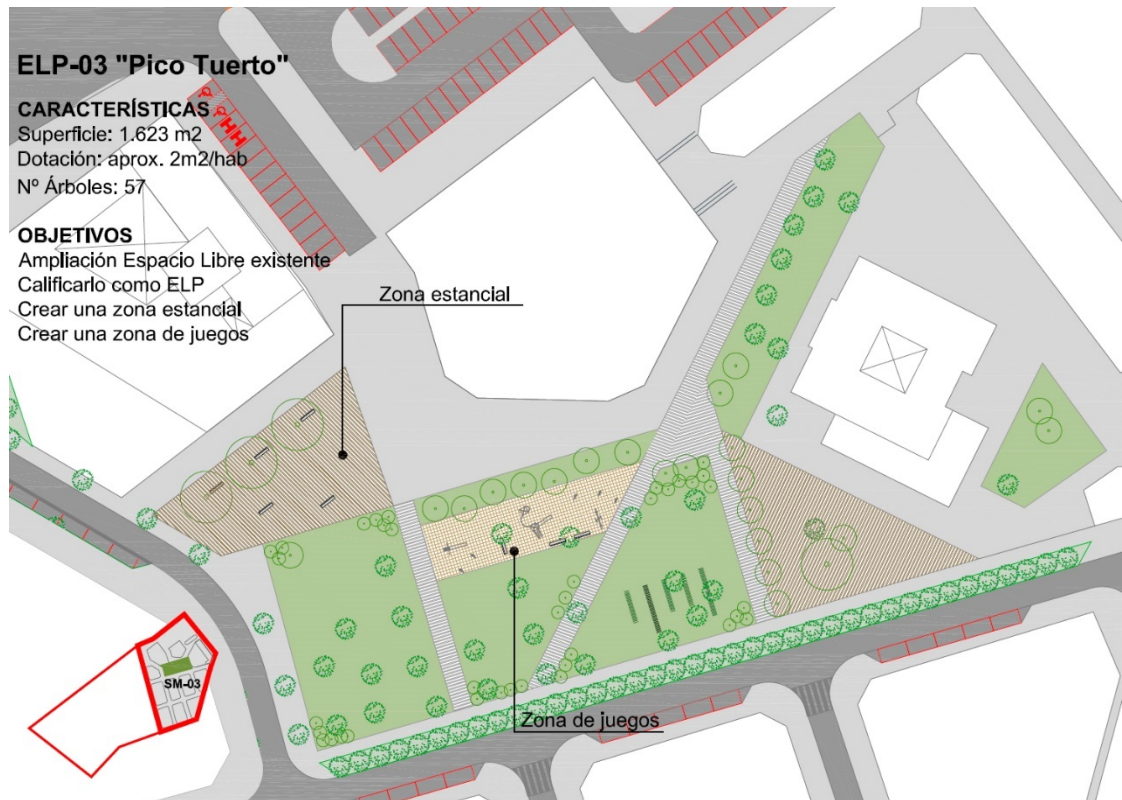
Recreación orientativa de la plaza interior después de la intervención

- 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 2.770m² y sirve a una población actual de 1.052 habitantes. La dotación que se conseguiría sería aproximadamente de 2,7 m² por habitante. Es mayor de la que se prevé para el resto de las supermanzanas, porque se pretende configurar este espacio libre como el espacio principal del ámbito, para su uso por toda la población afectada. En total, hay una población de 3.564 habitantes en todo el ámbito, con lo que para todo el ámbito la dotación sería de unos 1,3 m² por habitante únicamente con este espacio libre (si se le añade la superficie de los otros dos que se proyectan, se consigue una dotación de unos 2 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.

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.



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: 6.465 x 50% = 3.232,50 m².

De todo lo anterior obtenemos:

- Dotación anual: 3.232,50 m² x 2 l/m² x 90 días = 581,85 m³/año
- Dotación diaria: 3.232,50 m² x 2 l/m² = 6,47 m³/día
- Caudal instantáneo: 3.232,50 m² x 2 l/m² ÷ 10 horas ÷ 3.600 sg/hora = 0,18 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 0,18 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 previstas.

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	

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.

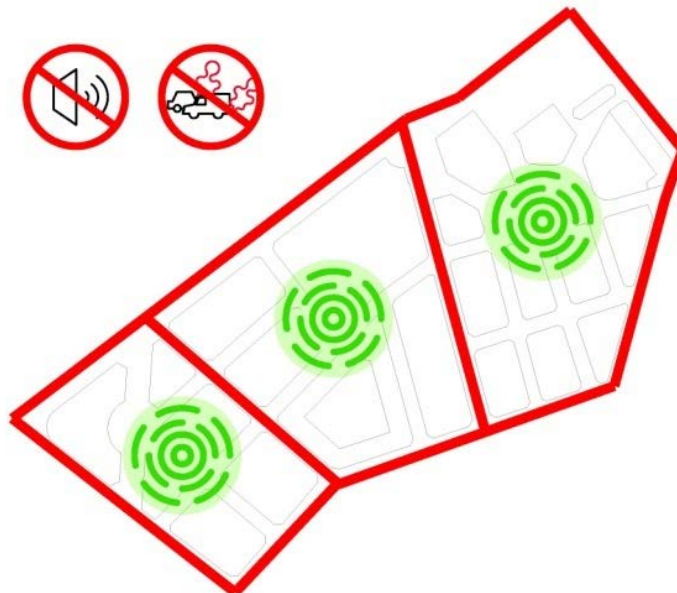




Fig 2.. Las zonas de recogida de residuos se sitúan fuera de las áreas urbanas ambientalmente protegidas.

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 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (Ley General de Telecomunicaciones).
- Reglamento aprobado por Real Decreto 424/2005, de 15 de abril.
- 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

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL EN MATERIA DE TELECOMUNICACIONES

Se incluyen a continuación un resumen de las observaciones de carácter general señaladas por la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, y que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realice de forma armónica y eficiente.

Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia y conforme al Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Uso compartido de la propiedad pública o privada.

El artículo 30 de la Ley de Telecomunicaciones establece que el uso compartido se articulará mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la Administración competente, mediante resolución de la Comisión de Mercado de las Telecomunicaciones.

Instalaciones Radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones por el Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, por el que se ha aprobado el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, las disposiciones del 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.

Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística: características de las infraestructuras.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones con competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse 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.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas no existe legislación específica, pudiéndose utilizar como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR).

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, su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITE/1644/2011, de 10 de junio; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-Ley.

Cumplimiento Orden ITC/3528/2008, de 28 de noviembre.

Deberá darse cumplimiento a la Orden ITC/3528/2008, de 28 de noviembre, publicada en el BOE de 6 de diciembre de 2008, por la que se aprueba el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas que hayan dictado una normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas conforme al artículo 29.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

CONDICIONES GENERALES

Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.

Uso compartido de la propiedad pública o privada. (artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y 59 del Reglamento)

Instalaciones Radioeléctricas (Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre).

CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES

La planificación territorial debe prever las infraestructuras de telecomunicaciones para facilitar el acceso a los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las redes públicas de comunicación electrónicas deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector para lo que deberán preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios.

Se usarán como referencia las cinco normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR).

INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicaciones 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, su reglamento aprobado por Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo, junto con todas sus modificaciones y resto de normativa sectorial complementaria.

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.

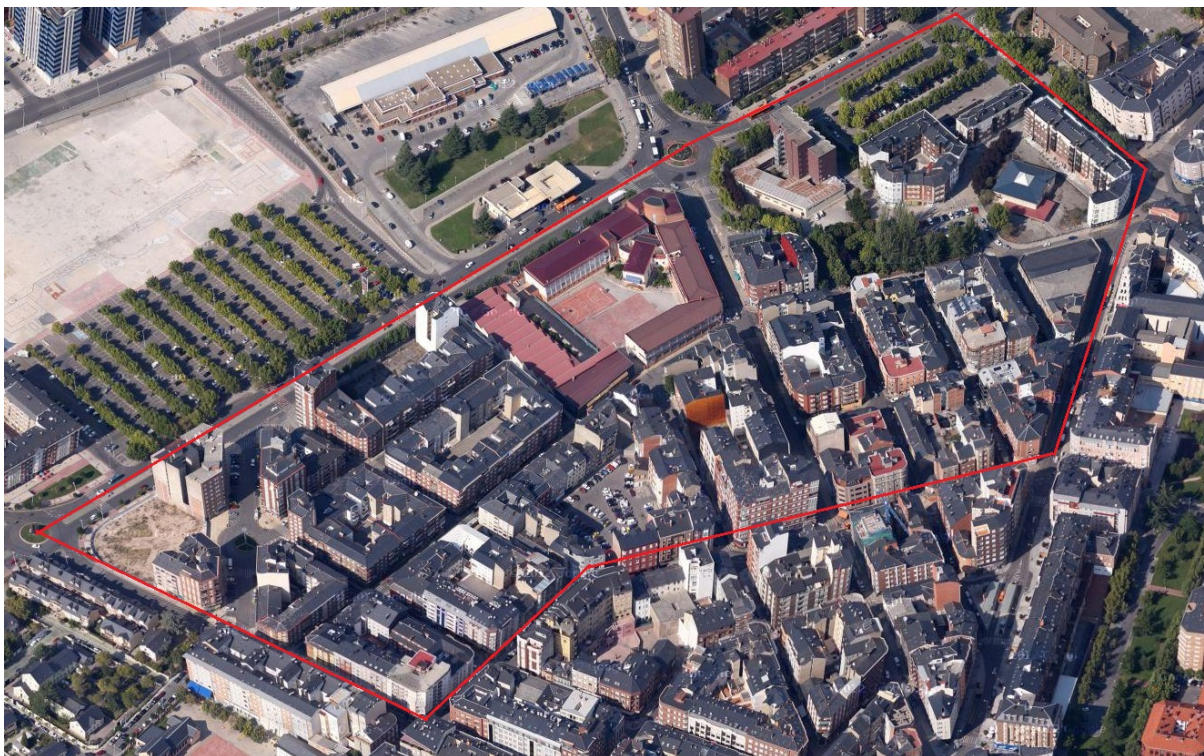


Fig 15. Imagen aérea del ámbito.

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, Benéf.	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
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.

De acuerdo con todo lo expuesto podrá aumentarse el número de viviendas de cada bloque un máximo del 25%, dando con ello cumplimiento a las condiciones más restrictivas señaladas anteriormente.

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 homogéneas.

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
- ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

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.

2.3.4.4 ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO. (ART. 100 DEL RUCYL).

Las transmisiones onerosas de los terrenos, y en caso necesario también de otros bienes inmuebles, dentro del ámbito del presente Plan Especial, pueden quedar sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto para lo que se deberán cumplir las condiciones establecidas en los artículos 383 a 392 del RUCyL. En especial habrá que tener en cuenta que durante el período de información pública deberá realizarse notificación personal a los propietarios afectados y que se deberá remitir al Registro de la Propiedad correspondiente copia certificada del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial, con expresión escrita y gráfica del área delimitada, así como relación de los bienes y propietarios afectados.

Los derechos de tanteo y retracto tienen por objeto en este caso concreto facilitar la ejecución de este plan especial. Hay que tener en cuenta que se trata de un plan especial de especial complejidad por tener por objetivo la regeneración urbana del ámbito delimitado y que la situación de vulnerabilidad social en la que se encuentran sus habitantes puede llevar a situaciones de bloqueo en las que la intervención pública de las transmisiones de bienes inmuebles facilitaría la gestión y permitiría la consecución de los objetivos fundamentales de la actuación prevista.

Las transmisiones onerosas de terrenos y demás bienes inmuebles quedan sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, con las finalidades citadas en el párrafo anterior. A tal efecto se consideran transmisiones onerosas las transmisiones de bienes inmuebles producidas por cualquier negocio o acto de disposición «inter vivos», presentes o futuras, puras, simples o sujetas a condición, así como cualquier otro contrato civil o mercantil que determine la transmisión de un bien inmueble a otra persona física o jurídica de forma no gratuita. No se consideran onerosas las transmisiones que se produzcan como consecuencia de la disolución o cambio de régimen económico matrimonial, ni las transmisiones a favor de entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública e interés social por precio inferior al valor urbanístico del bien que se transmita.

TITULARIDAD.

La titularidad de los derechos de tanteo y retracto regulados en la normativa urbanística corresponde al Ayuntamiento.

El Ayuntamiento puede ceder el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, de forma general o para ámbitos concretos, a favor de otras Administraciones públicas, entidades dependientes de las mismas, mancomunidades, consorcios y sociedades urbanísticas.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA

La delimitación del área es coincidente con la delimitación del presente plan especial y coincidente, por lo tanto, con el área de regeneración urbana denominado LA PUEBLA NORTE.

La relación de bienes y propietarios afectados está contenida en el presente Plan Especial. (Anexo 2: TITULARES DE LOS INMUEBLES)

Durante el período de información pública deberá realizarse notificación personal a los propietarios afectados.

Se remitirá al Registro de la Propiedad correspondiente copia certificada del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial, con expresión escrita y gráfica del área delimitada así como relación de los bienes y propietarios afectados.

BIENES AFECTADOS.

Dentro del área de tanteo y retracto, el ejercicio de los derechos regulados en este capítulo se extiende a todas las transmisiones de bienes inmuebles, incluso parcialmente en caso de fincas en régimen de propiedad horizontal.

EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO.

Además de lo establecido en la legislación hipotecaria, el ejercicio del derecho de tanteo debe ajustarse a las siguientes reglas:

- Los propietarios de los bienes inmuebles incluidos en el área delimitada deben notificar al Ayuntamiento su decisión de proceder a su transmisión onerosa o permuta, informando de las condiciones esenciales de la misma, y al menos del precio o contraprestación solicitado.
- El Ayuntamiento puede ejercer el derecho de tanteo, incluida la notificación a los afectados, dentro de un plazo de sesenta días naturales contados a partir del día siguiente al que reciba fehacientemente la notificación citada en la letra anterior.

EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO.

Además de lo establecido en la legislación hipotecaria, el ejercicio del derecho de retracto debe ajustarse a las siguientes reglas:

- Los adquirentes de los bienes inmuebles incluidos en el área delimitada deben notificar al Ayuntamiento la transmisión onerosa realizada, mediante entrega de copia de la escritura o u otros documentos en que se formalizase.
- En los siguientes casos, el Ayuntamiento puede ejercer el derecho de retracto, incluida la notificación a los afectados, dentro de un plazo de sesenta días naturales contados a partir del día siguiente al que reciba fehacientemente la notificación citada en la letra anterior:
 - Cuando no se hubiera realizado correctamente la notificación previa prevista en el artículo anterior.
 - Cuando hubiera transcurrido más de un año desde la notificación previa prevista en el artículo anterior.
 - Cuando las condiciones de la transmisión hayan resultado menos onerosas que las indicadas en la notificación previa prevista en el artículo anterior.

Cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento por cualquier medio de la existencia de una transmisión onerosa sujeta al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y que no le haya sido notificada ni conforme al artículo 388 del RUCyL ni conforme al apartado anterior, debe requerir a los afectados por la misma, así como al notario que hubiera autorizado dicha transmisión e igualmente al Registro de la Propiedad, para que le notifiquen los documentos en los que se formalizase la transmisión efectuada, o en su defecto los documentos en los que consten los datos de la misma. En tal caso, el Ayuntamiento puede ejercer el derecho de retracto dentro de un plazo de sesenta días naturales contados a partir del día siguiente al que reciba en forma la última documentación enviada por quienes hayan sido requeridos, sin perjuicio de su posterior notificación a los afectados conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

PLAZO DE EJERCICIO.

El plazo máximo de sujeción de las transmisiones onerosas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto es de ocho años a contar desde la entrada en vigor del Plan Especial.

Dentro del plazo de sujeción de las transmisiones onerosas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto debe notificarse, al menos, el acuerdo por el que se ejerza el derecho de tanteo o el derecho de retracto, o en el supuesto regulado en el apartado anterior, el requerimiento a los afectados. El resto de las actuaciones para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto pueden efectuarse válidamente aunque haya concluido el plazo.

PAGO DE LOS BIENES ADQUIRIDOS.

El pago de los bienes adquiridos mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto debe realizarse por el importe total de la transmisión. No obstante, en los supuestos de las letras c) y d) del artículo 387.1 del RUCyL, cuando el precio solicitado o pagado supere el precio máximo establecido en la normativa reguladora del régimen de protección pública aplicable, el Ayuntamiento solamente debe abonar dicho precio máximo.

El pago debe realizarse dentro de un plazo de tres meses a contar desde la notificación a los afectados del acuerdo de ejercicio del derecho. Una vez transcurrido dicho plazo sin haberse realizado o consignado el pago, caduca el derecho.

El pago puede realizarse:

- En efectivo.
- Mediante consignación conforme a la legislación sobre expropiación forzosa.
- Previo acuerdo con el propietario transmitente, mediante adjudicación de terrenos de valor equivalente, exteriores al área de tanteo y retracto.

Las condiciones de pago dispuestas en los dos apartados anteriores pueden sustituirse por cualesquiera otras que se acuerden libremente entre el Ayuntamiento y los afectados.

DESTINO DE LOS BIENES OBTENIDOS.

Los bienes adquiridos mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se integran automáticamente en el Patrimonio Municipal de Suelo, quedando sujetos al régimen establecido en los artículos 368 y ss del RUCyL en cuanto a su destino, gestión y transmisión.

En particular, las viviendas adquiridas mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto deben adjudicarse a personas que reúnan los requisitos establecidos en la normativa reguladora del régimen de protección pública aplicable y conforme a las reglas y condiciones dispuestas en la misma.

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 	<p>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.</p>
<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 	<p>Las actuaciones de regeneración urbana tendrán por objeto:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Garantizar un control municipal sobre el desarrollo residencial fortaleciendo una política de vivienda planificada 	<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
<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"> • La mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de
<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"> • La mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de
<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 	<ul style="list-style-type: none"> • La mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de

OBJETIVOS DEL PGOU DE PONFERRADA	OBJETIVOS DEL PERI
<p>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.</p>	<p>obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas, o situaciones graves de pobreza energética</p> <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"> • 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. 	<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"> • 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 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 	

OBJETIVOS DEL PGOU DE PONFERRADA	OBJETIVOS DEL PERI
<p>particularidades y sus diferencias, adaptarse también a ellas e 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.</p>	
<p>• 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.</p> <p>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.</p>	

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), Órdenes de Ejecución y Áreas de Tanteo y Retracto.

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.*

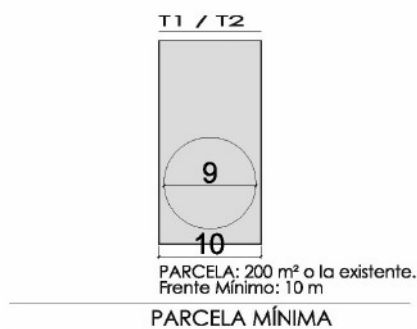
3. Todas las manzanas a las que se aplica esta Ordenanza, se ajustan esta Ordenanza se ajustan al código T1, que se corresponde con la tipología de Edificación en Manzana Cerrada con Patio de

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.

3. Podrá aumentarse el número de viviendas existentes con un límite máximo del 50%, siempre que se cumplan las condiciones generales de los usos de la normativa del PGOU de Ponferrada, se realice mediante un estudio conjunto para la totalidad del inmueble y se garantice la suficiencia de las instalaciones existentes o su ampliación y refuerzo de forma proporcionada.

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 1^a.
El uso hostelero de categoría 2^a, por debajo de la planta 2^a.
 - d. Las oficinas.
 - e. Las salas de reunión por debajo de la planta 2^a.
 - 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-*PM*)

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.

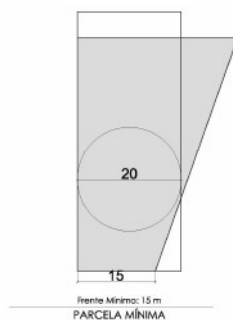
SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

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.



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 (m2/m2)	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%.
Nº máximo de viviendas	Podrá aumentarse el número de viviendas existentes con un límite máximo del 50%, siempre que se cumpla

	<i>las condiciones generales de los usos de la normativa del PGOU de Ponferrada, se realice mediante un estudio conjunto para la totalidad del inmueble y se garantice la suficiencia de las instalaciones existentes o su ampliación y refuerzo de forma proporcionada.</i>
<i>Separación obligatoria a linderos</i>	<i>Las establecidas en los Planos</i>
<i>Separación mínima a linderos</i>	<i>Las establecidas en los Planos</i>
<i>Separación mínima entre edificios diferentes</i>	<i>Las establecidas en los Planos</i>
Separación mínima entre partes del mismo edificio	
<i>Paramentos con huecos de piezas habitables</i>	<i>6 ms. o la existente</i>
<i>Paramentos sin huecos de piezas habitables</i>	<i>4 ms. o la existente</i>
<i>Altura libre mínima en planta baja</i>	<i>3 ms. o la existente</i>
<i>Altura libre mínima en plantas piso</i>	<i>2,50 ms. o la existente</i>
<i>Pendiente máxima del gálibo</i>	<i>35 ° o el existente</i>

~~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-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 con el código EQ-PE.*

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.

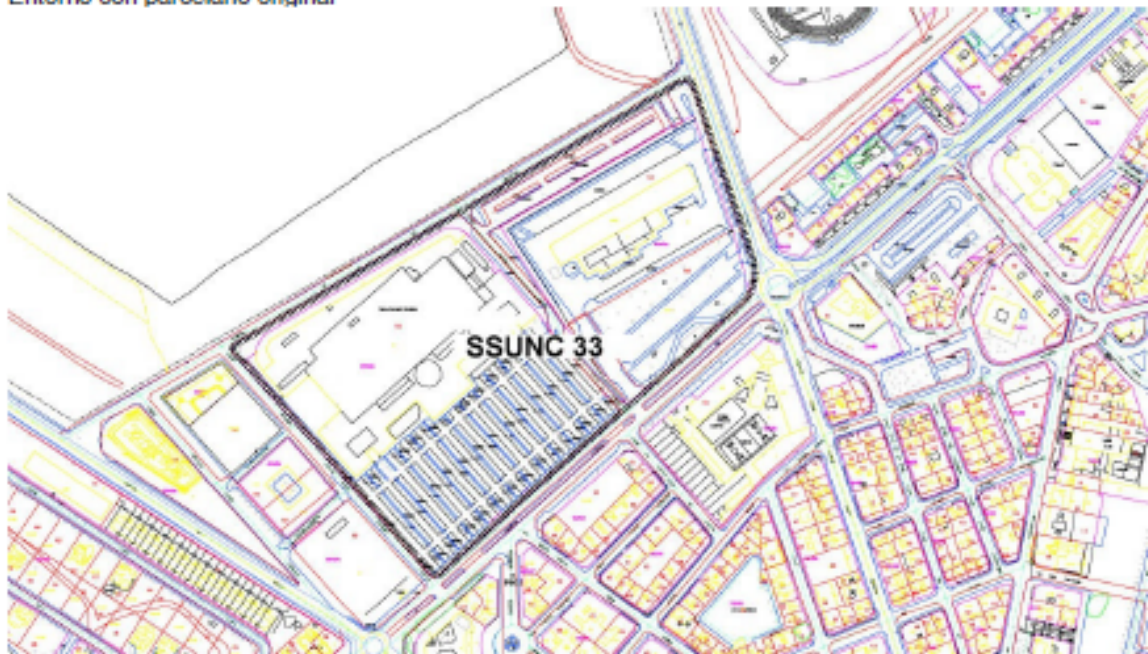
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PGOU DE PONFERRADA. DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.
Según acuerdo de 22 de Mayo de 2007 (BOCyL nº 103 de 29 de Mayo de 2007)

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	0.02-32
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-	
		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	
SER	4 plantas	Mayor del 60% del aprovechamiento lucrativo
BL	4 plantas	
TOTAL		42.975 m²

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 191 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 Terciarios –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.

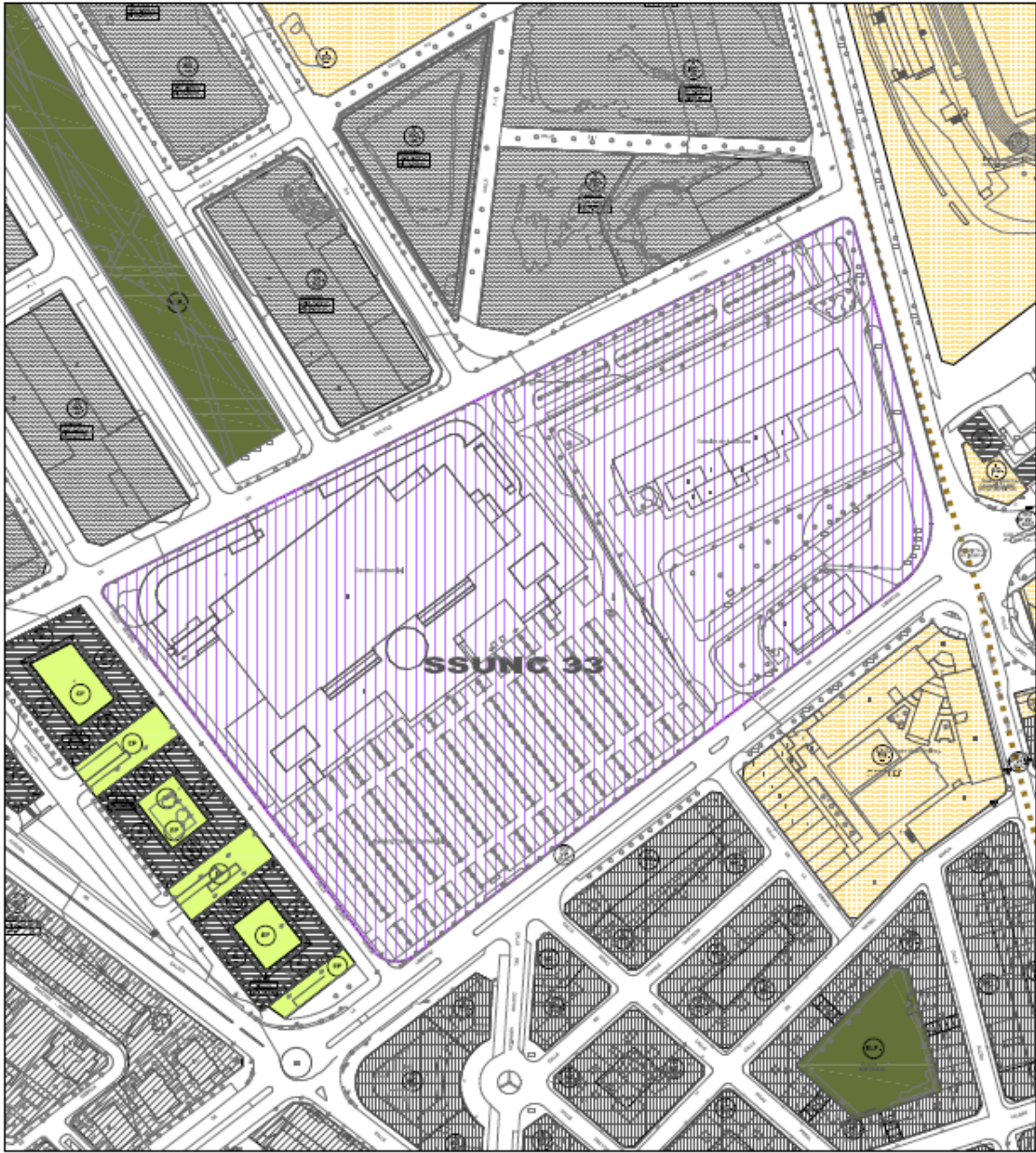
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **SECTOR** **SSUNC 33**

ESCALA 1:4.000 Denominación: **RRM ESTACIÓN DE AUTOBUSES**

PONFERRADA



----- L. SUELO URBANO

SECTOR/SSUNC	AFECCIONES SECTORIALES						
	<ul style="list-style-type: none"> Línea de Dominio Público Hidráulico Línea de avenida de 150 años Línea de avenida de 500 años 			<ul style="list-style-type: none"> A, Carreteras-FFRR, Línea de Edificación A, Carreteras-FFRR, Zona de Dominio Público A, Carreteras, Zona de Sombra A, Carreteras-FFRR, Zona de Alección/Protección 			

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 LIMÍTROFES

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.

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.

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.

3 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

3.1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

3.1.1 INTRODUCCIÓN

El Estudio Económico Financiero analiza la capacidad de los agentes inversores encargados de financiar las actuaciones, mostrando la viabilidad del proyecto con las cuantías globales señaladas para cada uno de los distintos agentes intervinientes de acuerdo con la magnitud de la inversión total propuesta; además se reflejan las actuaciones necesarias para que el proyecto se materialice, los costes por cada tipo de actuación y su orden sistematizado de prioridad por años, etapas y organismos actuantes.

En primer lugar es necesario indicar que se han manejado datos y precios orientativos que, en ningún caso, suponen una disposición normativa y que podrán ser alterados por los acuerdos administrativos que se adopten o los proyectos complementarios correspondientes.

Además las previsiones del estudio económico-financiero del Plan respecto a las inversiones de las Administraciones Públicas Local, Autonómica y Estatal han de considerarse como indicativas, por lo que la aprobación del documento no puede suponer en ningún caso la adquisición por parte de dichas Instituciones de compromisos financieros.

En concreto la aprobación del presente Plan no supone la adquisición de otros compromisos distintos de los que pudiera tener ya adquiridos. La adquisición de nuevos compromisos económicos por razón de sus competencias o de su capacidad de fomento o apoyo a actividades de competencia de otras Administraciones dependerá por tanto de las decisiones propias, acuerdos o convenios que en cada caso y de acuerdo con los programas en cada momento vigentes se adopten. En todo caso, la programación de las inversiones públicas quedará supeditada a las disponibilidades presupuestarias de cada Administración.

Sin embargo, el Ayuntamiento, al adoptar la decisión de aprobar el presente Plan, sí que adquiere un cierto nivel de compromiso respecto de la programación en él contenida, y si bien ese compromiso nunca puede sustituir a los futuros presupuestos municipales aprobables en cada ejercicio anual ni tener el mismo rango de las decisiones definitivas respecto a la aprobación de los mismos, de alguna manera tiene que reflejarse en la forma de diseñarse los correspondientes capítulos de Inversión de cada Presupuesto garantizando así las programaciones urbanísticas en base a lo previsto por el Plan, a las incidencias de cada año presupuestario y al sucesivo grado de cumplimiento de las etapas.

En cualquier caso, y con independencia de cuál sea su validez jurídica, se ha pretendido que estos documentos tengan un carácter instrumental que permitan dar efectiva operatividad a la acción programadora, más que la clásica generación de una alternativa cerrada de programación que quedaría rápidamente superada y pasada de actualidad.

La programación de actuaciones consiste en la previsión en el tiempo, de las propuestas contenidas en el Plan, cuyo desarrollo se debe realizar a partir de un determinado enfoque y perspectiva respecto de su ejecución, identificándose los diversos tipos de acciones necesarias para su materialización, seleccionándose y ordenándose en el tiempo junto con la adecuada asignación de agentes actuantes. Todo esto implica la previsión de diversas intervenciones que conllevan inversión que es necesario coordinar y encajar en la actuación futura.

El Estudio Económico Financiero, es el documento en base al cual se evalúan las capacidades inversoras de los distintos agentes intervinientes, y enfocadas a la futura ejecución del Plan.

El presente Estudio Económico Financiero pretende garantizar la futura gestión y evaluar ampliamente los aspectos de estrategia y consecución de los objetivos previstos. Además, el Plan como instrumento de racionalización, ha de encauzar y facilitar el inevitable debate con las Administraciones de orden superior, Gobierno Autonómico, Gobierno Central, en todo lo concerniente a las propuestas que les afectan directamente.

3.1.2 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y FINANCIACIÓN

Para fijar, con carácter orientativo, los criterios de intervención y financiación a nivel Estatal se ha tenido en consideración el borrador del Real Decreto del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, sin perjuicio de los cambios que se formulen en el periodo de aprobación definitiva del mismo o los cambios que puedan recogerse en el acuerdo institucional que establezca las bases de la presente actuación.

Todos estos criterios están detallados en el apartado 5.8.5 de la Memoria Programa donde se detallan los criterios generales del modelo de gestión propuesto.

3.1.3 ESTIMACIÓN DE COSTES.

3.1.3.1 COSTE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Una vez analizada la problemática de los edificios residenciales, pormenorizada en las fichas individualizadas, se proponen una serie de modelos de intervención en la rehabilitación de los mismos que se han detallado en el apartado 5.3 de la memoria programa relativo al modelo de gestión de la presente memoria.

De acuerdo con dicho documento las categorías a nivel de propuesta de intervención son:

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

Según el detalle obtenido de los estudios realizados, se ha previsto que el presupuesto medio por vivienda puede ascender aproximadamente a unos 15.000,00€ totales.

El presupuesto total de la intervención asciende a 15.480.000€. Sobre este presupuesto inicial que propone una intervención sobre la totalidad de la viviendas se realiza una primera estimación consistente en considerar que sólo un 30% de las viviendas incluidas en la actuación aspirarán a la solicitud de subvenciones, bien por no disponer de la voluntad necesaria bien por no tener la capacidad de financiación adecuada para sufragar los gastos de la parte no subvencionada.

PRESUPUESTO REHABILITACIÓN VIV	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN PREVISTO	PRESUPUESTO PROTEGIDO	Nº DE VIVIENDAS REHABILITADAS
15.480.000,00€	30%	4.644.000,00€ ≈ 4.500.000,00€	300
TOTAL		4.500.000,00€	300

Por lo tanto, y considerando que el precio total asciende a 4.500.000,00€, se prevé la rehabilitación de unas 300 viviendas de las 1.450 totales incluidas en el ámbito, con una inversión media de 15.000,00€ por vivienda.

La actuación se ha previsto en dos fases de idénticas características, por lo que quedarían dos fases de 150 viviendas cada una y un presupuesto de inversión de la mitad, tal y como se indica en el siguiente cuadro:

FASE	PORCENTAJE DEL TOTAL	PRESUPUESTO PROTEGIDO REHABILITACIÓN	Nº DE VIVIENDAS REHABILITADAS
1ª	50%	2.250.000,00€	150
2ª	50%	2.250.000,00€	150
TOTAL		4.500.000,00€	300

3.1.3.2 COSTE DE REURBANIZACIÓN INTERIOR.

La reurbanización interior que se propone tiene como objetivo 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.

Para ello se proponen las siguientes intervenciones:

- La reurbanización de la totalidad del viario interior de las supermanzanas creadas con renovación de todas las redes enterradas y obra civil para la futura canalización de las infraestructuras aéreas.
- Nueva pavimentación que elimine las barreras arquitectónicas e introduzca arbolado y nuevo mobiliario en su sección.
 - 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 dos situaciones en función del alcance de su intervención sobre ellas:
 - 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 viaria, que incluye: nueva pavimentación, ajardinamiento parcial, sistemas de templado de tráfico, señalización, mobiliario, renovación de redes, previsión de nuevas infraestructuras enterradas.
 - 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-32 "PERI Estación de Autobuses" mediante esta misma calle. Ajardinamiento de esta calle de forma que conecte con el futuro espacio libre que se prevé en ese sector.

La alteración de su sección según los esquemas detallados en la memoria del presente documento se realizaría utilización de los siguientes materiales:

- 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. También se prevé esto mismo de igual forma para la Calle Gregorio Marañón, de forma que se conecte con el nuevo espacio libre previsto en el sector SUNC 32 "PERI Estación de Autobuses".
- Todos los servicios urbanos discurrirán enterrados bajo el pavimento.
- Igualmente se incluye la sustitución de la iluminación por nuevas farolas 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. Dichas luminarias tendrán un aspecto estético similar a las del entorno próximo.
- La actuación incluye también el acondicionamiento de espacios de reserva entre las zonas de aparcamiento para la instalación de contenedores de residuos.
- Simultáneamente se propone la inclusión de zonas verdes interiores a cada supermanzana, para lo que será necesario realizar las siguientes actuaciones:
 - En la supermanzana SM-01 se propone la creación de un nuevo espacio libre público sobre la parte norte del viario Dr. Marañón y parte de la glorieta central. La nueva zona verde prevista tiene una superficie de 723,78 m².
 - 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. Se propone su reconversión en un espacio libre de coexistencia con cierto arbolado. 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 y aparcamientos dentro de la plaza. El resto de espacios se reservará para el uso peatonal y se crearán áreas estanciales y de juegos, así como espacios libres asociados a las edificaciones perimetrales. Esta nueva zona verde tiene una superficie de 2.896 m².
 - En la supermanzana SM-03 se propone la ampliación del espacio libre público existente junto a la calle Embalse de Bárcena. 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. El espacio libre resultante tendría una superficie total de unos 2.770 m².
 - En cuanto a la red de riego de las zonas verdes, tendrá carácter 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 0,18 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.

En cualquier caso, serán los proyectos de urbanización que se redacten para cada caso concreto, los que amplíen o modifiquen con detalle suficiente los criterios técnicos de la ejecución de la urbanización en colaboración con los responsables municipales y de los distintos servicios.

Para la justificación de precios se han seguido los siguientes precios unitarios:

CONCEPTO	PRECIO UNITARIO
----------	-----------------

CONCEPTO	PRECIO UNITARIO
Demoliciones	7,00€/m2
Nueva pavimentación	70,00€/m2
Repavimentación por sustitución de redes o sistemas de templado de tráfico	40,00€/m2
Renovación de saneamiento	75,00€/m
Renovación de abastecimiento	60,00€/m
Renovación de red de gas	32,00€/m
Obra civil de electricidad	53,00€/m
Obra civil de telecomunicaciones	32,00€/m
Red de alumbrado LED	32,00€/m
Mobiliario y señalización	6,00€/m2
Ajardinamiento zonas verdes	60,00€/m2
Gestión de Residuos	2%PEM
Seguridad y Salud	1%PEM
Gastos Generales	13%PEM
Beneficio Industrial	6%PEM

En la tabla siguiente se detallan los costes de urbanización del conjunto de la actuación de forma independiente para cada uno de los espacios públicos y las vías públicas detalladas por capítulos globales, incluyendo los gastos generales y el beneficio industrial correspondiente. A estas partidas habría que sumarles el IVA correspondiente, que a día de hoy asciende al 21%.

CÓDIGO	NOMBRE / DESCRIPCIÓN	SITUACIÓN	VAL_PAVIMENTACIÓN	VAL_INFRAESTRUCTURAS	VAL_AJARD	VAL_SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO	VAL_TOTAL
ELP-1	Dr. Marañón	SM-01	69.472,20 €	27.788,88 €	34.736,10 €	6.947,22 €	138.944,40 €
ELP-2	Plaza interior	SM-02	103.387,20 €	41.354,88 €	51.693,60 €	10.338,72 €	206.774,40 €
ELP-3	Pico Tuerto	SM-03	60.838,16 €	24.335,26 €	30.419,08 €	6.083,82 €	121.676,31 €
VP	C/ Dr. Marañón	SM-01	65.245,32 €	30.447,82 €	2.174,84 €	10.874,22 €	108.742,20 €
VP	C/ Torres Quevedo	SM-01	29.002,68 €	13.534,58 €	966,76 €	4.833,78 €	48.337,80 €
VP	C/ Mateo Garza	SM-01	143.995,12 €	25.518,12 €	1.822,72 €	10.936,34 €	182.272,30 €
VP	C/ Dr. Fleming	SM-01	102.024,35 €	18.080,27 €	1.291,45 €	7.748,69 €	129.144,75 €
VP	C/ Isaac Peral	SM-01-02					
VP	C/ Torres Quevedo	SM-01	49.094,64 €	22.910,83 €	1.636,49 €	8.182,44 €	81.824,40 €
VP	C/ Mateo Garza	SM-02	233.680,66 €	41.411,76 €	2.957,98 €	17.747,90 €	295.798,30 €
VP	C/ Cierva	SM-02	50.765,40 €	23.690,52 €	1.692,18 €	8.460,90 €	84.609,00 €
VP	C/ Alcón	SM-02	61.475,40 €	28.688,52 €	2.049,18 €	10.245,90 €	102.459,00 €
VP	C/ Gómez Núñez	SM-02-03					
VP	Vía Pico Tuerto	SM-03	218.573,25 €	38.734,50 €	2.766,75 €	16.600,50 €	276.675,00 €
VP	Vía Pico Tuerto (zona peatonal)	SM-03	44.339,40 €	20.691,72 €	1.477,98 €	7.389,90 €	73.899,00 €
VP	C/ Embalse de Bárcena	SM-03	181.641,60 €	84.766,08 €	6.054,72 €	30.273,60 €	302.736,00 €
VP	C/ Obispo Mérida	SM-03	79.254,00 €	36.985,20 €	2.641,80 €	13.209,00 €	132.090,00 €

VP	C/ Lago de la Baña	SM-03	117.210,24 €	54.698,11 €	3.907,01 €	19.535,04 €	195.350,40 €
VP	C/ Lago de Carucedo	SM-03	60.318,72 €	28.148,74 €	2.010,62 €	10.053,12 €	100.531,20 €
VP	C/ del Castro	SM-03	31.830,12 €	14.854,06 €	1.061,00 €	5.305,02 €	53.050,20 €
VP	Avda. de la Libertad		39.291,24 €	2.000,00 €		2.500,00 €	43.791,24 €
			1.741.439,69 €	578.639,85 €	151.360,27 €	207.266,10 €	2.678.705,90 €

Un mayor detalle de las distintas partidas puede verse en las fichas individualizadas para cada uno de los distintos elementos que se incluyen en el documento independiente.

3.1.3.3 COSTE DE GESTIÓN.

Se propone la creación de una oficina técnica externa, pero dependiente del Ayuntamiento, para gestionar el ARU ya que los servicios técnicos municipales no tienen, a día de hoy, la capacidad de gestión necesaria.

Las características de esta oficina están detalladas en el apartado 7.1.4 de la memoria programa.

El coste total de la oficina gestora a lo largo del plazo total de intervención se detalla en la siguiente tabla.

CAPÍTULO	CONCEPTO	Nº	COSTE ANUAL	PLAZO (Nº AÑOS)	PARTICIPACIÓN	IMPORTE TOTAL
PERSONAL						826.218,52 €
	GERENTE	1,00	40.482,67	10,00	100,00%	404.826,70 €
	TÉCNICOS	1,00	27.398,64	10,00	100,00%	273.986,40 €
	ADMINISTRATIVO	1,00	14.740,54	10,00	100,00%	147.405,42 €
MATERIAL						16.400,00 €
	MOBILIARIO	1,00				4.000,00 €
	ORDENADORES	4,00				4.800,00 €
	IMPRESORAS	2,00				400,00 €
	4 TELÉFONOS	1,00	720,00	10,00		7.200,00 €
	OTROS GASTOS PREVISTOS					16.400,00 €
TOTAL						859.018,52 €

El apartado de otros gastos previstos se refiere fundamentalmente a gastos de coordinación entre la primera fase y la segunda fase, que se añaden a los gastos de gestión totales.

El coste total de la oficina gestora a lo largo del plazo para la primera fase en la que se prevé la actuación sobre 150 viviendas se detalla a continuación:

CAPÍTULO	CONCEPTO	Nº	COSTE ANUAL	PLAZO (Nº AÑOS)	PARTICIPACIÓN	IMPORTE TOTAL
PERSONAL						413.109,26 €
	GERENTE	1,00	40.482,67	5,00	100,00%	202.413,35 €
	TÉCNICOS	1,00	27.398,64	5,00	100,00%	136.993,20 €
	ADMINISTRATIVO	1,00	14.740,54	5,00	100,00%	73.702,71 €
MATERIAL						12.800,00 €
	MOBILIARIO	1,00				4.000,00 €
	ORDENADORES	4,00				4.800,00 €
	IMPRESORAS	2,00				400,00 €
	4 TELÉFONOS	1,00	720,00	5,00		3.600,00 €
TOTAL						425.909,26 €

3.1.3.4 RESUMEN GENERAL DE COSTES

De acuerdo con todo lo señalado anteriormente se incluye un cuadro resumen de todos los gastos previstos para una primera fase en la que se interviene sobre 150 viviendas, siendo la segunda fase de iguales similares y costes, y condicionándose a la ejecución del 50 % de la primera fase. Los precios incluyen todos los conceptos con excepción del IVA.

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL
Rehabilitación de Viviendas	2.250.000,00 €
Urbanización - Reurbanización.	1.125.506,68 €
Gestión	425.909,26 €
TOTAL	3.801.415,94 €

Este presupuesto inicial se ha subdividido en dos fases con el siguiente presupuesto cada una de ellas:

FASE	ACTUACIÓN	COSTE TOTAL
1ª FASE	Rehabilitación de Viviendas	2.250.000,00€
	Urbanización - Reurbanización.	1.125.506,68 €
	Gestión	425.909,26 €
2ª FASE	Rehabilitación de Viviendas	2.250.000,00€
	Urbanización - Reurbanización.	1.125.506,68 €
	Gestión	416.709,26 €
	OTROS GASTOS PREVISTOS	16.400,00 €
	TOTAL	7.619.231,88 €

3.1.3.5 PRESUPUESTO PROTEGIDO

El presupuesto Protegido previsto se ha calculado para la primera fase siguiendo los siguientes criterios:

- Todas las actuaciones subvencionables no incluyen impuestos, tasas o tributos. Los costes no pueden incluir ningún gasto de carácter tributario. Por tanto, no se incluye el IVA, entre otros tributos.
- La tributación de IVA será la que corresponda a cada tipo de actuación, aunque no se toma en consideración a la hora de calcular la financiación. Este IVA se ha calculado al tipo general del 21% para las obras de urbanización y al tipo reducido del 10% para las obras de rehabilitación por considerarse obras de renovación y reparación realizadas en viviendas.

De acuerdo con todo lo expuesto el presupuesto Protegido previsto del presente proyecto sería el siguiente:

ACTUACIÓN	PRESUPUESTO O EJECUCIÓN MATERIAL	GASTOS GENERALES (13%) (GG)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%) (BI)	PRESUPUESTO O PROTEGIDO	IVA	PRESUPUESTO O PROTEGIDO + IVA
Rehabilitación	4.500.000,00 €			4.500.000,00 €	450.000,00 € (10%)	4.950.000,00 €
Urbanización	2.251.013,36 €	292.631,74 €	135.060,80 €	2.678.705,90 €	562.528,24 € (21%)	3.241.234,14 €
Gestión	859.018,52 €			859.018,52 €		859.018,52 €
TOTAL	7.610.031,88 €	292.631,74 €	135.060,80 €	8.037.724,42 €	1.012.528,24 €	9.050.252,66 €

El presupuesto de la primera fase prevista sería el siguiente:

ACTUACIÓN	PRESUPUESTO O EJECUCIÓN MATERIAL	GASTOS GENERALES (GG)	BENEFICIO INDUSTRIAL (BI)	PRESUPUESTO O PROTEGIDO	IVA	PRESUPUESTO O PROTEGIDO + IVA
Rehabilitación	2.250.000,00 €			2.250.000,00 €	225.000,00 €	2.475.000,00 €
Urbanización	1.125.506,68 €	146.315,87 €	67.530,40 €	1.339.352,95 €	281.264,12 €	1.620.617,07 €
Gestión	425.909,26 €			425.909,26 €		425.909,26 €
TOTAL	3.801.415,94 €	146.315,87 €	67.530,40 €	4.015.262,21 €	506.264,12 €	4.521.526,33 €

3.2 FINANCIACIÓN.

3.2.1 FINANCIACIÓN PÚBLICA

La financiación pública, de acuerdo con los criterios señalados en el apartado 3.1.2 del presente estudio económico, se basa en el cumplimiento de una serie de premisas e importes máximos que se detallan en el siguiente cuadro adjunto.

INVERSIONES PÚBLICAS TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN					
ACTUACIÓN	Nº DE VIV.	Aportación máxima legal		Ayuntamiento	COSTE TOTAL
		Ministerio	JCyL		
Rehabilitación	300,00	1.800.000,00 €	1.125.000,00 €	900.000,00 €	3.825.000,00 €
Urbanización		600.000,00 €	375.000,00 €	1.703.705,90 €	2.678.705,90 €
Gestión		300.000,00 €	187.500,00 €	371.518,52 €	859.018,52 €
Impuestos				562.528,24 €	562.528,24 €
TOTAL		2.700.000,00 €	1.687.500,00 €	3.537.752,66 €	7.925.252,66 €
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN TOTAL		40,27%	18,82%	28,22%	100,00%
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SIN IMPUESTOS		45,46%	21,24%	24,69%	100,00%
Cofinanciación general		40,00%	25,00%		
Cofinanciación rehabilitación		60,00%	25,00%		

La financiación de la primera fase prevista para 150 viviendas sería la siguiente:

INVERSIONES PÚBLICAS TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN					
ACTUACIÓN	Nº DE VIV.	Aportación máxima legal		Ayuntamiento	TOTAL
		Ministerio	JCyL		
Rehabilitación	150,00	900.000,00 €	562.500,00 €	450.000,00 €	1.912.500,00 €
Urbanización		300.000,00 €	187.500,00 €	851.852,95 €	1.339.352,95 €
Gestión		150.000,00 €	93.750,00 €	182.159,26 €	425.909,26 €
Impuestos				281.264,12 €	281.264,12 €
TOTAL		1.350.000,00 €	843.750,00 €	1.765.276,33 €	4.521.526,33 €
Cofinanciación general		40,00%	25,00%		
Cofinanciación rehabilitación		60,00%	25,00%		

3.2.2 FINANCIACIÓN PRIVADA

Una vez fijada la financiación pública se incluye también la inversión privada quedando el cuadro anterior de la siguiente forma:

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN						
ACTUACIÓN	Nº DE VIV.	Ministerio	JCyL	Ayuntamiento	Particulares	COSTE TOTAL
Rehabilitación	300	1.800.000,00 €	1.125.000,00 €	900.000,00 €	675.000,00 €	4.500.000,00 €
Urbanización		600.000,00 €	375.000,00 €	1.703.705,90 €	0,00 €	2.678.705,90 €
Gestión		300.000,00 €	187.500,00 €	371.518,52 €	0,00 €	859.018,52 €
Impuestos				562.528,24 €	450.000,00 €	1.012.528,24 €
TOTAL		2.700.000,00 €	1.687.500,00 €	3.537.752,66 €	1.125.000,00 €	9.050.252,66 €
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN TOTAL			29,83%	18,65%	39,09%	12,43%
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SIN IMPUESTOS			33,59%	20,99%	37,02%	8,40%
Cofinanciación general		40,00%	25,00%			
Cofinanciación rehabilitación		60,00%	25,00%			

La financiación de la primera fase prevista para 150 viviendas sería la siguiente:

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN						
ACTUACIÓN	Nº DE VIV.	Ministerio	JCyL	Ayuntamiento	Particulares	COSTE TOTAL
Rehabilitación	150	900.000,00 €	562.500,00 €	450.000,00 €	337.500,00 €	2.250.000,00 €
Urbanización		300.000,00 €	187.500,00 €	851.852,95 €	0,00 €	1.339.352,95 €
Gestión		150.000,00 €	93.750,00 €	182.159,26 €	0,00 €	425.909,26 €
Impuestos				281.264,12 €	225.000,00 €	506.264,12 €
TOTAL		1.350.000,00 €	843.750,00 €	1.765.276,33 €	562.500,00 €	4.521.526,33 €
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN TOTAL			29,86%	18,66%	39,04%	12,44%
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SIN IMPUESTOS			33,62%	21,01%	36,96%	8,41%
Cofinanciación general		40,00%	25,00%			
Cofinanciación rehabilitación		60,00%	25,00%			

Tal y como puede apreciarse el Gobierno Central, el Autonómico y el Ayuntamiento participan, cada uno con sus correspondientes porcentajes, en las actuaciones de Rehabilitación de viviendas, Urbanización y Gestión. Los particulares por su parte contribuyen en un 15% en la Rehabilitación de las viviendas y además el IVA que les corresponda a lo que habrá que sumar todas las tasas, impuestos, etc que puedan resultar de aplicación aunque no se hayan contemplado en el presente estudio.

3.3 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.3.1 INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, R.D.L. 2/2008 y de lo señalado en el artº 3 del R. D. 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones que desarrolla aquélla, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a uso productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentran terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

El presente capítulo se dirige a cumplimentar la señalada exigencia reglamentaria, que se centrará en el impacto económico para la Hacienda local, bien entendido que el marco de planeamiento para determinar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos es lógicamente el Plan General de Ordenación Urbana, que es el que establece, en el marco de su estrategia territorial, la distribución de tales usos dentro del término municipal.

Por último, se valora también el impacto económico sobre los particulares teniendo en cuenta las especiales características de la intervención.

El estudio se refiere a la inversión municipal en lo relacionado con la urbanización y gestión. No se ha tenido en cuenta la aportación en rehabilitación de vivienda ya que se considera un incentivo público en aras del desarrollo del ámbito y la mejora de su sostenibilidad.

El informe se ha realizado para la totalidad de la actuación, es decir, para 300 viviendas, sin perjuicio de que dicha actuación se realice en fases sucesivas más pequeñas.

3.3.2 ESTIMACIÓN DE INGRESOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN

En este apartado se realiza una estimación de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Ponferrada obtendrá con la ejecución, recepción y utilización de las nuevas unidades urbanas. A estos ingresos se les dará un valor de cálculo en función, básicamente, de los nuevos bienes inmuebles producidos y la nueva población que sean capaces de alojar, que repercutirán directamente en los siguientes conceptos:

- a) Impuesto de Bienes Inmuebles de las nuevas unidades inmobiliarias
- b) Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
- c) Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras
- d) Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica
- e) Transferencias corrientes por participación en los Tributos del Estado
- f) Tasas y Otros Ingresos
- g) Impuesto de Actividades Económicas
- h) Ingresos Patrimoniales

3.3.2.1 IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI)

Habría que considerar la revalorización de los inmuebles que serán objeto de rehabilitación.

En el Ayuntamiento de Ponferrada, este impuesto viene regulado por la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobada con fecha 1 de enero de 2003 y publicada en el BOP de 31 de diciembre de 2005.

Este impuesto se calcula sobre la valoración catastral del inmueble. Dicha valoración depende directamente de la antigüedad de la edificación, entendida como los años completos transcurridos desde su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral.

La Ponencia de Valores Catastrales de León es de 1999, por lo que a fecha de hoy ha perdido vigencia, no siendo aplicable.

Por tanto, a fecha de hoy no existiendo valores catastrales de referencia, únicamente puede hacerse una hipótesis acerca de los valores de construcción y de repercusión de suelo aplicables para la futura ordenación.

Considerando los siguientes valores:

- Valor en venta para el uso residencial plurifamiliar de vivienda libre con una antigüedad media de 46 años: $V_v = 1,4(V_r + V_c) = 460 \text{ €/m}^2$; :
- Valor de Referencia de Mercado (RM): 0,5
- Coeficiente de actualización anual (2017) (Caa): 1,04

Obtenemos:

- Valor de repercusión de suelo, $V_r = 125,30 \text{ €/m}^2$
- Valor de construcción, $V_c = 203,27 \text{ €/m}^2$

Considerando igualmente que el coeficiente de antigüedad para una construcción de 46 años está valorado en 0,55 según lo señalado en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Para calcular el valor de los inmuebles rehabilitados habría que multiplicar el valor catastral medio actual por 1,82 (1/0,55). El cálculo del IBI sobre la resta del valor una vez realizada la rehabilitación y el previo nos arrojaría la estimación de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Ponferrada obtendrá con la ejecución, recepción y utilización de las nuevas unidades urbanas.

Para ello calculamos que se van a rehabilitar unas 300 viviendas. Teniendo en cuenta que la superficie media de la vivienda, incluyendo parte proporcional de zonas comunes, asciende a 110m² aproximadamente, supone una superficie construida total aproximada de 33.000m².

El valor catastral de estas construcciones ascendería a: $VC: RM \times V_v \times A_o \times Caa = 0,5 \times 460 \text{ €/m}^2 \times 33.000 \text{ m}^2 \times 1,04 = 7.893.600 \text{ €}$

Una vez rehabilitadas su importe ascendería a: $VC: RM \times V_v \times A_o \times Caa = 0,5 \times (1,4 \times (125,30 + (1,82 \times 203,27))) \times 33.000 \text{ m}^2 \times 1,04 = 11.897.919,63 \text{ €}$

Por lo tanto el incremento previsto del valor catastral sería de: $11.897.919,63 \text{ €} - 7.893.600 \text{ €} = 4.004.319,63 \text{ €}$

Considerando que la Ordenanza Reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles de Ponferrada fija el tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana en el 0,78 por ciento, obtenemos:

$$t_i = 0,78\%$$

$$\text{Cuota íntegra: } C_i = BL \times t_i$$

Siendo:

$$BL = \text{Base Liquidable} = VC - R \text{ (valor catastral - Reducciones)}$$

$$t_i = \text{Tipo de gravamen}$$

Valoración:

$IBI = 4.004.319,63€ \times 0,78\% = 31.233,69€/año$, y considerando un periodo de amortización de 10 años obtenemos: 312.336,93€

3.3.2.2 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

El hecho imponible de este impuesto está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se pone de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad. Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Ponferrada aprobada con fecha 11 de noviembre de 2005 y publicada en el BOP de 26 de diciembre de 2008.

La ordenanza indica el modo de calcular dicho incremento, multiplicando los índices concretos establecidos en la ordenanza por el número de años en que se ha producido el aumento de valor. Los valores de los índices de incremento anual de la ordenanza, según la antigüedad del bien transmitido son los siguientes:

El tipo de gravamen es el 30 %.

La multitud de variables a tener en cuenta y la disparidad de situaciones que se presentan en cada actuación urbanizadora, aconsejan establecer hipótesis para la estimación de ingresos.

Se establece la hipótesis de que la reurbanización del ámbito supone el incremento del mercado inmobiliario y que se transmiten el 40 % de los terrenos y que el incremento de valor se ha producido en un periodo medio de 20 años, el incremento anual a considerar es 3,6 % del valor del suelo.

La base imponible se calcula aplicando el porcentaje de incremento anual al valor catastral del suelo por el número de años:

El valor catastral del suelo equivale a: $VCs = RM \times Vr \times Ao \times Caa = 0,5 \times 125,30€/m^2 \times 47.356m^2 \times 1,04 = 3.085.527,54€$

$BI = VT \times IVa \times Na = (40\% \times 3.085.527,54€) \times 3,60\% \times 20 \text{ años} = 888.631,93€$

La Cuota Tributaria se obtiene por aplicación del tipo impositivo a la base imponible:

$CT = BI \times ti = 133.294,79€ \times 30\% = 266.589,58€$

3.3.2.3 IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exige obtención de la correspondiente licencia urbanística. Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras del Ayuntamiento de Ponferrada, que fue aprobada el 29 de diciembre de 2008 y publicada en el BOP de 31 de enero de 2011.

La Base Imponible de este impuesto está constituida por el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la construcción, instalación u obra. El tipo de gravamen está fijado en el 3,61%.

Sin embargo es probable que se apruebe algún tipo de exención para las obras que se realicen dentro del ÁRU, por considerarlas de interés municipal.

No disponiendo de ningún dato para poder determinar la cuantía definitiva del tipo de gravamen a aplicar se establece como modelo teórico un tipo de gravamen del 2%.

El coste total de las obras se cifra en 4.500.000,00€ según el modelo de gestión previsto que sería la Base Imponible (BI).

El tipo impositivo (ti) sería del 2%.

La Cuota sería: $C = BI \times ti = 4.500.000,00€ \times 2\% = 90.000,00€$.

3.3.3 PRESUPUESTO INGRESOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN

TIPO DE INGRESOS	IMPORTE INGRESOS	%
Cap 1. Impuestos directos (IBI + IVTNU)	312.336,93€ + 266.589,58€ = 578.926,51€	86,54%
Cap. 2 Impuestos indirectos (ICIO)	90.000,00€	13,46%
TOTAL	668.926,51€	100,00%

Todo ello sin tener en cuenta el incremento de población y de actividad que la intervención va a suponer y con ello los ingresos que supondría a nivel de impuesto de actividades, impuestos sobre vehículos, tasas y otros ingresos, transferencias corrientes e ingresos patrimoniales que como consecuencia de esos aumentos se podrían producir.

3.3.4 PROYECCIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN Y GESTIÓN EN LA NUEVA ORDENACIÓN

La inversión municipal derivada de las obras de urbanización requiere de un análisis individualizado.

Hay que considerar que la mayor parte de las obras previstas en el presente estudio son necesarias a día de hoy dada la antigüedad y obsolescencia de las infraestructuras existentes y el mal estado de las pavimentaciones. Se considera por lo tanto que una parte importante las obras de urbanización previstas en el este documento resultan necesarias e imprescindibles para garantizar un correcto servicio y no pueden valorarse en el estudio económico.

Para poder realizar una valoración estimativa del importe de las obras que se realizan por encima del coste previsto en una renovación convencional podemos establecer los siguientes criterios.

- En primer lugar es necesario tener en consideración que la participación municipal en el presupuesto de urbanización es aproximadamente del 70% (69,92%), incluyendo la parte proporcional del IVA correspondiente.
- Las nuevas zonas verdes previstas deben contabilizarse como obras a mayores en su mayor parte pero hay que descontar el importe de la pavimentación a la que sustituyen.
- La adecuación de zonas verdes existentes no se debe de tener en consideración.
- Deben de considerarse también los gastos relativos a sistemas de templado de tráfico y mobiliario y señalización.

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente obtendríamos el siguiente cuadro:

CÓDIGO	Nº	NOMBRE / DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN_TOTAL	OBSERVACIONES
ELP	1	Dr. Marañón	83.366,64 €	
ELP	2	Plaza interior	124.064,64 €	
ELP	3	Pico Tuerto	12.167,63 €	
VP		C/ Dr. Marañón	2.174,84 €	
VP		C/ Torres Quevedo	966,76 €	
VP		C/ Mateo Garza	16.404,51 €	Se renueva en su totalidad.
VP		C/ Dr. Fleming	2.066,32 €	Se cambia su trazado y se renueva parcialmente.
VP		C/ Isaac Peral		No está prevista su reurbanización
VP		C/ Torres Quevedo	1.636,49 €	
VP		C/ Mateo Garza	26.621,85 €	Se renueva en su totalidad.
VP		C/ Cierva	1.692,18 €	
VP		C/ Alcón	2.049,18 €	
VP		C/ Gómez Núñez		No está prevista su reurbanización
VP		Vía Pico Tuerto	4.426,80 €	Se cambia su trazado y se renueva parcialmente.
VP		Vía Pico Tuerto (zona peatonal)	1.477,98 €	
VP		C/ Embalse de Bárcena	27.246,24 €	Se renueva en su totalidad.
VP		C/ Obispo Mérida	2.641,80 €	
VP		C/ Lago de la Baña	3.907,01 €	
VP		C/ Lago de Carucedo	2.010,62 €	
VP		C/ del Castro	1.061,00 €	
VP		Avda. de la Libertad	8.790,53 €	
			181.385,73 €	

A estos gastos habría que añadir el IVA correspondiente, al tipo del 21%, cuantificados en 38.091,00€

Igualmente habría que añadir los derivados de la gestión, con la contribución municipal a la creación de una oficina externa y que están cuantificados en 182.159,26 €

Por lo tanto los gastos de urbanización y gestión derivados de la nueva ordenación ascienden a la cantidad de 401.635,99 €

3.3.5 PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES EN LA NUEVA ORDENACIÓN

El mayor coste presupuestario de la expansión urbana prevista para este ámbito se estimará a partir de la ratio gasto corriente por habitante, extrapolada al incremento de población producido por el desarrollo de la nueva unidad urbana.

Por lo tanto y en primer lugar es necesario explotar el presupuesto de gastos municipales. Se tomado como referencia el año 2016.

CAP	DENOMINACIÓN	CREDITOS	%	€/HABITANTE (65.928 hab)
1	GASTOS DE PERSONAL	16.579.751,00	38,17%	251,48
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	17.349.377,00	39,95%	263,16
3	GASTOS FINANCIEROS	1.276.200,00	2,94%	19,36
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	7.731.541,00	17,80%	117,27
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	495.000,00	1,14%	7,51
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES		43.431.869,00	100,00%	658,78

Según la información estadística realizada para la selección del ámbito el tamaño medio de la vivienda familiar es de 2,39 hab/vivienda.

Se puede establecer que la intervención en el ámbito puede suponer un incremento de la población actual en un 10%. Por tanto, si consideramos que el número de habitantes actuales es de 3.996, el incremento de población previsible es de 400 habitantes.

Nuevos habitantes previstos = 400 habitantes.

Si consideramos igualmente que los únicos gastos que interesan son los correspondientes a gastos corrientes en bienes y servicios, obtenemos la siguiente tabla.

CAP	DENOMINACIÓN	CREDITOS	%	€/HABITANTE (65.928 hab)
1	GASTOS DE PERSONAL		0,00%	
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	105.264,00€	20,77%	263,16
3	GASTOS FINANCIEROS	401.635,99€	79,23%	
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		0,00%	
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS		0,00%	
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES		506.899,99€	100,00%	

Capítulo 1 = Para el cálculo de los Gatos de la nueva ordenación no se tendrán en cuenta, ya que como se ha indicado anteriormente, no se realizará mayor gasto de personal para la realización de servicios en el nuevo Sector.

Capítulo 2 = Ratio €/habitante de "Análisis de Presupuesto Actual", por los habitantes del nuevo Sector (400 nuevos habitantes x 263,16 €/hab).

Capítulo 3 = En relación con los gastos financieros hay que tener en cuenta que sólo se valora en este apartado la participación del Ayuntamiento en la reurbanización del ámbito y la gestión del mismo. El concepto relativo a reurbanización es una necesidad alargada en el tiempo. La urbanización actual tiene más de 30 años de antigüedad y ha superado su vida útil. Únicamente se han contemplado, por lo tanto, los gastos señalados en el capítulo anterior (apartado 3.3.4).

Capítulo 4 = No se realizará ningún gasto de este capítulo.

Capítulo 5 = No se realizará ningún gasto de este capítulo.

3.3.6 ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Una vez estimados los ingresos y gastos públicos potenciales de la nueva ordenación urbanística, se analiza el efecto de los mismos sobre el presupuesto municipal de forma simplificada.

De esta manera, en el escenario normalizado, se obtiene la siguiente información básica para realizar el análisis del impacto presupuestario:

- Gastos corrientes previstos: 506.899,99 €
- Ingresos previstos: 668.926,51 €
- **Saldo final: 668.926,51 € - 506.899,99 € = 162.026,52 €**

Una vez estimados gastos e ingresos corrientes durante el periodo completo de la intervención, se obtendrá el saldo final positivo, sin perjuicio de los saldos intermedios durante el proceso de intervención.

Desde una perspectiva puramente financiera, el resultado obtenido en el escenario propuesto, con un Valor Actual Neto positivo, indica que, atendiendo sólo a los capítulos de ingresos y gasto corrientes, el mantenimiento de la urbanización y prestación de los servicios públicos tras el desarrollo de la actuación urbanizadora comporta unos ingresos netos positivos para el Ayuntamiento de Ponferrada.

En consecuencia resulta sostenible el desarrollo del ámbito en los términos establecidos.

3.3.7 ANÁLISIS DEL SALDO PRIVADO DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3.3.7.1 AMORTIZACIÓN ENERGÉTICA

El presente proyecto no pretende la realización de una financiación a coste cero para los particulares, no obstante se considera que la actuación es muy beneficiosa para ellos, también desde una perspectiva económica.

En este sentido, se incluye a continuación una justificación del periodo de retorno esperable para las actuaciones cuando incluyan la mejora de la envolvente térmica de la edificación siguiendo los sistemas y espesores recomendados en el presente estudio.

De acuerdo con el apartado anterior 1.1.1 dedicado a la financiación privada de la presente actuación la aportación de los particulares asciende a la cantidad de 1.125.000,00€ totales, lo que supone una media de 12,70% de la inversión total.

Si tenemos en cuenta los datos obtenidos del estudio energético de un edificio tipo incluido en el Anexo de la Memoria Vinculante del presente documento, obtenemos:

Para una vivienda en la que se realiza una mejora energética de la envolvente con un sistema como el recomendado en el presente plan y consistente en la utilización de un sistema SATE o de FACHADA VENTILADA con placas de Poliestireno expandido de 12cm de espesor, tendríamos un coste por vivienda, incluyendo gastos generales y beneficio industrial, de 13.465,68€/viv.

Si consideramos igualmente que la aportación privada a dichas intervenciones se ha estimado en un 12,70%, obtenemos que la inversión privada ascendería a 1.710,14€/viv.

Teniendo en cuenta, a su vez, que de acuerdo con el estudio comparado realizado en el Anexo 1 de la Memoria Programa que acompaña este documento se prevé un ahorro en calefacción al año de 1.000,04€/viv/año, tenemos que la inversión privada se amortiza en un periodo inferior a dos años.

Si consideramos que la inversión media prevista asciende a 15.000,00€/viv, obtendríamos que la amortización se alcanzaría igualmente en un periodo inferior a dos años.

Todo ello sin tener en cuenta la mejora de los aislamientos térmicos con mayores espesores, los cambios de caldera a otras más económicas, el ahorro producido por la utilización de otros sistemas de energía sostenible o la utilización de sistemas de alumbrado LED, etc

3.3.7.2 AMORTIZACIÓN POR REVALORIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Las viviendas actualmente tienen un valor estimado de venta para el uso residencial plurifamiliar de vivienda libre con una antigüedad media de 46 años: $V_v = 1,4(V_r + V_c) = 460 \text{ €/m}^2\text{c}$;

Calculamos que se van a rehabilitar unas 300 viviendas, lo que supone aproximadamente una superficie construida total de 33.000m²c.

El valor de la rehabilitación media podría estimarse en unos 15.000€/viv. Por lo tanto el coste de la rehabilitación total ascendería a 300viv x 15.000€/viv = 4.500.000€

Para calcular el valor de los inmuebles rehabilitados habría que multiplicar el valor medio actual por 1,82 (1/0,55) siguiendo el razonamiento del informe de sostenibilidad económica realizado.

El valor de estas construcciones ascendería a: $V_v = 460 \text{ €/m}^2 \times 33.000 \text{ m}^2\text{c} = 15.180.000,00 \text{ €}$

Una vez rehabilitadas su importe mínimo estimado ascendería a: $V_{vr} = ((175,42 + (1,82 \times 284,58)) \times 33.000 \text{ m}^2\text{c} = 22.880.734,80 \text{ €}$

Por lo tanto el incremento mínimo previsto del valor del metro cuadrado de vivienda sería de: $22.880.734,80\text{€} - 15.180.000,00\text{€} = 7.700.734,80\text{€} / 33.000\text{m}^2 = 233,36\text{€/m}^2$.

El valor en venta de las viviendas rehabilitadas podría ascender según la estimación realizada a la cantidad de $460\text{€/m}^2 + 233,36\text{€/m}^2 = 693,36\text{€/m}^2$

Si consideramos que la vivienda media del ámbito tiene una superficie de 110m² construidos, obtenemos una revalorización de 25.669,12€ por vivienda que está por encima de la inversión máxima media y con ello obtenemos un saldo positivo del conjunto de la intervención respecto del valor final de las viviendas.

Valor medio de la vivienda antes de la intervención:	50.600,00€
Valor medio de la intervención prevista:	15.000,00€/viv
Valor medio de la vivienda después de la intervención:	76.269,60€
Saldo final del valor de vivienda (positivo):	25.669,60€/viv

3.4 CONCLUSIONES

Los datos obtenidos del Estudio Económico realizado ofrece las siguientes conclusiones:

- Una vez estimados los ingresos y gastos municipales potenciales de la nueva ordenación urbanística durante el periodo de la intervención y analizado el efecto de los mismos sobre el presupuesto municipal de forma simplificada, se obtiene un saldo final positivo. En consecuencia resulta sostenible el desarrollo del ámbito en los términos establecidos.
- Desde una perspectiva privada se pueden valorar dos aspectos fundamentales:
 - La amortización de la inversión privada por la mejora de la envolvente energética de la edificación en términos globales y según las recomendaciones del presente plan se alcanzaría en un periodo inferior a dos años. Todo ello sin tener en cuenta otras mejoras previstas.
 - La revalorización prevista por vivienda una vez realizadas las obras de rehabilitación está por encima de la inversión máxima media y con ello obtenemos un saldo positivo del conjunto de la intervención respecto del valor final de las viviendas.

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.

4.9 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.

4.10 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.

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.

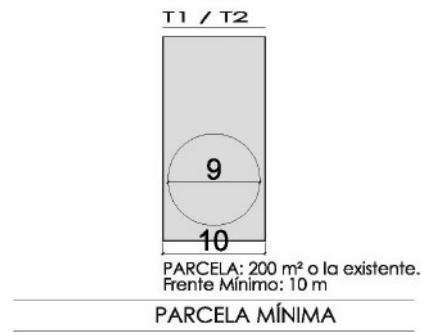
1. El objeto de la Ordenanza de Edificación en Manzana Cerrada es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en áreas semejantes a las así ordenadas por el PGOU de Ponferrada en edificación cerrada y correspondientes a zonas urbanas consolidadas o en proceso de consolidación que 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.

3. Podrá aumentarse el número de viviendas existentes con un límite máximo del 50%, siempre que se cumplan las condiciones generales de los usos de la normativa del PGOU de Ponferrada, se realice mediante un estudio conjunto para la totalidad del inmueble y se garantice la suficiencia de las instalaciones existentes o su ampliación y refuerzo de forma proporcionada.

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

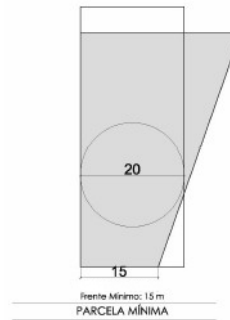
1. El objeto de la Ordenanza de Edificación en Bloque Lineal es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento urbanístico en áreas residenciales de edificación en bloque abierto, de tipología lineal o en torre, que predomina en los polígonos de crecimiento urbano más recientes.
2. La Ordenanza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

- 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 pos señaladas en los Planos Que podrá aumentarse de forma justificada de ca mejorar las condiciones energéticas o de accesibi de la edificación.
Coefficiente de edificabilidad (m2/m2)	2 Que podrá aumentarse de forma justificada de ca mejorar las condiciones energéticas o de accesibi de la edificación con un máximo del 50%.
Nº máximo de viviendas	Podrá aumentarse el número de viviendas existe con un límite máximo del 50%, siempre que se cur las condiciones generales de los usos de la norm: del PGOU de Ponferrada, se realice mediante l estudio conjunto para la totalidad del inmueble y garantice la suficiencia de las instalaciones exister su ampliación y refuerzo de forma proporcionac
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

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.

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.

4.1 CONDICIONES DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

4.1.1 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:

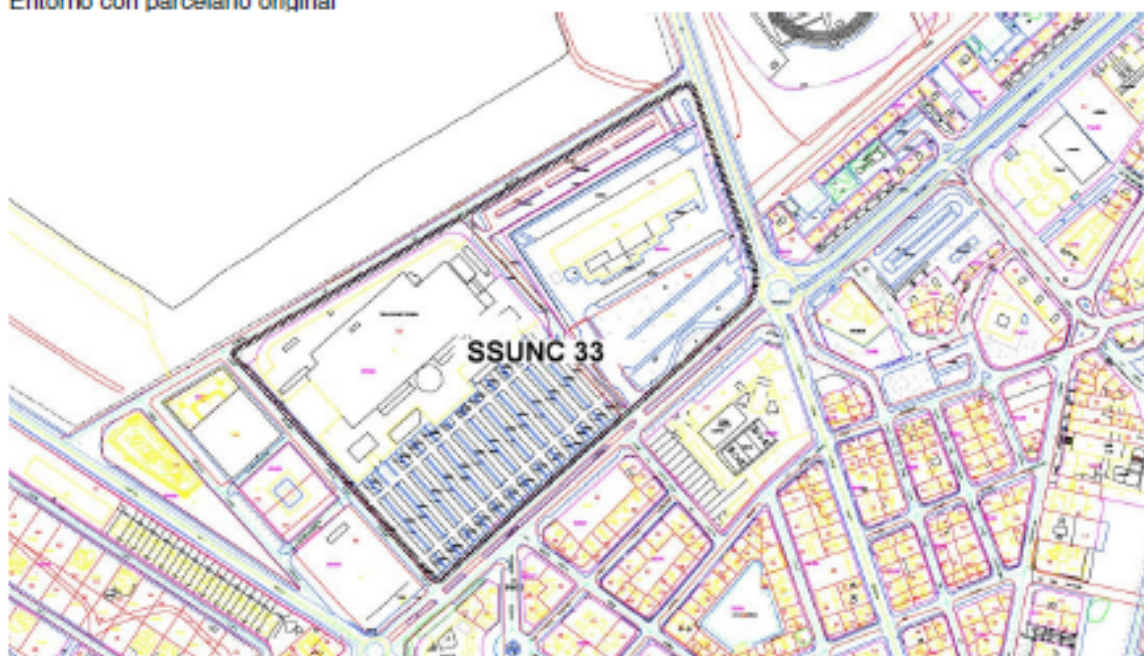
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PGOU DE PONFERRADA. DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.
Según acuerdo de 22 de Mayo de 2007 (BOCyL nº 103 de 29 de Mayo de 2007)

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	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
SER	Aprov. Uso predom. Mayor del 60% del aprovechamiento lucrativo
BL	4 plantas
TOTAL	42.975 m²

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.
Viario 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 191 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 Tercarios –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.

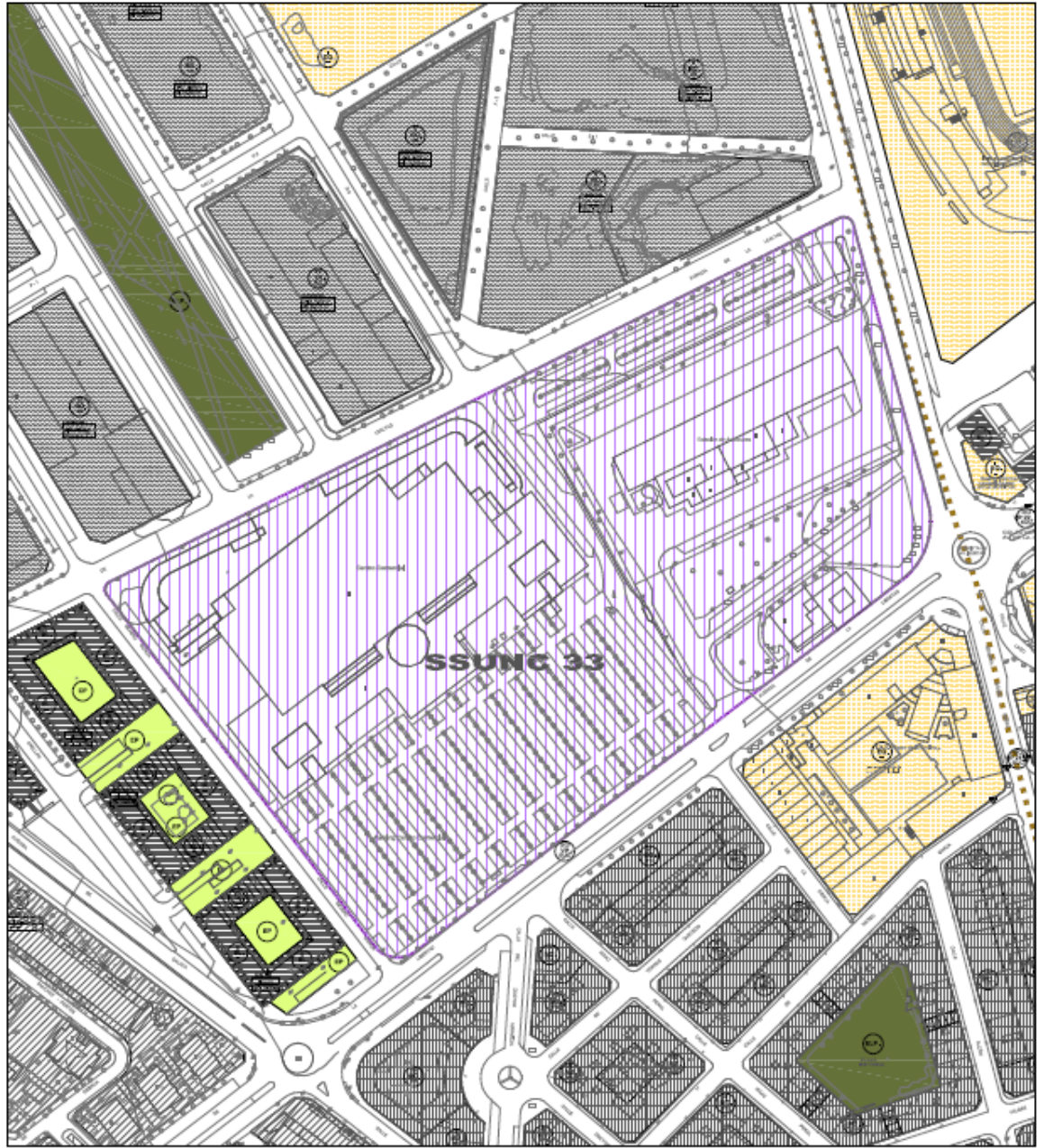
Al menos el 10% del área serán superficies ajardinadas y arboladas.

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **SECTOR SSUNC 33**
 Denominación: PER ESTACIÓN DE AUTOBUSES
 Núcleo: PONFERRADA

ESCALA 1:4.000



----- L. SUELO URBANO

--	--	--	--	--	--	--	--

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años

- A, Carreteras-FRR, Línea de Edificación
- A, Carreteras-FRR, Zona de Dominio Público
- A, Carreteras, Zona de Siniembre,
- A, Carreteras-FRR, Zona de Alección/Protección

4.1.1.1 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.

Podrá aumentarse el número de viviendas de cada bloque un máximo del 25%.

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

4.1.1.2 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.

4.2 PLANOS

A continuación se incluyen los siguientes planos:

4.2.1 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

4.2.2 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

5 ANEXO 1: INFORME DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

5.1 PRESENTACIÓN

El presente documento contiene el Informe de Riesgos Naturales y Tecnológicos que acompaña al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA "LA PUEBLA NORTE" DE PONFERRADA.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, complementándose con el resto de documentación que integra el citado instrumento.

5.2 OBJETO

El presente Informe de Riesgos Naturales y Tecnológicos tiene por objeto determinar los posibles riesgos en el ámbito territorial de aplicación. Este estudio se realiza en virtud de que la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, que establece en su Artículo 12 "La Ordenación del territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos", el requerimiento de informes en la tramitación del planeamiento urbanístico en los municipios.

De este modo, se efectúa un detallado estudio de los riesgos naturales y tecnológicos existentes en el municipio objeto de estudio.

5.3 ÁMBITO TERRITORIAL

El presente informe de riesgos naturales y tecnológicos toma como ámbito el señalado en el presente documento y que se corresponde con el denominado LA PUEBLA NORTE, en el extremo más septentrional del barrio de la La Puebla, con una superficie delimitada de unas 12 has y 1.450viv. 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.

5.4 RIESGOS NATURALES

Los riesgos naturales potenciales se pueden clasificar, en función de su origen, en tres grandes grupos, mostrados seguidamente:

- Riesgos meteorológicos, los considerados por el Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León, son:
 - Asociados a temperaturas extremas
 - Lluvia
 - Nieve
 - Niebla
 - Viento

- Deshuelos
- Tormentas
- Incendios forestales
- Riesgos geológicos:
 - Ligados a la geodinámica interna: terremotos
 - Ligados a la geodinámica externa: movimientos del terreno, hundimientos kársticos, arcillas expansivas e inundaciones

5.4.1 RIESGOS METEOROLÓGICOS

El Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León considera riesgos meteorológicos los siguientes fenómenos adversos: olas de frío y calor, lluvia, nieve, niebla, viento, deshuelos y tormentas.

El "Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León", del Instituto Tecnológico Geominero de España, únicamente considera riesgos meteorológicos aquellos que se ponen de manifiesto brusca e inmediatamente.

Excluye aquellos fenómenos tales como sequías, días de niebla y días de nieve por acontecer de forma solapada y diferida, aunque sí pueden ser la causa de grandes pérdidas económicas por afectar a la agricultura, proyectos constructivos, eléctricos, etc.

En base a este documento de referencia se concluye que, el municipio objeto de estudio se encuentra sujeto a los siguientes riesgos meteorológicos:

- Peligrosidad potencial BAJA por tormentas (<20 días anuales).
Las tormentas se definen como perturbaciones meteorológicas locales acompañadas de manifestaciones eléctricas que suelen conllevar fenómenos muy intensos (fuertes vientos, lluvias torrenciales, etc.) pudiendo ocasionar graves daños en áreas reducidas.
- Peligrosidad potencial BAJA por heladas (>80 días anuales).
Se trata de un peligro meteorológico ligado a la temperatura (mínimas inferiores a los 3°C), si bien es preciso indicar que por sí mismas no son el desencadenante de situaciones de riesgo catastrófico, por no manifestarse de forma drástica e inmediata; sin embargo, pueden ser el origen de cuantiosas pérdidas económicas al repercutir tanto en la agricultura como en proyectos eléctricos y de construcción.
- Peligrosidad potencial BAJA por granizo (<10 días anuales).
Los granizos además de suponer un riesgo para las personas, originan enormes pérdidas económicas en cultivos a punto de recolección, en viviendas, etc. En la zona de estudio se presentan los máximos de este fenómeno de la provincia.
- Peligrosidad potencial BAJA por precipitaciones máximas en un día (<150 l/día).
Las precipitaciones muy intensas, al margen de suponer un riesgo intrínseco en sí mismas, son uno de los principales causantes de las inundaciones, pérdidas de suelos, erosión, etc.

El Instituto Nacional de Meteorología (I.N.M.), mediante el Plan Meteoalerta, es el responsable de localizar y dar aviso de las situaciones de peligrosidad atmosférica y de definir las actuaciones concretas de los Grupos de Predicción y Vigilancia, mediante los Planes Regionales de los distintos Centros Meteorológicos Territoriales.

El INM determina cuatro niveles de aviso básico, los cuales se describen brevemente a continuación:

- Nivel verde: normalidad, no existe ningún riesgo meteorológico.

- Nivel amarillo: aviso de algún peligro no existe ningún riesgo meteorológico para la población en general aunque sí para alguna actividad concreta. Fenómenos meteorológicos habituales pero potencialmente peligrosos.
- Nivel naranja: alerta nivel I; existe un riesgo meteorológico importante. Fenómenos meteorológicos no habituales, con cierto grado de peligro para las actividades usuales.
- Nivel rojo: alerta nivel II; riesgo meteorológico extremo. Fenómenos meteorológicos no habituales de intensidad excepcional, con un nivel de riesgo para la población muy alto

5.4.2 INCENDIOS FORESTALES

Los incendios forestales se definen como fuegos incontrolados que avanzan sobre la superficie forestal (aquella que no es agrícola ni urbana) afectando a la vegetación que no estaba destinada a arder.

La incidencia ambiental de este fuego se refleja en los impactos que causa: superficie arbolada y forestal quemada, repercusión en la vida silvestre, emisiones de gases a la atmósfera, alteraciones microclimáticas, aumento del riesgo de erosión, alteración del paisaje y valores recreativos, y efecto sobre la economía local. Es frecuente que provoquen incidentes como corte temporal de vías de comunicación y de líneas eléctricas. Además de las pérdidas ecológicas y sobre bienes materiales, suponen un riesgo directo para las personas que participan en tareas de control y extinción de incendios.

La génesis de un incendio forestal depende de la probabilidad de que acontezca una causa de incendio, de las características del combustible forestal y de las condiciones meteorológicas de cada momento.

En la comunidad autónoma de Castilla y León, los incendios forestales ocasionados por el ser humano, ya sea de manera intencionada, o debidos a negligencias o accidentes (principalmente por prácticas agroganaderas), superan el 90%, el resto tiene su causalidad en rayos o en reproducción de fuego preexistente.

Por otro lado, dentro de las medidas preventivas, se determina una temporalidad, a establecer en función de las condiciones de humedad. Así, en base a la Orden FYM/542/2014, de 20 de junio, para el año 2014, se considera como época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León el periodo comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

Durante este periodo se prohíben aquellas actividades susceptibles de causar incendios. Igualmente, a lo largo de todo el año, no se pueden realizar quemas vegetales (salvo autorización expresa del Servicio Territorial de Medio Ambiente), hacer hogueras ni quemar residuos.

Por requerir de una metodología técnico-científica específica, los incendios forestales cuentan con un Plan Especial, el Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL), elaborado tras la aprobación, por el Real Decreto 407/1992, de la Norma Básica de Protección Civil. En él se recogen las directrices dirigidas a prevenir, eliminar o reducir la probabilidad de que se produzca un incendio, así como minimizar sus efectos en caso de que se inicie.

La Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, en su artículo único, declara como tales todos aquellos terrenos que tengan la consideración de monte, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, y estén incluidos en los términos municipales y comunidades que figuran en el Anexo de dicha Orden, con su correspondiente código INE (Instituto Nacional de Estadística).

A este respecto, cabe indicar que el municipio de PONFERRADA está incluido en el anexo de la citada Orden.

Por otro lado, la Junta de Castilla y León, en la Orden FYM/530/2016, de 10 de junio, determina el riesgo potencial y el número de guardias para el personal que ha de participar en el Operativo de Lucha contra Incendios Forestales de Castilla y León. Así, el municipio de PONFERRADA tiene un riesgo potencial I y queda asignado al servicio territorial de León en lo concerniente a dicho Operativo, contando con 260 agentes medioambientales y forestales.

Asimismo, el término municipal de PONFERRADA, en lo referente a incendios forestales, en base a los últimos datos e informes del INFOCAL, presenta las siguientes características:

- Índice de frecuencia, se trata del promedio del número de incendios del término municipal en el periodo comprendido entre los años 2005-2014: BAJO
- Índice de causalidad, consiste en la media de los incendios en relación a su causa, siendo las causas naturales menos frecuentes que las antrópicas, y para el término municipal en el periodo comprendido entre los años 2005-2014 es MUY ALTO que significa negligencias muy frecuentes combinadas con actividades incendiarias.
- Índice de peligrosidad derivada del combustible forestal, se determina en función de la tipología del combustible forestal y de la superficie que ocupa: ALTO
- Índice de riesgo local, integra la información aportada por la frecuencia, la causalidad y la peligrosidad: MODERADO
- Vulnerabilidad, grado de pérdidas o daños que puede sufrir la población, los bienes materiales y el medio ambiente ante un incendio forestal: MODERADO.
- Riesgo potencial, o probabilidad de que se produzca un incendio en un territorio, se calcula mediante la información del riesgo local ponderado y la vulnerabilidad, en función de él, y por comarcas, se asignan los medios materiales y humanos así como las guardias de incendios: para la comarca de Ponferrada el riesgo es MUY ALTO.

Por otro lado, debe considerarse lo establecido en el Código Técnico de Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, que refleja en su artículo 11, las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y sobre la intervención de los bomberos respecto al entorno de los edificios (25m de distancia entre la zona edificada y la forestal, así como un camino perimetral de 5m).

Igualmente, para las posibles naves industriales y establecimientos de aplicación, cumplirán con el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

5.5 RIESGOS GEOLÓGICOS

5.5.1 RIESGOS GEODINÁMICOS INTERNOS

Los procesos geodinámicos que ejercen su acción sobre la superficie terrestre originan movimientos del terreno de diferentes características, magnitud y velocidad.

Los riesgos geológicos ligados a la geodinámica interna son debidos a la liberación de energía producto de la acción volcánica o a la tectónica de placas, poniéndose de manifiesto en movimientos sísmicos o terremotos.

El municipio de PONFERRADA, en base a datos del Instituto Geográfico Nacional, viene definido por una peligrosidad sísmica, con un periodo de retorno de 500 años, de una intensidad inferior a VI (escala de intensidad macrosísmica, EMS), en todo el ámbito municipal. Esta información es ratificada por el Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León, según el cual este territorio ha percibido movimientos sísmicos de intensidad baja (Grado V de la escala M.S.K.), lo que se traduce en una percepción del mismo por parte de la población en el interior de los edificios y por muchas personas en el exterior, como consecuencia de una vibración general similar a un objeto pesado arrastrándose.

5.5.2 RIESGOS GEODINÁMICOS EXTERNOS

Los riesgos ligados a la geodinámica externa incluyen todos aquellos procesos gravitacionales como los movimientos de ladera, otros vienen asociados a determinados materiales y condiciones como los hundimientos kársticos y las arcillas expansivas, finalmente también son consideradas las inundaciones.

El Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León contempla este tipo de riesgos; así se concluye que el municipio de PONFERRADA no se encuentra afectado por sectores de peligrosidad por hundimientos kársticos, ni por sectores de peligrosidad por expansividad de arcillas. En cambio sí se encuentra incluido en sectores con peligrosidad potencial por movimientos de ladera.

5.5.3 INUNDACIONES

Por su parte, las inundaciones están íntimamente ligadas con las precipitaciones bruscas muy superiores al promedio, que dan lugar a caudales extremos o crecidas que provocan el desbordamiento del cauce, con la consiguiente inundación de terrenos, hecho que puede infligir daños a personas, bienes y medio ambiente.

A este respecto, indicar que en base al Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León, se constata riesgo potencial medio por inundaciones en aquellas áreas del municipio ligadas a los cursos de agua.

El "Plan de Protección Civil ante Riesgos de Inundaciones en Castilla y León" (INUNCYL) determina los condicionantes de "peligrosidad" para cada localidad; teniendo en cuenta el número de habitantes del núcleo de población, establece el riesgo poblacional.

El riesgo por inundaciones conforme al INUNCYL (publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010), es de RIESGO MEDIO.

Sin embargo, según se desprende de la cartografía del Proyecto Linde del Ministerio de Medio Ambiente, recogida en el Diagnóstico Ambiental del PGOU de Ponferrada, no existe riesgo de inundación en el ámbito actuación, quedando el ámbito fuera de las líneas de máxima inundación para períodos de retorno de 100 y 500 años.

5.5.4 OTROS RIESGOS GEOLÓGICOS

Además de los riesgos expuestos, existen otros peligros: los riesgos mixtos, entre los que se encuentran la erosión y la sedimentación o aterramiento, y los riesgos naturales inducidos entre los que destacan la contaminación y salinización del suelo, la contaminación de las aguas, las presas y escombreras de residuos mineros, riesgos mineros y riesgos geotécnicos, etc.

En cuanto a los riesgos mixtos, en base al Mapa de Erosión del "Atlas del Medio Natural de la Provincia de León", puede determinarse que en el conjunto del término municipal de PONFERRADA tiene lugar una erosionabilidad relativa del sustrato alta en algunos sectores, apreciándose también de forma parcial erosión laminar y enclaves donde se hace predominante la sedimentación con erosión esporádica y/o puntual.

Respecto a los riesgos naturales inducidos, indicar que en base al Mapa Geológico y Minero de Castilla y León (Escala 1:400.000) en la zona de estudio no se constata la existencia de indicios activos

5.5.5 ÁREAS DEGRADADAS HEREDADAS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

La importancia de la explotación de rocas industriales y minerales metálicos en el municipio de Ponferrada se evidencia por las 36 explotaciones e indicios mineros identificados por el "Mapa Geológico y Minero de Castilla y León" (1997), publicado por el Gobierno regional. La superficie afectada por la actividad minera se extiende según esta fuente a casi 70 hectáreas, repartidas entre las mineralizaciones del zócalo metamórfico (arsénico, cobre, hierro, plomo, wolframio, zinc), al sur del municipio, y el entorno de la carretera N-VI, desde Montearenas y El Castro a Ponferrada, tanto en las terrazas de los ríos Boeza y Sil (gravas y arenas) como en el batolito de Montearenas (arenas y wolframio).

Aparte de los problemas de contaminación de aire, aguas o suelos asociados a las explotaciones activas, el principal riesgo provocado por la minería corresponde a sus estructuras asociadas, escombreras y balsas mineras, así como a las cortas a cielo abierto y a las explotaciones subterráneas abandonadas.

En el municipio de Ponferrada se localizan varias áreas degradadas por depósito de residuos industriales, urbanos y de la construcción, existentes o vinculados a actividades industriales abandonadas, entre las que son objeto de especial preocupación aquéllas donde se prevé la presencia de sustancias peligrosas, caracterizables como suelos contaminados con arreglo a la definición contenida en el Título V de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.

Respecto al ámbito de estudio no existen riesgos concretos derivados a estas áreas degradadas.

En definitiva, resulta patente la huella de las distintas actividades asociadas al carbón en múltiples lugares del entorno pero sin que afecten directamente al ámbito de estudio.

6 ANEXO 2: TITULARES DE LOS INMUEBLES

Se adjunta a continuación la relación de titulares catastrales o registrales de los distintos inmuebles incluidos en la actuación.

Cuando el propietario del inmueble es una Comunidad de propietarios y se han podido obtener sus datos se ha incluido esta, cuando no ha sido posible se han detallado los titulares catastrales de cada inmueble.

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
M-01	01	Calle Camino de Santiago, Nº52	Ayuntamiento de Ponferrada	P2411800B
M-01	02	Avenida de la Libertad, Nº4		
			Anastasio Quindós Arias	09974695D
			Antonio Melchor Salgado Abella	09992681D
			Anastasio Quindós Arias	09974695D
			Antonio Melchor Salgado Abella	09992681D
			Antonio Melchor Salgado Abella	09992681D
			Ana Mercedes Sarmiento Moreno	71523059M
			Manuel de la Fuente Rubio	09993846R
			Julio Rodríguez Cerezo	10005880Y
			Clarisa Vizcaino Alba	10007142A
			Alberto Franco Laredo	10041268C
			Venancio Cubelos Balboa	09977069Z
			Delia Álvarez Calvo	10044582E
			Carlos Ferreira Amilcar	X0258650S
			Rufino Sarmiento Canedo	09944676M
			Victoriano González Martínez	09995214N
			Rafael Mejía García	10069860T
			Ramiro Palla López	09994319Z
			José Vázquez Rodríguez	09908541A
			Eutimio Martín Pérez	
			Marcial Valcarce Pacios	09947861Q
			M Maya Fernández Méndez	10067240W
			Agustina Pérez Bardón	09927716L
M-01	03	Calle Doctor Marañón, Nº7; y Calle Doctor Marañón, Nº9		
			María Alonso López	71502006C
			Carlos Javier Fernández López	10021828S
			María Alonso López	71502006C
			Carlos Javier Fernández López	10021828S
			José López Santín	09915010D
			CARUCEDO ENERGÍA SOLAR SL	B24555484
			Carlos Javier Fernández López	10021828S
			Héctor Rodríguez Cabrera	10009623T
			José Antonio López Herrero	10038348K
			Gabriel Vidal Vidal	09993279D

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Manuel Sirgo García	10512593Y
			Esther Carballo Méndez	09983773W
			Cesar Rubial Rodríguez	71492290X
			M Ángela Marote López	10060605Z
			Herminio Méndez López	09974128V
			XEIBURY SL	B24670796
			Nieves Celia Fernández Rodríguez	38060088X
			Ubalдина López Canedo	71485125K
			Ramón Saavedra Cerezales	09916580S
			Julio Tejedor Gómez	16661450C
			Francisco José Fernández Fernández	10083708W
			Adelino piente Arias	09973737V
			Francisco Valcarce Vega	09972802W
			Rogelio Rollón Rodríguez	09909860B
			José Blanco Fernández	10001907N
			José García González	09989336E
			M Iris López López	09990481V
			Pedro Alonso Álvarez	10018189X
			Vicente García Pérez	09919780H
			Flora María Bello Alba	10020649D
			Ovidio Prado Bodelón	09919160L
			Vicente Bello Reguera	10000356W
			Carmen Cela Pérez	34684179H
			Cristina Díaz Prieto	71505274E
			M Josefa Sánchez García	10037869W
			Comunidad de propietarios	
			Arturo Sánchez Aller	09913502L
M-01	04	Calle Doctor Marañón, N°3	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOCTOR MARAÑÓN 3	H24097248
M-01	05	Calle Doctor Marañón, N°1		
			Manuel Fuertes Martínez	10146887T
			Francisco Martínez Alonso	10160758W
			Manuel Fuertes Martínez	10146887T
			Benjamín Fuertes Martínez	09982576R
			Manuel Fuertes Martínez	10146887T
			Francisco Martínez Alonso	10160758W
			Francisca Fuertes Martínez	10148041G
			Enrique Fuertes Martínez	10091249E
			Manuel Fuertes Martínez	10146887T
			Miguel Garnelo Yebra	35380998Y
			Benjamín Fuertes Martínez	09982576R
			Saturnino Rodríguez Pintor	10006808Z
			José Manuel Rodríguez Parra	09916352V
			Luis Enriquez Villaverde	09975710N
			Fidel Capón Digón	76597329S
			Olga Fernández Mesa	10071645Z
			José Saez Crespo	
			Amancio García García	09990799J

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Santos Martínez Álvarez	09440888D
M-01				
M-02	01	Calle Mateo Garza, Nº18		
			M Ángeles Álvarez Arias	10027394S
			Antonio Suárez Fernández	10823719B
			Ángel Rodríguez Pérez	09962693J
			Rufino García López	09987838L
			Fermín Abella Fernández	10029447K
			Segundo Fernández Fernández	10029244W
			Ricardo Panizo Arias	09646165B
			Eloina Fernández Díez	10006415N
			Anselmo Álvarez Álvarez	10031185B
			Francisco González González	10001558P
			Rufino Álvarez Montes	10053095W
			Camilo Pérez Canedo	09996419K
			Manuel Enrique Álvarez	34539053E
			Luis Rodríguez González	10005947G
M-02	02	C/Doctor Fleming, Nº31 y C/Mateo Garza, Nº25	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOCTOR FLEMING 31 Y MATEO GARZA 25	H24103459
M-02	03	C/Mateo Garza, Nº20 y C/Doctor Marañón, Nº2	COMUNIDADES DE PROPIETARIOS MATEO GARZA 20 Y DOCTOR MARAÑÓN 2	H24247041 - H24232936
M-02	04	Calle Doctor Marañón, Nº4	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOCTOR MARAÑÓN 4	H24097065
M-02				
M-03	01	Calle Doctor Marañón, Nº14	José Álvarez Canal	10036231C
M-03	02	Calle Torres Quevedo, Nº16	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRES QUEVEDO 16	H24249708
M-03	03	Calle Torres Quevedo, Nº18	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRES QUEVEDO 18	E24047615
M-03	04	Calle Doctor Marañón, Nº12		
			M Mercedes Castro Vicente	10018262Z
			Juan José Lopéz Fernández	10052314A
			Manuel Enrique Álvarez	34539053E
			ORTO-TRES, SL	B24273922
			M Mercedes Castro Vicente	10018262Z
			Adriano López Salgado	09966143J
			Primitivo Lago Mata	09992877K
			Genoveva Natal Fernández	1014346X
			Concepción Gurdíel Cachón	10031212S
			Manuel Enrique Álvarez	34539053E
			José López Salgado	09973157N
			Ramiro Villar Saavedra	09995636C
			Concepción Gurdíel Cachón	10031212S
			M Mercedes Castro Vicente	10018262Z
			Álvaro García García	44429978G
			Manuel Enrique Álvarez	34539053E
			Manuel Enrique Álvarez	34539053E
			Álvaro García García	44429978G
M-03				

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
M-04	01	Calle Mateo Garza, Nº33		
			Begoña Rodríguez Raimondez	10085887L
			CONSTRUCCIONES PONCELAS SA	A24037270
			Elva Fernández Franco	09994584A
			CONSTRUCCIONES PONCELAS SA	A24037270
			Jesús Ángel Valderrey Sánchez	10089138G
			CONSTRUCCIONES PONCELAS SA	A24037269
			CONSTRUCCIONES PONCELAS SA	A24037270
			Macarena Elisa Ceregido Fernández	09780642F
			M Inés Gómez González	10038332M
			Jesús Ángel Valderrey Sánchez	10089138G
			Alberto García Alonso	71499844C
			Ana María Valcarce Álvarez	10032380X
			Diana Martínez Bedmar	53077153F
			Matilde Vanessa Vázquez Fernández	10089235D
			Lucino García García	09972548R
			FINOLLEDO CAPITAL SL	B85603041
			Pablo Martínez Cuervo	10054814L
			Nieves Martínez Fernández	09735838F
			Eladia Blanco Méndez	10058215Q
			Mónica Argüelles Iglesias	09403652X
			Nieves Martínez Fernández	09735838F
			Manuel Augusto Goncalves Concicaco	X0157419F
			Rogelio Anta del Río	09808770Y
			Gabino Martínez Fernández	09983448E
			Roberto Núñez Méndez	71507272L
			Jesús Fernández del Castillo	71422313E
			Alser González Martínez	10042219M
			Alberto García Alonso	71499844C
			Jesús Olego Sánchez	099411689P
			María Fernández Ochoa	10046229J
			CONSTRUCCIONES PONCELAS SA	A24037270
			IMPRESIÓN DIGITAL WARHOL SLL	B24533770
			UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN SA	A63222533
			Alberto García Alonso	71499844C
			Eladia Blanco Méndez	10058215Q
			Roberto Núñez Méndez	71507272L
			M Inés Gómez González	10038332M
			Jesús Ángel Valderrey Sánchez	10089138G
			Alser González Martínez	10042219M
			Manuel Augusto Goncalves Concicaco	X0157419F
			Begoña Rodríguez Raimondez	10085887L

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Jesús Fernández del Castillo	71422313E
			Cecilia del Pozo Vázquez	09909997X
			Alberto García Alonso	71499844C
			Gabino Martínez Fernández	09983448E
			Macarena Elisa Ceregido Fernández	09780642F
			José Antonio González Martínez	10064950N
			Mónica Argüelles Iglesias	09403652X
			Raquel Miranda López	10085792Q
			Ana María Valcarce Álvarez	10032380X
			Diana Martínez Bedmar	53077153F
			Rogelio Anta del Río	09808770Y
			Matilde Vanessa Vázquez Fernández	10089235D
M-04	02	Calle Doctor Fleming, Nº25		
			M Cruz García Álvarez	10038805H
			Arturo García Pertierra	09409593V
			Leonardo Arroyo Maceda	09961393R
			Leonardo Arroyo Maceda	09961393R
			Pilar Carbajal Pardo	09482260G
			Pilar Carbajal Pardo	09482260G
			Francisco Escuredo Escuredo	34926976G
			Aurita Franco Fidalgo	09647664S
			Aurita Franco Fidalgo	09647664S
			Antonio Tejón Blanco	10062549A
			Antonio Tejón Blanco	10062549A
			Raul Núñez Suárez	44429441L
			Felipe Hernández Bragado	10003788F
			Antonio Santalla González	09971461H
			Yuri Franco	X1124521M
			Yuri Franco	X1124521M
			Jesús Olego Sánchez	09941689P
			Jesús Olego Sánchez	09941689P
			Hortensio Vega Fernández	09912179F
			Hortensio Vega Fernández	09912179F
			Jesús González González	33751913B
			Jesús González González	33751913B
			M Estela Álvarez Núñez	10022963T
			Pilar García García	09987784B
			Lina Díez Cachón	09983565R
			Maximino Abella Cachón	09979168C
			Honorino Ramón Martínez	10029295F
			Erundina Pérez Blanco	09994967H
			Pedro Fernández Crespo	10039201T

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			M Eulalia Valentina Moradas Rodríguez	09987567R
			Federico Cecos Otero	10079160P
			José Silvelo López	10063861G
			Alberto Alfonso Gómez	13667063A
			Antonio Veiga Núñez	09953877Y
			Rogelio San Juan Castro	10057043V
			Javier Alfonso Álvarez	10075193C
			Javier Alfonso Álvarez	10075193C
			Lucino García García	09972548R
			Lucino García García	09972548R
			M Jesús Fernánde Fernández	10037907V
			M Jesús Fernánde Fernández	10037907V
			Celestina Moral Rodríguez	38536689M
			Celestina Moral Rodríguez	38536689M
			Celestina Moral Rodríguez	38536689M
			SAMUEL Y HEREDEROS CB	E24432080
			Aurita Franco Fidalgo	09647664S
			Berta Fernández Gómez	10079482P
			Jesús Fernández Lombao	10043285J
			José Silvelo López	10063861G
			Yuri Franco	X1124521M
			Maximino Abella Cachón	09979168C
			M Eulalia Valentina Moradas Rodríguez	09987567R
			Francisco Escuredo Escuredo	34926976G
			Federico Cecos Otero	10079160P
			Honorino Ramón Martínez	10029295F
			M Cruz García Álvarez	10038805H
			Yuri Franco	X1124521M
			Honorino Ramón Martínez	10029295F
			Federico Cecos Otero	10079160P
			Wenceslao García Sánchez	0963708F
			José Silvelo López	10063861G
			M Eulalia Valentina Moradas Rodríguez	09987567R
			Francisco Escuredo Escuredo	34926976G
			M Cruz García Álvarez	10038805H
			Maximino Abella Cachón	09979168C
M-04	03	Calle Doctor Fleming, N°23	MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL	S2819001E
M-04	04	Avenida Valdés, N°38	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS VALDES 38	H24686446
M-04	05	Calle Camino de Santiago, N°40		
			María Pilar Murciego Álvarez	10059508K
			Leoncio Valcarce Pérez	10039976Q
			José Luís Iglesias Álvarez	15940296P

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Ramiro Sánchez Acebo	10074361Q
			Arturo Pereira Cuadrado	10068694F
			Santiago Ballines García	10039829F
			Fernando Ramiro López Rodríguez	10044143C
			Fernando Ramiro López Rodríguez	10044143C
			Francisco Diaz González	10078504L
			Francisco Diaz González	10078504L
			Pedro Garnung Aybar	10878139J
			M Susana Losada Pol	71500379A
			Eloy Méndez Merayo	10063558T
			Donato Fernández Martínez	10077638G
			Cristina Moral Vidal	10087812N
			Andrés Gonzalo Fernández Rodríguez	10065081M
			Fernando Catañe Prada	10073494T
			M Cruz Vega Fernández	10069035A
			ÁLVAREZ MURCIEGO CB	E24301491
			Andrés Gonzalo Fernández Rodríguez	10065081M
			Florencio González Martínez	10040110N
			Eloy Méndez Merayo	10063558T
			José Luís Iglesias Álvarez	15940296P
			Cristina Moral Vidal	10087812N
			Santiago Ballines García	10039829F
			Arturo Pereira Cuadrado	10068694F
			Donato Fernández Martínez	10077638G
			Fernando Ramiro López Rodríguez	10044143C
			Pedro Garnung Aybar	10878139J
			Higinio Martínez Rodríguez	10063834T
			Francisco Diaz González	10078504L
			Fernando Catañe Prada	10073494T
			Leoncio Valcarce Pérez	10039976Q
			M Susana Losada Pol	71500379A
			María Pilar Murciego Álvarez	10059508K
M-04	06	Calle Camino de Santiago, N°42		
			José Manuel Acebes González	10204617T
			Salvador Calleja González	09974004P
			Juan Francisco Esteban Tovar	07952923Y
			Ángeles Fernández García	10029993S
			Concepción Moyano Alas	10028719Y
			Lisardo Fernández Fernández	10075109M
			Cipriano Gurdíel Ramón	10089551A
			Cipriano Gurdíel Ramón	10089551A
			Manuel Baelo Álvarez	71515959N

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			María Franco Aira	09594766V
			M Rosario Valcarce Álvarez	10039163P
			Javier Gallo Terán	13782242K
			José Manuel Sarria Delgado	10084419T
			M Eva González Velasco	35312478A
			Manuel Jesús Neira García	05394194G
			Camilo Marcos Méndez Fernández	71503351P
			Beatriz Uría Álvarez	10087784F
			Beatriz Uría Álvarez	10087784F
			Salvador Calleja González	09974004P
			Lisardo Fernández Fernández	10075109M
			José Manuel Sarria Delgado	10084419T
			Manuel Jesús Neira García	05394194G
			M Eva González Velasco	35312478A
			María Franco Aira	09594766V
			Javier Gallo Terán	13782242K
			Juan Francisco Esteban Tovar	07952923Y
			M Rosario Valcarce Álvarez	10039163P
			Ángeles Fernández García	10029993S
			José Manuel Acebes González	10204617T
			Cipriano Gurdíel Ramón	10089551A
			Camilo Marcos Méndez Fernández	71503351P
			Beatriz Uría Álvarez	10087784F
			Manuel Baelo Álvarez	71515959N
			José Luís Rodríguez González	10027596X
			Concepción Moyano Alas	10028719Y
M-04	07	Calle Mateo Garza, Nº37		
			ROJAS NAVARRO SL	B24311482
			Roberto Carbajo Jiménez	10039404L
			D Ovidio Viloria Torre	09947320G
			Tadeo Morán Fernández	10018845E
			Manuel Ludario Álvarez Díez	09986007M
			Francisco Diaz Charro	09973686N
			Roberto Carbajo Jiménez	10039404L
			Tadeo Morán Fernández	10018845E
			Carmen Méndez López	10034908P
			Lucino García García	09972548R
			Fidel Capón Digón	76597329S
			Odonel Ramón Martínez	10043864V
			Pablo Moral Gómez	09940571V
			Pablo Moral Gómez	09940571V
			José Franco Fernández	09998815W

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			José Franco Fernández	09998815W
			Tadeo Morán Fernández	10018845E
			Felix Rodríguez Osorio	09977906T
			Manuel Baeza Ortega	10001223H
			Felix Rodríguez Osorio	09977906T
			Felix Rodríguez Osorio	09977906T
			Felix Rodríguez Osorio	09977906T
			Felix Rodríguez Osorio	09977906T
			ROJAS NAVARRO SL	B24311482
			Francisco Javier Rojas Silva	10038155N
			Felis Burgos Sanjuan	10047235F
			Pablo Moral Gómez	09940571V
			Francisco Diaz Charro	09973686N
			D Ovidio Vilorio Torre	09947320G
			Roberto Carbajo Jiménez	10039404L
			Carmen Méndez López	10034908P
			Roberto Carbajo Jiménez	10039404L
			Felix Rodríguez Osorio	09977906T
			Tadeo Morán Fernández	10018845E
			Manuel Ludario Álvarez Diez	09986007M
			Adriana Caurel Núñez	10020512X
M-04	08	Calle Mateo Garza, Nº35		
			Jorge de la Puente Barragán	44433470T
			DIOGENES DE LA PUENTE MONDELO SL	B24028821
			Amabilia Llamas Bao	02494773D
			Pablo Martínez Cuervo	10054814L
			Marta Rey García	10072548C
			Felicidad Virato Pérez	15342975C
			Nieves Martínez Fernández	09735838F
M-04				
M-05	01	C/Isaac Peral, Nº11 y Nº13; y C/Torres Quevedo, Nº11		
			Manuel Rodríguez Alonso	09918877N
			Manuel Rodríguez Alonso	09918877N
			César Fernández Centeno	10133649X
			Alvarina García Puerto	09980982V
			GESTIÓN Y SERVICIOS INMOBILIARIOS FRANCISCO B.	B24482028
			Joaquín Álvarez Marcos	10044283E
			Abilio Rodríguez Rodríguez	09959461R
			Alfonso Rodríguez Carballada	09910701R
			Miguel Cerezales Amigo	10086155B
			Melchor Alonso Carro	09959642K
			Antonio Sarceda Tallón	34155136K

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			María Ángeles Carrasco Pascual	10025177Y
			Javier Frnaganillo Alonso	09970348D
			David Álvarez Cubero	09934306P
			Pedro Salido Astorga	10055685Q
			Damaso Rodríguez Lozano	09985651V
			Manuel Valtuille Brañas	09970133R
			Emerita Quiroga Piente	09969372E
			Manuel Paz Ramos	09575881S
			Carmen López Libran	09989905Q
			Lua Barredo Arias	09971014P
			Manuel Rodríguez Lagares	32620025E
			Manuel Fuertes García	10096979W
			Carolina Alonso Fernández	10071994H
			Jerónimo Picos Rodríguez	09986313N
			Adoración Díez Macías	09984375Y
			Emilia Díez Macías	09950484V
			Baldovino Gallardo Lago	17812743W
			M Yolanda López Fernández	10065015P
			Delmiro Puerto Marqués	10043407C
			Jesús González Novo	10005022E
			Pedro Fernández Crespo	10039201T
			David López Mateo	71509004A
			Joaquín Carvalheiro Suárez	10090098K
			Ovidio Ordoñez Fernández	09981851N
M-05	02	C/Mateo Garza, Nº14 y C/Isaac Peral, Nº9	COMINIDAD DE PROPIETARIOS MATEO GARZA 14 E ISAAC PERAL 9	H24101826
M-05	03	C/Doctor Fleming, Nº26 y C/Mateo Garza, Nº16		
			Germán Fernández Jáñez	09974364T
			AUTOBUSES URBANOS DE PONFERRADA SA	A24004293
			Joaquín González Arias	09966172L
			Victoriano Díez Ramón	10058746H
			Jose Miguel García Pérez	09948752X
			Germán Fernández Jáñez	09974364T
			Victoriano Díez Ramón	10058746H
			Felipe Sarro Redondo	07383036J
			Yonatan Presa Fernández	71557050W
			Adonina Blanco Vega	10048160N
			Baldomero Díez Raon	
			Elena Regueiro Vergara	09992327T
			Pablo Jorge Pinto Ferreira	71500839A
			Rosa González Guerrero	10066646Y
			Isidora Caña Morato	07038792X
			Antonio Lecuona de la Mata	09919702D

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Germán Fernández Jáñez	09974364T
			Germán Fernández Jáñez	09974364T
			Jose Miguel García Pérez	09948752X
			Alberto Pereda Vilor	10085666M
			Adoración Temprano Hidalgo	09588560K
			Agustín Abelaira García	10061923K
			Gerardo Alfredo Pernia Alonso	10038526S
			Antonio Carril Blanco	76275104C
			María Rocío Belenda Ramón	10057486T
			José Manuel Fernández Sánchez	29005496N
M-05	04	C/Doctor Fleming Nº28 , C/Torres Quevedo Nº13 y C/Doctor Marañón Nº8		
			Ana María Sarmiento Torre	09974378Z
			Daniel Cerrón López	09970243L
			M Cruz Casado Sastre	09740896M
			Slvia Broco Bilbao	44431001S
			Natalio Álvarez Calvo	09959747B
			Alfredo Alba Vizcaino	10043662E
			Natividad Abella Gutiérrez	10025967Z
			Ignacia Álvarez Vega	10079512S
			M Jesús Cascante Lecuona	10068569C
			Ovidia Campelo Sánchez	09962206D
			Rosa Arroyo Fernández	09959556G
			M Jesús García Rodríguez	10041051X
			Miguel Ángel Álvarez Álvarez	71501251R
			Camilo López González	71494465T
			M Teresa Núñez Álvarez	10059737C
			M Ángeles Álvarez Arias	10027394S
			Verónica Abreu Rosa	44434857F
			BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA	A48265169
			Fabián López Álvarez	09917452J
			Maximino Terrón Guerrero	10029806N
			Francisco Javier Bermúdez Campos	32447957V
			José López Rodríguez	71498902K
			Miguel Nieto Alba	10070233M
			Javier Fidel Fernández Gutiérrez	10022460A
			Francisco Javier Fernández Terrón	44428162M
			Ángel Barredo Marqués	10011726X
			Luciano González González	09940074A
			M Carmen Pilar Calzadilla Castedo	10040072C
			Manuel Acebes Llamazares	10138587A
			Marta Barredo Fernández	10862973G

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Raul Iglesias Ledesma	71519642S
			Luis García Martínez	34536616T
			Matilde Violeta Prieto González	10054126K
M-05				
M-06	01	C/Mateo Garza Nº27		
			Miguel Ángel Gómez Barrenechea	10047147B
			Miguel Ángel Gómez Barrenechea	10047147B
			Margarita Diez Astorgano	10025022N
			Miguel Ángel Gómez Barrenechea	10047147B
			Manuel Gil López	09680835C
			M Luisa Gómez Barrenechea	10052565R
			Margarita Diez Astorgano	10025022N
			Miguel Ángel Gómez Barrenechea	10047147B
M-06	02	C/Isaac Peral Nº5		
			M Isabel López Doce	51441347F
			Aurelio Cardenio Fernández Moreno	09930152V
			Gabino Fernández Moreno	09980613Q
			M Isabel López Doce	51441347F
			Vicente Fernández Moreno	10028919E
			M Isabel López Doce	51441347F
			Hilario Fernández Moreno	10024357Z
			Pablo Fernández Moreno	10017925E
			M Isabel López Doce	51441347F
M-06	03	C/Isaac Peral Nº3		
			Antonio Díaz García	10034519X
			Segundo Rodríguez Gavela	09911326M
			Segundo Rodríguez Gavela	09911326M
			Antonio Luis Leite Conceicao	X0572836K
			Carlos Bert Franco	44427908G
			Diego Acebo Frades	71502417V
M-06	04	C/Isaac Peral Nº1	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ISAAC PERAL 1	H24283141
M-06	05	Avenida Valdés Nº32		
			M Pilar Martínez Rivera	10066710R
			M Teresa González Gavela	10007565N
			Celia Morán Álvarez	9.936.073
			David Vega Huerta	71557428N
			M Teresa González Gavela	10007565N
			CAJA RURAL DE ZAMORA COOP DE CREDITO	F49002454
			Victorino López Ramos	10016779A
			M Pilar Hernández Rebollero	37644517A
			Odonel Ramón Martínez	10043864V
			BANCO POPULAR ESPAÑOL SA	A28000727
M-06	06	Avenida Valdés Nº34		

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Laurentino Ordás Hidalgo	09673749H
			M Luisa Fernández Núñez	10090172A
			Cristina Álvarez Simón	11964997Y
			María Ines Lescún Gutiérrez	71428033S
			María Mar Macías Álvarez	10081010H
			M Soledad Cerecedo Gavela	10063223X
			María Amparo Poza Balletero	50923701E
			María Amparo Poza Balletero	50923701E
			Fernando Calleja Gaspar	09809358L
			Fernando Calleja Gaspar	09809358L
			Laura Sánchez Cano	45637799A
			M Soledad Cerecedo Gavela	10063223X
			Javier Diñeiro Deiros	44425094L
			José Luis Fernández Ferrín	71485643X
			Oscar Manuel Muñoz Rodríguez	10081917M
			María Rosa Sanfeliz González	44435367B
			Dominicana Pacios Fernández	71487809Z
			Laurentino Ordás Hidalgo	09673749H
			Sergio Núñez Moreno	71514046P
			Elisabete M del Rocío Pinto Salvi	44426080Q
			BIENES INMUEB. CORPOR. ATLANTICOS 2008 SL	B70193271
			María Mar Macías Álvarez	10081010H
			Oscar Manuel Muñoz Rodríguez	10081917M
			José Rubén García Regueras	44428365R
			M Soledad Cerecedo Gavela	10063223X
			Laura Sánchez Cano	45637799A
			Cristina Álvarez Simón	11964997Y
			Javier Parrón Rodríguez	38459051S
			Elisabete M del Rocío Pinto Salvi	44426080Q
			M Soledad Cerecedo Gavela	10063223X
			Dominicana Pacios Fernández	71487809Z
			María Amparo Poza Balletero	50923701E
			M Luisa Fernández Núñez	10090172A
			Fernando Calleja Gaspar	09809358L
			María Ines Lescún Gutiérrez	71428033S
			María Rosa Sanfeliz González	44435367B
			María Rosa Sanfeliz González	44435367B
			Sergio Núñez Moreno	71514046P
			Laurentino Ordás Hidalgo	09673749H
			José Luis Fernández Ferrín	71485643X
			Javier Diñeiro Deiros	44425094L
M-06	07	C/Doctor Fleming Nº22		
			Amparo Rivas Segade	32447508M
			Alonsa Lorigo Méndez	09787856E

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Alonsa Lorido Méndez	09787856E
			David Fernández Muñoz	10087495V
			M Ángeles Álvarez López	10083580N
			Ernesto Rodríguez Rodríguez	10031415B
			Ernesto Rodríguez Rodríguez	10031415B
			Antonio Arias González	09908632W
			Concepción Cabal Núñez del Hoyo	00554024T
			Concepción Cabal Núñez del Hoyo	00554024T
			José Ignacio Sánchez León	0933692A
			Marta Novoa Cortiñas	76624127H
			Raquel Álvarez Rodríguez	10088925K
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			José Domingo Macías Álvarez	71502515T
			Patricio Matías Pérez Enriquez	10072512F
			David Fernández Muñoz	10087495V
			David Fernández Muñoz	10087495V
			MARTÍN PÉREZ FERNÁNDEZ SLP	B24366866
			MARTÍN PÉREZ FERNÁNDEZ SLP	B24366867
			RORACART SL	B81607673
			Gloria María García Leonardo	44425906A
			M José Rodríguez González	10085590K
			Josefa García Álvarez	10061902T
			CASAS DEL CAMINO SL	B24516742
			CASAS DEL CAMINO SL	B24516743
			María Gloria Arias Muñoz	10055805K
			María Gloria Arias Muñoz	10055805K
			Miguel Martínez Álvarez	10089510P
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			CASAS DEL CAMINO SL	B24516742
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			M Isabel López Doce	51441347F
			Amparo Rivas Segade	32447508M
			José Manuel Crespo Díez	10065645V
			David Fernández Muñoz	10087495V
			Miguel Martínez Álvarez	10089510P
			RORACART SL	B81607673
			José Ignacio Sánchez León	0933692A
			M Ángeles Álvarez López	10083580N
			José Domingo Macías Álvarez	71502515T
			María Gloria Arias Muñoz	10055805K
			María Gloria Arias Muñoz	10055805K
			Concepción Cabal Núñez del Hoyo	00554024T
			Ernesto Rodríguez Rodríguez	10031415B
			Antonio Arias González	09908632W
			M José Rodríguez González	10085590K
			Gloria María García Leonardo	44425906A
			Raquel Álvarez Rodríguez	10088925K
			Alonsa Lorido Méndez	09787856E
			Josefa García Álvarez	10061902T
			Marta Novoa Cortiñas	76624127H
			Patricio Matías Pérez Enriquez	10072512F
M-06	08	C/Mateo Garza N°31 y C/Doctor Fleming N°24		
			José Luis López Corullón	10031634T
			Carlos Laredo Bodelón	09993652Z

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Luis Llamas Vega	01023234X
			María Teresa Ramón de Llano	10060695N
			Ramón Pérez Calera	14831021T
			Francisco Enriquez Mastache	09915631D
			José Folgueral López	09975491T
			Benjamín Quiroga	09962915M
			Carmen López Librán	09989905Q
			Josefina Olga Lindoso García	10060453T
			Sonia Rodríguez Iglesias	4432958V
			Miriam Rodríguez Iglesias	44432959H
			Leonor Guerra Puerto	10033762N
			M Luisa Barrio Pérez	10016415F
			Miguel Martínez Álvarez	10089510P
			M Luisa Barrio Pérez	10016415F
			M Luisa Barrio Pérez	10016415F
			Argelina López Fuente	71488284Y
			María Teresa Ramón de Llano	10060695N
			Ángel Alonso Alonso	10010625J
			Carlos Laredo Bodelón	09993652Z
			Ramón Pérez Calera	14831021T
			Benjamín Quiroga	09962915M
			Luis Llamas Vega	01023234X
			Francisco Enriquez Mastache	09915631D
			José Pérez Álvarez	09977880C
M-06	09	C/Mateo Garza N°29		
			Manuel Laguna Pliego	10022771S
			Leonor Guerra Puerto	10033762N
			Ernesto Cuadra Paz	0998095H
			Josefa Ovalle San Miguel	10025427A
			Isaac García González	10030952P
			José Luis López Corullón	10031634T
			Isaac García González	10030952P
			José Folgueral López	09975491T
			Leonor Guerra Puerto	10033762N
			José Luis López Corullón	10031634T
			Benigno Gavela Baraja	09989483P
			Manuel Laguna Pliego	10022771S
			José Folgueral Castaño	71887515A
			Leonor Guerra Puerto	10033762N
M-06				
M-07	01	C/Cierva N°11	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CIERVA 11	E24235996
M-07	02	C/Cierva N°9		
			José Macias Prada	09974707K
			José Macias Prada	09974707K

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Gabriel López Ovalle	09984399F
			Elisa Romero Fernández	09993933L
M-07	03	C/Cierva Nº7	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CIERVA 7	H24338071
M-07	04	C/Torres Quevedo, Nº4		
			INVERSORES DEL NOROESTE SA	A78027034
			INVERSORES DEL NOROESTE SA	A78027034
			María Soledad Rosillo Salazar	71009694T
			José Álvarez López	09913516X
			Augusto Fernández López	09992771F
			Felipe Fernández Rodríguez	09983574X
			Santiago Fernández Ramón	09977058A
			Gabriel Aller Sánchez	09986157V
			Matilde Martín Cano	09911318C
			Arturo Rodríguez Valderrey	10036364S
			Manuel García Morán	10005511M
			INVERSORES DEL NOROESTE SA	A78027034
			Antonio Vuela Cubelos	09965094E
			INVERSORES DEL NOROESTE SA	A78027034
			Agapito Rafel Martínez	09963668E
			Augusto Fernández López	09992771F
			Rubén Díez Gallardo	71519819P
			Teofilo Morán Incognito	71486885X
			Antonio Rodríguez Blanco	09945294W
			Miguel Ángel Aguado Rodríguez	10078797J
			Urbano Abad Rodríguez	09990808E
			Damián Sancho Martínez	09976249E
			Alfonso Fernández Tamayo	10036427D
			Florentino Suero Penin	10021222F
			INVERSORES DEL NOROESTE SA	A78027034
			INVERSORES DEL NOROESTE SA	A78027034
			Pedro Marqués Cascallana	10052018Y
			Claudia Alejandra Monges Panizo	78995155E
			Nieves Orallo Vales	09986936Z
			Manuel Álvarez López	10041397B
			M Paz Alonso Merayo	09915638Q
			Julio Macías Gullón	09919746F
			Avelino Pazos López	10065326C
			José Hernández Puente	09916269A
			Fidelia García Morán	09915452Z
			José Luis Mouriz Cerezales	0997667G
M-07	05	C/Torres Quevedo, Nº10	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRES QUEVEDO 10	H24334401
M-07	06	C/Torres Quevedo, Nº12	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRES QUEVEDO 12	H24398554
M-07	07	C/Isaac Peral Nº20		
			Fernando Rodríguez Rellán	09963798Z

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Genoveva Casares Arenas	10036954F
			Emilio Baelo Álvarez	09996433N
			M Monserrat Blanco Fernández	10082517F
			Alonso Rodríguez Digón	33786012R
			Argimiro Aller Pacios	09976251R
			José Moya Rodríguez	32005533K
			Edelfino Bodelón Cubelos	10023424R
			Fernando Rodríguez Rellán	09963798Z
			Celestina Álvarez Álvarez	71490913J
			Luis Rodríguez González	10005947G
M-07	08	C/Isaac Peral Nº22		
			Benjamín Quiroga	09962915M
			José Blanco Blanco	09999508M
			Neptuno Garnelo Quindós	09981950L
			Ezequiel Nogales García	09962138X
			Roberto Rodríguez Rellán	10075520W
			M José Fernández Chamorro	44611626K
			Goher Álvarez Álvarez	M2401358C
			Felicia Vega Valgoma	09944319Q
			Evangelina García Marqués	09987778M
			Mario González Fuente	09993888C
			Carlos González Fuente	09976199H
M-07	09	C/Isaac Peral Nº24		
			José Franco Fernández	09998815W
			M Teresa Macías Prada	10020917R
			Miguel Garnelo Yebra	35380998Y
			Adriana Caurel Núñez	10020512X
			M Teresa Macías Prada	10020917R
			Miguel Garnelo Yebra	35380998Y
			Manuel Ramón García	10001940E
			Gema Fernández Fernández	71493790S
			Benjamín Quiroga	09962915M
			Gregoria Rubio Pozo	10020542V
			Lucio Rodríguez San Miguel	10046362P
			Aurelio Librán Pérez	09998349L
			NORBIERINVERSION SL	B24454902
			Ángeles Orallo Álvarez	09910908R
			Honorina Lobato Fernández	07781128K
			María Gloria Fernández Álvarez	10064899F
			José García Pérez	09987406R
			Pedro Librán Puerto	09988791Y
			Delia Álvarez Calvo	10044582E
			M Elia Martínez Laredo	09908864G
			Antonio Libran Arroyo	09978810F
			Leopoldo Herrero Vega	10004537C

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			M Carmen González Gil	09649934P
			Matías Rodríguez Díez	09956802X
M-07	10	Avenida de la Libertad N°129	M del Camino Simon-Ricart Cenizo M del Carmen Simon-Ricart Cenizo	10041231Y 10057556R
M-07				
M-08	01	C/Cierva N°3		
			Thais Rodríguez Rodríguez	71519205S
			Antolín Rodríguez Rodríguez	09993845T
			Gloria García Rivera	71485902Q
			Josefa Saez de la Puente	10016642G
			Celsa Arias González	10002401T
			Celsa Arias González	10002401T
			Antonina Barrocal Vega	09711640M
			Manuel Jimenez Rosillo	71513041S
			Domingo Macias García	09997458W
			Arsidio Trincado Fernández	09950103G
			Manuel Alba Vizcaino	10044805S
			Veneta Ventsislavova Stefanova	X8848041X
			Raquel Villa Bartolomé	24344975G
			José Antonio Otero Parra	10033687Y
			Alicio Rodríguez González	00348438B
			BUILDINGCENTER SAU	A63106157
M-08	02	C/Cierva N°1	Hermogenes Abella Abella	
M-08	03	C/Cierva N°1 y C/Mateo Garza N°4		
			Tomás Ramón Herrero	09993823R
			Gregoria Rubio Pozo	10020542V
			Valentín Rodríguez Fernández	10495315R
			Amador Faba García	09933728M
			Ángel Marban Valdés	10044109D
			Cecilia Méndez Álvarez	09987011C
			Abelardo Fermín Álvarez Álvarez	09614228K
			Carlos Fernández Fernández	71496428P
			María Soledad Fernández Canedo	10028573K
			Gregoria Rubio Pozo	10020542V
			César Novoa Rubinos	35214465Q
			Aniano Rodríguez Alfonso	09968668P
			Manuel Donis Álvarez	10044007E
			Federico Crespo Beneitez	09962963F
			Marcos Antonio Castro Vega	71503826T
			Ana María Galán Álvarez	10033089Y
M-08	04	C/Mateo Garza N°6		
			BALBOA NUNEZ SIST INFORMATICOS Y MNTN SL	B24507014
			Argelina López Fuente	71488284Y
			Herminio López Cerecedo	10049438W
			Ana María Díez Raigada	099875416L

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			M Begoña García González	10062457A
			Manuel Macías Gómez	09962231B
			Horacio Suárez Pérez	10035014E
			Severino Álvarez Álvarez	10009946R
			Manuel Méndez Blanco	09945473C
			Dolores García Fernández	09952792W
			Emiliano Alonso González	10033267T
			Delia Puerto Franco	44429326L
			Genaro Blanco Álvarez	09945162P
			Julio Calvo Lorenzana	09983116N
M-08	05	C/Mateo Garza N°8		
			MONROY DE ROSAS SL	B24340747
			Adiodato Pinillas Álvarez	09986062Z
			Matías Enrique Navarro	09968812Z
			Antonio Morala Blanco	10039928Z
			M Amelida Rodríguez Marqués	10005746X
			Gerardo Macías Merayo	09914209J
			Feliciano Tamayo Donis	10063444R
			Fernando Castro Carrera	10083183Y
			Irene Díaz Voces	44432755K
			Modesto Oviedo Morán	09982059J
			Pedro Núñez Morán	10061115H
M-08	06	C/Mateo Garza N°10		
			Comunidad de propietarios	
			Natividad García García	09987178A
			Carlos Fuente Marote	09995365W
			Antonio Martínez Álvarez	10034773B
			M Ángela Fernández Macías	34608255V
			Neptuno Garnelo Quindós	09981950L
			Dedicación García García	09959660Q
			Lucino Álvarez Fernández	09987005Z
			Rufino González Vega	09977149W
			Carlos Fuente Marote	09995365W
			Natividad García García	09987178A
			Francisco Rodríguez Suárez	09921242P
			Noelia Vidal Rodríguez	44433448R
			Adelina Fernández Fernández	09921572Q
			Mario Mendez Álvarez	44433758N
M-08	07	C/Mateo Garza N°12 y C/Isaac Peral N°14		
			Comunidad de propietarios	
			José García Carrete	09976339C
			Juan Manuel García Fernández	14230211L
			Neptuno Garnelo Quindós	09981950L
			Carolina Alonso Fernández	10071994H

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Fernando Rodrigues Fonseca Aristides	71529358W
			Juan Manuel García Fernández	14230211L
			Ildelfonso Blanco Carballo	09996000Q
			Fidel Ochoa Álvarez	09964249M
			José Nuñez Moldes	10068061H
			Antonio Arias Fojo	34213985J
			Daniel Calvo Álvarez	10038450P
			M Encina Marques Jáñez	10022322A
			José Álvarez González	10033485B
			Rosa Elisabeth Sole Soba	44096434Y
			BANCO POPULAR ESPAÑOL SA	A28000727
			Alberto Alonso Alonso	09989797T
M-08	08	C/Isaac Peral Nº14	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ISAAC PERAL 14	H24388076
M-08	09	C/Isaac Peral Nº16	Ramón González González (Herederos) Regina Rodríguez López	09979503X 71488362S
M-08	10	C/Isaac Peral Nº18 y C/Torres Quevedo Nº9		
			Amelia Fernández Balbona	10008100H
			Mercedes Nieto González	10157972E
			Amelia Fernández Balbona	10008100H
			Camilo Ferreiro Rodríguez	34218803R
			Benigna Sánchez Julias	09910303V
			Herminda Martínez García	10017956F
			Paulino López González	71484198Z
			Pastora Guitián Fernández	34685085G
			Roberto Cuadrado González	71498461V
			Concepción Rodríguez Blanco	10002047Z
			José Dalmiro Lago Amigo	10068028P
			Emilio García García	10052099H
			Cesar Sanjuan Caballero	09671425V
			Luis Gómez Crespo	10005496J
			José Joaquín Catarino Pérez	10022007X
			José Antonio Vidal Rodríguez	09990992E
			Consuelo Santabaya Lema	32243394Q
			Elvira Marqués Blanco	10044678A
			Alicia Diaz Pérez	10046670V
M-08	11	C/Torres Quevedo Nº7		
			Eduardo Álvarez Redondo	09979023J
			José García Pérez	09978406R
			M Digna Rodríguez Blanco	09917871H
			Manuel Fernández Mendez	02840679H
			Manuel Fernández Mendez	02840679H
			M Digna Rodríguez Blanco	09917871H
			Eduardo Álvarez Redondo	09979023J
			José García Pérez	09978406R
			Manuel Fernández Mendez	02840679H

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			M Digna Rodríguez Blanco	09917871H
			Alfredo Jiménez Jiménez	10195940V
			Servando Morán López	09965241P
			Luis Rodríguez Blanco	44432999N
			Santiago García Pérez	09974416Y
			Antolín Rodríguez Rodríguez	099736759D
			Teodoro Fernández Díaz	09966222T
			Wilma Arias Arzapalo	X5623928Z
			Nieves Fernández Suárez	09425725A
			Celso Otero Janeiro	10007624W
			Ramiro Villar Saavedra	09995636C
M-08	12	C/Torres Quevedo N°5	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRES QUEVEDO 5	H24627150
M-08	13	C/Torres Quevedo N°3	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRES QUEVEDO 3	H24449928
M-08				
M-09	01	C/Alcon N°37		
			Luis Cascallana Orallo	10054194C
			Esther Orallo Osorio	09982476Q
			Jesús Orallo Fernández	09999528W
M-09	02	C/Alcon N°35	Isabel Rodríguez Fernández	10020192N
M-09	03	C/Alcon N°33		
			Urbano Barba Gómez	10018558B
			Anselmo González Bello	10048161J
			Concepción Jiménez Rodríguez	10078865N
			Pedro José Josa Gómez	10057495D
			M Teresa Puerto García	10089068A
			Concepción Jiménez Rodríguez	10078865N
			Beatriz Fernández Parra	10076200S
			M Carmen Donis Álvarez	10071752Y
			Federico Rodríguez Martínez	10055950M
			BANCO POPULAR ESPAÑOL SA	A28000727
			Carlos Fuente Marote	09995365W
			M Teresa Puerto García	10089068A
			Fermín Rodríguez-Abella Abella	09998182J
			Concepción Jiménez Rodríguez	10078865N
			Elvira Marote López	10009537Y
			M Luz Rodríguez Abella	10056127K
			Concepción Jiménez Rodríguez	10078865N
			Beatriz Fernández Parra	10076200S
			Celestina Álvarez Álvarez	71490913J
			Urbano Barba Gómez	10018558B
			Pedro José Josa Gómez	10057495D
			M Carmen Donis Álvarez	10071752Y
			Anselmo González Bello	10048161J
M-09	06	Plaza Interior N°14	Amando Cuellas Corral (Herederos)	09932093A

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
M-09	07	C/Alcon Nº25		
			Camilo Osorio Cuellas	10012948J
			Alonso Soto Fernández	10085560Z
			Esperanza Jesús Alvés Frías	10079841E
			Miguel Poncelas González	09919121A
			Teresa Álvarez Barredo	10069553S
			Emma González Álvarez	09975495G
			Lucía González López	71503948F
			Beatriz Osorio García	44431719C
			José Luis Rodríguez Luengos	10064433R
			Aranzazu Marote Amores	50741224G
M-09	08	C/Alcon Nº23		
			Adolfo Sánchez Jáñez	09910161J
			María Victoria Vuelta Ovalle	10062257X
			Felisa Ovalle Álvarez	09979280V
			Ana María Sánchez Ovalle	10062407E
			María Victoria Vuelta Ovalle	10062257X
			Felisa Ovalle Álvarez	09979280V
			BANCO POPULAR ESPAÑOL SA	A28000727
M-09	10	C/Alcon Nº21	PROMOTORA MAXIMO CONFORT SL	B24401663
M-09	11	Plaza Interior Nº18		
			Serafín Raul Cabezas Castro	10042022S
			Miguel Morán Franco	43672496G
			Alida Castro Sánchez	09991958E
			Ernestina Castro Sánchez	09911245Q
			Ernestina Castro Sánchez	09911245Q
M-09	12	C/Alcon Nº19	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ALCÓN 19	H24483059
M-09	13	Avenida Valdés Nº22		
			José Vázquez López	09972035V
			Omar Fernández Marqués	71507061S
			Pablo González Vázquez	10074080B
			Víctor Hugo Nuñez Vidal	10086751D
			Rosa Marina González Martínez	10024931J
			Arsenio García Santalla	10005073G
			Jesús Rodríguez Quindós	10015240M
			Manuel Orlando Enriquez Barra	10041172Q
			José Antonio Arroyo Carballo	10022554M
			Carolina Rollón Rodríguez	09908288A
			Eladio Sarmiento Prada	09909914L
			Jesús Rodríguez Quindós	10015240M
			José Vázquez López	09972035V
			Ramón Martínez Rollón	10038783L
			Víctor Hugo Nuñez Vidal	10086751D
			Arsenio García Santalla	10005073G

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Rosa Marina González Martínez	10024931J
			DASER, CB	E24329377
M-09	14	Avenida Valdés Nº24		
			Amando Arias González	09996294B
			Herminia Segunda Arias González	09996652R
			Amando Arias González	09996294B
			Herminia Segunda Arias González	09996652R
			Antonio Arias González	09908632W
			Antonio Arias González	09908632W
M-09	15	Avenida Valdés Nº24	Amando Arias González	09996294B
M-09	16	Avenida Valdés Nº26	Antonio Álvarez Cobo Teresa Fierro Merayo Aniceta Álvarez Cobo Gonzalo Pacios Vidal	10005507R 10015449F 10030199Z 71484614Q
M-09	17	Avenida Valdés Nº28	M Carmen López Rey	10031252D
M-09	18	C/Isaac Peral Nº4	Alberto Borge Ramos	09912999E
M-09	19	C/Isaac Peral Nº6	Desconocido	
M-09	20	Plaza Interior Nº4		
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			Erundina Pérez Blanco	09994967H
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
			José González Rodríguez	09909264J
M-09	21	C/Isaac Peral Nº8	Desconocido	
M-09	22	C/Mateo Garza Nº25		
			Modesto Oviedo Morán	09982059J
			Alfredo Cangas Alonso	71494770Y
			M Carmen Raimundez García	10077013T
			Natalio Álvarez Calvo	09959747B
			Anselmo Llano Armesto	09975503N
			Rebeca Gómez Barra	44432633Z
			José Antonio Fernández Álvarez	10065975W
			María Nora Carballo González	10057307M
			David Taboaba Macías	76698653R
			Anselmo Llano Armesto	09975503N
			C P ENCINAS LOPEZ, SL	B24264939
			Serafina Purificación Vidales Vidales	10171227Y

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Manuel Orlando Enriquez Pintor	09998223P
			Manuel Orlando Enriquez Pintor	09998223P
			David Taboaba Macías	76698653R
			Ángeles Covadonga Pérez Canedo	10017986Z
			M Jesús Folguera Faba	10076117R
			Ricarda Folguera Yebra	09984734C
			Carlos Folguera Yebra	09950512E
			Isidro Rodríguez Carballo	10009518X
			Carlos Folguera Yebra	09950512E
			Ricarda Folguera Yebra	09984734C
			Tomás Folguera Yebra	09948884G
			C P ENCINAS LOPEZ, SL	B24264939
			BANCO POPULAR ESPAÑOL SA	A28000727
			M Carmen Raimundez García	10077013T
			Belarmino Alonso García	09975555H
			Alfredo Cangas Alonso	71494770Y
			Anselmo Llano Armesto	09975503N
			Ricarda Folguera Yebra	09984734C
			M Jesús Folguera Faba	10076117R
			Carlos Folguera Yebra	09950512E
			María Nora Carballo González	10057307M
			Ángeles Covadonga Pérez Canedo	10017986Z
			Manuel Orlando Enriquez Pintor	09998223P
			José Antonio Fernández Álvarez	10065975W
			Rebeca Gómez Barra	44432633Z
			Luis Eduardo Torrente Pérez	32602719N
			David Taboaba Macías	76698653R
M-09	23	C/Mateo Garza Nº23 y Plaza Interior Nº7	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MATEO GARZA 23	H24098998
M-09	24	C/Mateo Garza Nº21		
			M Jesús Mendez Valtuille	10041071F
			Margarita Enriquez Barra	10074562X
			Emilio Castaño Mirón	10080488W
			Manuel Orlando Enriquez Barra	10041172Q
			Juan Carlos Polanco Almonte	44095080D
			Marceliana mendez Rodríguez	09637259Y
			Isabel Rodríguez Fernández	10020192N
			Balbino Gómez Martínez	09976432K
			M Cristina Pérez Fernández	10059446M
			Segundo Barrero Girón	10026094A
M-09	25	C/Mateo Garza Nº19		
			Vicente Prada González	10015381P
			José Orallo Fernández	09912640P
			Vicente Prada González	10015381P
			María Angustias Prada González	10024749S

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			María Angustias Prada González	10024749S
			Vicente Prada González	10015381P
			Vicente Prada González	10015381P
			M Rita Prada González	10012717N
			M Rita Prada González	10012717N
			Vicente Prada González	10015381P
M-09	26	Plaza Interior Nº9	Delia Álvarez Calvo Eduardo Álvarez Calvo	10044582E 10043687R
M-09	27	C/Mateo Garza Nº17		
			Juan Fernández Pozo	10038088Z
			Rogelio Cuellas González	09931968Q
			Antonina Álvarez Rodríguez	10032905Y
			Álvaro Lorenzo Rodríguez	10061735V
			Rodrigo Fernández Olea	44431043B
M-09	28	C/Mateo Garza Nº15	Pilar Pacios Vidal	10003933Z
M-09	29	Plaza Interior Nº12	M Luisa Torre Gómez	09908325V
M-09	30	C/Mateo Garza Nº13		
			M Carmen Gómez Viforcós	10086881R
			M Carmen Gómez Viforcós	10086881R
			M Luisa Gómez Barrenechea	10052565R
			M Luisa Torre Gómez	09908325V
			Natalia Cruz Rodríguez	44432570C
			M Teresa Gómez Martínez	10035963M
M-09	31	C/Mateo Garza Nº11	Hortensia Álvarez Montes	71488257W
M-09	32	C/Mateo Garza Nº9	Geneoveva Merayo Merayo	09977165H
M-09	34	C/Alcon Nº29	Amando Cuellas Corral (Herederos)	09932093A
M-09	35	C/Alcon Nº27	Amando Cuellas Corral (Herederos)	09932093A
M-09				
M-10	01	C/Mateo Garza Nº1	José Manuel Fernández Mesuro	01109898X
M-10	02	C/General Gómez Núñez Nº47	Servando Álvarez Carrera	10018782M
M-10	03	C/C/General Gómez Núñez Nº45		
			Agapito Falagán Arias	09908234H
			Agapito Falagán Arias	09908234H
			Agapito Falagán Arias	09908234H
			Mª Luisa Monserrat Falagán Arias	09909535P
			Juan Carlos López Cadenas	10083503G
			Manuel Matachana Falagán	10040137Q
M-10	04	C/General Gómez Núñez Nº43	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GENERAL GÓMEN NÚÑEZ 43	H24272585
M-10	05	C/General Gómez Núñez Nº41		
			Berta Fano López	09910678R
			Berta Fano López	09910678R
			Berta Concepción Lago Fano	100312128Z
			Ernesto Lago Fano	10015285G
M-10	06	C/General Gómez Núñez Nº39		

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Berta Fano López	09910678R
			Sagrario Acevedo Álvarez	10034082X
			Luis García Iglesias	71512040A
			María Gabriela Martijena	X4807950F
			Abelardo Bello Escuredo	09941625J
M-10	07	C/General Gómez Núñez N°37		
			Corsina Puerto Yañez	10077984M
			Milagros Puerto Yañez	09983542R
			Luis Puerto Yañez	09917148P
			Manuel Puerto Yañez	09909971F
			Miguel Puerto Yañez	10014690F
			Alejandro Puerto Yañez	09977436T
			Josefa Pérez Menarguez	22373963T
			Josefa Pérez Menarguez	22373963T
M-10	08	C/Alcon N°24 y C/General Gómez Núñez N°35	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ALCÓN 24 Y GENERAL GÓMEZ NÚÑEZ 35	H24553687
M-10	09	C/General Gómez Núñez N°33		
			José García Guerra	09910319X
			Herederos de santalla González, C.B.	E24352833
			José García Santalla	10014701H
			Jesús Marqués Nistal	10043116M
			David Marqueés García	71512380K
M-10	10	C/General Gómez Núñez N°31		
			Susana Álvarez Puerto	10062386R
			Amparo Puerto Uría	09909534F
			Amparo Puerto Uría	09909534F
			Amparo Puerto Uría	09909534F
			Vicenta Gómez Morán	09974829M
			Vicenta Gómez Morán	09974829M
			Amparo Puerto Uría	09909534F
			Vicenta Gómez Morán	09974829M
M-10	11	C/General Gómez Núñez N°29	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GENERAL GÓMEN NÚÑEZ 29	H24243255
M-10	12	Avenida Valdés N°120		
			Adilia Librán Carro	09961262P
			Agapito Encina López	09938138E
			Rogelio Cuellas García	10052089P
			Octavio Álvarez Lanzón	10020521L
			Daniel Belenda Rodríguez	10062756A
			M Avelina Vuelta Nuñez	10029651H
			Juan Franco Salvi	09965270Z
			María Bernarda López Sánchez	10019338D
			Amparo Ares Yebra	10046192E
			Amparo Ares Yebra	10046192E
			Eladio Luna Rodríguez	09912377K

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Vicente Vega Aller	09975663B
			Rogelio Cuellas García	10052089P
			Francisco Fernández Alonso	09963105B
			COL OF DE MEDICOS DE LEON	Q2466001A
			Fernando Álvarez Amo	71496811T
			Sivino Montes Canedo	09988654F
			Fernando Álvarez López	09973311M
			José Robinson Gómez Bustos	09911790D
			Ángel Amador Martínez	09915984V
			Alfredo Aller Gutiérrez	09919528L
M-10	13	Avenida Valdés Nº18 Y Calle Alcon Nº20		
			ATILANO GONZÁLEZ SL	B24031817
			Eutiquio Fernández Alonso	09973375T
			Carmen López Morán	09966584V
			ATILANO GONZÁLEZ SL	B24031817
			Carmen López Morán	09966584V
			Francisco Fernández Alonso	09963105B
			Francisco Fernández Alonso	09963105B
			Adilia Librán Carro	09961262P
			Agapito Encina López	09938138E
			Octavio Álvarez Lanzón	10020521L
			Rogelio Cuellas García	10052089P
			M Avelina Vuelta Nuñez	10029651H
			Daniel Belenda Rodríguez	10062756A
			María Bernarda López Sánchez	10019338D
			Juan Franco Salvi	09965270Z
			Amparo Ares Yebra	10046192E
			Amparo Ares Yebra	10046192E
			Vicente Vega Aller	09975663B
			Eladio Luna Rodríguez	09912377K
M-10	14	Calle Alcon Nº22		
			Montserrat Arto Proaño	09762723M
			BEL PEL SDAD COOP	F24421406
			Rafael Fernández Monje	10029909T
			Manuel Rodríguez Sal	09917732V
			José Manuel Vuelta Nuñez	10037832B
			PROYECTOS SISTEMAS Y PERITACIONES, SL	B24310252
			M Carmen Mañueco López	10016120B
			Melisa Guerra Díaz	44432317C
			José Luis Gómez Rodríguez	09983022X
			M Pilar González Santín	10021820F
			Laurentina Arias Díaz	09984676P
			Javier Mateos Mourin	10077241K

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
M-10	15	Calle Alcon Nº26	Milagros Insunza Velasco	10006604V
M-10	16	Calle Alcon Nº32		
			Manuel Rodríguez Abella	10005219N
			Antonio Armesto González	10033429R
			Fermín Rodríguez-Abella Abella	09998182J
			María González Rodríguez	10003861B
			José López Rodríguez	10009688L
			Elvira González Rodríguez	09973767R
			Antonio Armesto González	10033429R
			M Luz Rodríguez Abella	10056127K
			María González Rodríguez	10003861B
			José López Rodríguez	10009688L
			María González Rodríguez	10003861B
			Manuel Rodríguez Abella	10005219N
M-10	17	Calle Alcon Nº34	Herederos de Manuel López López	32260779J
M-10	18	C/Mateo Garza Nº5	Camilo Burón Ferrera	10030870H
M-10	19	C/Mateo Garza Nº3	Desconocido	
M-10				
M-11	01	C/General Gómez Núñez Nº55	Junta de Castilla y León - Servicios Centrales	S4711001J
M-11				
M-12	01	C/Obispo Mérida Nº9		
			Alicio Gómez Lorenzo	34688863X
			Hermanos Terrón Vega, C.B.	E24050205
			Antonio Fernández Herrera	10047062H
			Mª Luisa Gómez Barrenechea	10052565R
			Marina Terrón Vega	09978081Z
			Manuel Fernández Ovalle	34688683Z
			Anibal Terrón Vega	10023013G
			José Luis Córcoba Díaz	71506791K
			Marina Terrón Vega	09978081Z
			M Carmen Gómez Viforcós	10086881R
			Mª Luisa Gómez Barrenechea	10052565R
			Miguel Ángel García Alonso	10059086J
M-12	02	C/Lago Carucedo Nº7	Fermín Fernández Alonso Rafael Riva Sánchez Argentina de la Riva Sánchez	76597489Z 09974320W 09974942A
M-12	03	C/Lago Carucedo Nº5		
			Ana Isabel Lago Mestre	0785298F
			María Lago Martínez	09909128S
			Cesar Javier Lago Mestre	34253446Y
			Ana Isabel Lago Mestre	0785298F
			Ana Isabel Lago Mestre	0785298F
M-12	04	C/Lago Carucedo Nº3	Herederos de Pilar Alonso González	09915057X
M-12	05	Avenida Valdés Nº4	Herederos de Prudencio García Yañez	09910798Y

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
M-12	06	Avenida Valdés Nº6	Sira Carro Lago M Elba Carro Lago Leonisa Carro Lago	09975678A 10005645R 37473452N
M-12	07	Avenida Valdés Nº8	Desconocido	
M-12	08	C/Lago de la Baña Nº10	MARCA CORUÑESA S.L.	B15044944
M-12	09	C/Lago de la Baña Nº12	MARCA CORUÑESA S.L.	B15044944
M-12	11	C/Lago de la Baña Nº14	MARCA CORUÑESA S.L.	B15044944
M-12	12	C/Lago de la Baña Nº16	Herederos de Eduardo Castro Juarez	09916038W
M-12	13	C/Obispo Mérida Nº11	Anunciación Pérez Prieto	
M-12	14	C/Obispo Mérida Nº9	FERNÁNDEZ CASCANTE INMOBILIARIA S.L.	B24446452
M-12				
M-13	01	C/Obispo Mérida Nº13		
			Cesar Arias López	09997880X
			Vicenta Gómez Morán	09974829M
M-13	02	C/Lago de la Baña Nº23		
			Luis Castro Juarez	09916010C
			Alberto Castañón González	10181664R
			Alfredo Carrera Quiroga	71510841T
			M Josefa Álvarez Álvarez	10076151N
			Jorge Prieto Díaz	44432534F
			Santiago García Fernández	09959681Z
			María Victoria del Pozo García	09998860R
			Agustín Blanco Molina	09911766P
			José Luis Morala Blanco	10057440T
M-13	03	C/Lago de la Baña Nº21		
			Teolindo Chao Fontal	09975827Z
			José Ramón Florez Barón	44429304C
			Vicente Gallego Abella	10046997E
			Teolindo Chao Fontal	09975827Z
			Teolindo Chao Fontal	09975827Z
			María Paola Laneri Alonso	44096029S
			Vicente Gallego Abella	10046997E
			Vicente Gallego Abella	10046997E
			José Ramón Florez Barón	44429304C
			Teolindo Chao Fontal	09975827Z
M-13	04	C/Lago de la Baña Nº19		
			Miguel Ángel Rodríguez Arias	71510467V
			Antonio Álvarez Rubial	09982907X
			M Pilar Arias Parra	10039486D
			Antonio Álvarez Rubial	09982907X
			Julia Orallo Corral	10030505K
			INVERSORES FERREIROS, SL	B24273435
			M Pilar Arias Parra	10039486D
			Camilo Julio Guerra López	33753814A
			Manuel Martínez Cortiñas	33768243B

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
M-13	05	Avenida Valdés Nº12		
			MACOCA SA	A24086662
			Raquel Molinero Carbajo	10073255Z
			María Concepción Klein Pérez	10005997P
			Ramón Acebedo Quiroga	09973842F
			Marina Anta Losada	09998909G
			Arsenio Alonso González	09974565V
			Francisco Pardo Prada	09914788V
			Ana María Alonso Vázquez	10074703J
			Matias Otero López	09912969S
			Francisco Carlos García Castrillo	09630982P
			Marina Anta Losada	09998909G
			Ofelia Nieto López	09962880Q
M-13	06	C/General Gómez Núñez Nº28		
			Manuel López Garcia	10009753S
			Manuel López Garcia	10009753S
			Manuel López Garcia	10009753S
			Manuel López Garcia	10009753S
			María Carmen Morán Merayo	
			Antolín Álvarez Pacios	09974597A
			Matilde Álvarez Gómez	09908716V
			Serafina Pérez Mariño	10192129R
			Manuel López Garcia	10009753S
M-13	07	C/General Gómez Núñez Nº30	AC CARBAJO PROMOCIONES SL	B24463242
M-13	08	C/General Gómez Núñez Nº32	BERCIANA DE EDIFICACIONES SA	A24078735
M-13	09	C/General Gómez Núñez Nº34	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GENERAL GÓMEN NÚÑEZ 34	H24232258
M-13	10	C/Obispo Mérida Nº15		
			María Manuela López Rodríguez	10046184Z
			María Manuela López Rodríguez	10046184Z
			María Manuela López Rodríguez	10046184Z
			Esther Moreira Núñez	10072303M
			Fernando López Rodríguez	10022154L
			María Manuela López Rodríguez	10046184Z
			M Antonia López Rodríguez	10046413J
			María Arias Calleja	09974192N
			Pilar López Rodríguez	10033024X
			María Manuela López Rodríguez	10046184Z
M-13				
M-14	01	C/Embalse de Barcena Nº15	Eduardo Castro Uria	09909840Z
M-14	02	C/Embalse de Barcena Nº13 y C/Lago de la Baña Nº37	Eduardo Flor Castro Quintana José Luis Castro Quintana Ana Milagros Castro Quintana	10046984D 10062381L 10077292A
M-14	03	C/Lago de la Baña Nº33	M Teresa Orallo Gutiérrez Florinda Orallo Gutiérrez	10023490K 10039207Y
M-14	04	C/Lago de la Baña Nº31	Rosario Sierra Villacorta	09992001L
M-14	05	C/Lago de la Baña Nº29		

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Sergio Marqués García	09970619G
			José Luis Castro Uria	10062381L
			Jovino Guerra García	09993931V
			Dorinda Nistal Corral	09948044S
			Joaquín Pereira Dos Santos	09982661V
			Sergio Marqués García	09970619G
			Victorino García González	10013711V
			Agustín Vázquez Anta	10039296A
M-14	06	C/Obispo Mérida Nº12	Eduardo Castro Juarez (Herederos)	09916038W
M-14	07	C/General Gómez Núñez Nº38	Eduardo Castro Juarez (Herederos)	09916038W
M-14	08	C/General Gómez Núñez Nº40	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GENERAL GÓMEN NÚÑEZ 40	H24648669
M-14	09	C/General Gómez Núñez Nº42	Agustín Domínguez González	
M-14	10	C/General Gómez Núñez Nº44	Gabriel Alonso González	09956759J
M-14				
M-15	01	C/General Gómez Núñez Nº50	Enedina Rodríguez Fuente Ramiro Rodríguez Lozano (Herederos)	09997231M 09965559G
M-15	02	C/General Gómez Núñez Nº52	DIRECCIÓN PROVINCIAL TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL DE LEÓN	Q2469004B
M-15	03	C/Lago de la Baña Nº37		
			José Antonio Barral Delgado	10040878K
			Clemente Barral Delgado	10032441W
			José Luis Diñeiro Álvarez	10046583E
			Francisco López Otero	09988281W
			Tomás Santos González	10141744D
			Manuel Díez Álvarez	09988160L
			José Antonio Barral Delgado	10040878K
			Clemente Barral Delgado	10032441W
			José Luis Diñeiro Álvarez	10046583E
			Manuel Díez Álvarez	09988160L
			Tomás Santos González	10141744D
			Francisco López Otero	09988281W
			José Luis Diñeiro Álvarez	10046583E
			Manuel Díez Álvarez	09988160L
			Clemente Barral Delgado	10032441W
			Tomás Santos González	10141744D
			José Antonio Barral Delgado	10040878K
M-15	04	C/Embalse de Barcena Nº6		
			Margarita Corbella Casas	10023958Y
			M Carmen Corbella Casas	09987037T
			Emilia Canal López	10051784W
			Raquel Corbella Casas	09994242Y
			M Carmen Corbella Casas	09987037T
M-15	05	C/Embalse de Barcena Nº8	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EMBALSE DE BARCENA 8	H24230476
M-15				
M-16	01	C/Embalse de Barcena Nº11		

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			EXPERTOS FINANCIEROS & INVERSIONES SL	B24457558
			MERCADOS INMOBILIARIOS GESDINOR SL	B24427478
			Pilar Moreno Luengo	71495929S
			Pilar Moreno Luengo	71495929S
			María Fernández Domínguez	35764407M
			José Carlos Fernández Piñeiro	10080996G
			Enrique Blanco Rey	71499316K
			Celso López González	10017596S
			M Jesús Majón Dieguez	13130605C
			Pedro López Alcalá	09986905Y
M-16	02	C/Embalse de Barcena Nº9		
			EXPERTOS FINANCIEROS & INVERSIONES SL	B24457558
			M Carmen Gómez Viforcós	10086881R
			Silverio García García	10015578K
			UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA	A39025515
M-16	03	C/Lago Carucedo Nº19		
			Alba Iria Campelo Rubial	44436063V
			Sonia Belén Rubial Monllor	10089695D
			Sonia Belén Rubial Monllor	10089695D
			Alba Iria Campelo Rubial	44436063V
M-16	04	C/Lago Carucedo Nº17	Desconocido	
M-16	05	C/Lago Carucedo Nº13	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGO CARUCEDO 13	H24091332
M-16	06	C/Obispo Mérida Nº8	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS OBISPO MERIDA 8	H24568347
M-16	07	C/Obispo Mérida Nº10		
			Camilo Calvo Calvo	09931161Z
			Manuel Río Blanco	10029573D
			Aurora Rodríguez Álvarez	71488365H
			Pascual Romero Fernández	09965729J
			Mercedes López López	09911767D
			Josefa Calvo Calvo	10017379M
			Diego Luis González García	26722576A
			Servando Calvo Gundín	10036827H
M-16	08	C/Lago de la Baña Nº22	Eduardo Castro Uria	09909840Z
M-16	09	C/Lago de la Baña Nº24		
			Jenaro Rodríguez Méndez	1002637P
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T
			Lorenzo Lago Alba	09932816J
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T
			Antonio Pestaña Castaño	10033244T
M-16	10	C/Lago de la Baña Nº26	Fausto Arias Marqués Beatriz Rico Arias Rosa Eva Rico Arias	09931043B 10055953P 10066389W
M-16				
M-17	01	C/Pico Tuerto Nº2	SACYL GERENCIA ATENCION PRIMARIA BIERZO	
M-17				
M-18	01	Avenida de la Libertad Nº26, Nº28 y Nº30	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LIBERTAD 26, 28 Y 30	H24451684
M-18	02	C/Pico Tuerto Nº11		
			Manuel Vidal Prada	09980878M
			Maria Mar Soto Lindoso	71505367T
			Manuel Vidal Prada	09980878M
			Victoria Vargas Gabarre	11080257F
M-18	03	C/Pico Tuerto Nº9		
			Beatriz Rodríguez Marote	10083487B
			Elvira Marote López	10009537Y
			Elvira Marote López	10009537Y
			Pablo Ferrer González	10028374Y
			CAJA RURAL DE ZAMORA COOP DE CREDITO	F49002454
M-18	04	C/Pico Tuerto Nº7	Desconocido	
M-18	05	C/Pico Tuerto Nº5		
			José Pablo Vázquez	09993943Y
			M Mar Escudero Rubio	10074467F
			M Mar Escudero Rubio	10074467F
			José Pablo Vázquez	09993943Y
			María Sol Silva Vázquez	10061230H
			M Ángeles Vila Gómez	10030304G
M-18	06	C/Pico Tuerto Nº3		
			Mari Cruz Duran Antolín	10001172J
			M Mercedes Villar Laiz	10011671R
			M Milagros Valbuena Fuentes	10054857X
M-18				
M-19	01	Avenida de Compostilla Nº25		
			Avelino Arias García	09942762T
			José Placido Pérez Morán	09704459T
			José Placido Pérez Morán	09704459T
			Rosalina Rodríguez Palacio	15637845F
			Natalia M Díaz Mauriz	10085980C
			Natalia M Díaz Mauriz	10085980C
			Rosalina Rodríguez Palacio	15637845F
			José Placido Pérez Morán	09704459T
			M Carmen Alija Rodríguez	09951545C
			Juan Díaz Losada	34232097R
			Manuel Delgado Rodríguez	10003270H

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Siro Fernández Berjón	10016253Y
			Maine González Raposo	09969266P
			Manuel Prieto Vizán	09916082T
			Lucinio Fernández Abella	10017868B
			Mariano Ramos Melcón	10154714F
			Aurelio Orallo Feo	09973964Z
			Joaquín Herrera Goas	07971551G
M-19	02	C/Lago Carucedo Nº4	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAGO CARUCEDO 4	H24230534
M-19	03	Avenida de Compostilla Nº21		
			José Lama Lama	09992524J
			José Lama Lama	09992524J
			Enrique Farelo Sánchez	71506499M
			Santos Martínez Casas	09911785G
			Regina Losada Merayo	M2401545T
M-19	04	C/Lago Carucedo Nº2		
			Tomás Gómez López	09976904X
			José Ramón Iglesias Alonso	10014626N
			Alfredo Reguera Fernández	71495599F
			Laurentino Arias Pérez	09959607D
			Segundo Fernández Canedo	10019376R
			Felicidad Sevilla Martínez	10046190C
			Elia González López	10030688C
			José María Ligerio Modia	11723297J
			M Olga Rebe Herrero	13091140T
			M Rocio Anta Anta	09994119K
			Alfredo Reguera Fernández	71495599F
			Francisco Gonzalo Fernández González	09920583Q
			M Paz Franco Campelo	10050238C
			Juan Franco Salvi	09965270Z
			Juan Fernández Pozo	10038088Z
			Eladio Franco Campelo	10014559Z
			José María Ligerio Modia	11723297J
			José Álvaro García Ordiz	10052784J
			José Antonio González Pérez	10085519L
			Felicidad Sevilla Martínez	10046190C
			María Núñez Vuelta	09999049Y
			Amparo Ares Yebra	10046192E
			Joaquín Herrera Goas	07971551G
			Joaquín Sánchez Soriano	09966934E
			Joaquín Sánchez Soriano	09966934E
			Miguel Ángel Sánchez Cobos	10041525R
			M Dolores Isabel González Diñeiro	10043412W
			Antonio González Enriquez	09917537Y
			Anay Carrera Carrera	10053984V

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			María Begoña Herbón González	10036966L
			Teresa Calleja Prada	09947738P
			José Cobos Otero	09999550R
			Francisco Gonzalo Fernández González	09920583Q
			Vicente Zamora Sánchez	03577717K
			Segundo Fernández Canedo	10019376R
			Manuel Lago Alba	09914814C
			Demetrio Fernández Álvarez	10081220K
			Matilde Álvarez Gómez	09908716V
			Felisa García Pardo	10027990J
			Elia González López	10030688C
			Miguel Ángel Villanueva Viejo	10039413M
			Siro Berjó Fernández	10016253Y
			Siro Berjó Fernández	10016253Y
			Miguel Ángel Sánchez Cobos	10041525R
			Raquel Álvarez Blanco	09933013A
			José Escobar Solana	05589584D
			Francisco Sánchez Voces	09978429V
			Teresa Calleja Prada	09947738P
			María Luisa Cobos Otero	09909344R
			María Luisa Cobos Otero	09909344R
			Joaquín Pereira Dos Santos	09982661V
			Ángel Amador Martínez	09915984V
			José Ramón Iglesias Alonso	10014626N
			M Dolores Isabel González Diñeiro	10043412W
			Alfredo Reguera Fernández	71495599F
			Raquel Álvarez Blanco	09933013A
			Tomás Gómez López	09976904X
			Laurentino Arias Pérez	09959607D
			Elia González López	10030688C
			Demetrio Fernández Álvarez	10081220K
			Felicidad Sevilla Martínez	10046190C
			M Olga Rebe Herrero	13091140T
			Miguel Ángel Sánchez Cobos	10041525R
			María Luisa Cobos Otero	09909344R
			Antonio González Enriquez	09917537Y
			Teresa Calleja Prada	09947738P
			José María Ligerio Modia	11723297J
			Segundo Fernández Canedo	10019376R
			José Cobos Otero	09999550R
			María Luisa Cobos Otero	09909344R
M-19	05	C/Obispo Mérida N°5		
			ÁLVAREZ ARES CB	E24555757
			YESOS PROINSA, SL	B24303513
			YESOS PROINSA, SL	B24303514

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Miguel Ángel López González	71498764K
			Jorge Chimeno Fierro	71519150Y
			Manuel López González	71509887N
			Luisa Florez Bazán	09918560V
			José Luis Alberca García	10065374E
			Eloy Fernández García	09909501C
			Antonio Requejo Baizán	10048329C
			YESOS PROINSA, SL	B24303513
			YESOS PROINSA, SL	B24303514
			Miguel Ángel López González	71498764K
			José Luis Alberca García	10065374E
			Manuel López González	71509887N
			Enrique Vidal Voces	09972133T
			Luisa Florez Bazán	09918560V
			Agustín Vidal Voces	09978567V
			Eloy Fernández García	09909501C
			Jorge Chimeno Fierro	71519150Y
			Antonio Requejo Baizán	10048329C
M-19	06	C/Obispo Mérida N°3		
			Olga García Rodríguez	09920784X
			Montserrat González García	10017617J
			Mónica de Paz Monteagudo	10077151T
			GARLINSER, SL	B63287114
M-19				
M-20	01	C/Lago Carucedo N°18		
			Bernardo Olano Álvarez	10040579K
			Ignacio González Blanco	71507480C
			CIERCASA 2007 SL	B24552479
			Bernardo Olano Álvarez	10040579K
			Ovidio González Rodríguez	10031526F
			Bernardo Olano Álvarez	10040579K
			Rubén Ciezar Villanueva	09803249M
M-20	02	C/Embalse de Barcena N°5		
			PROMOCIONES Y GESTIÓN CONSTRURALIA SL	B24487654
			Pablo Domínguez Quiñones	09983492C
			Francisco Álvarez Bello	10040889D
			Mercedes Álvarez Martínez	09954692Q
			José Manuel Pérez Pérez	10050244A
M-20	03	C/El Castro N°9	Salvia González Calleja Luis Ramón González Pablo Ramón González	09979301S 10083361T 10089761Y
M-20	04	C/El Castro N°9	Salvia González Calleja Luis Ramón González Pablo Ramón González	09979301S 10083361T 10089761Y
M-20	05	C/El Castro N°7	Manuel Álvarez García	35076048J
M-20	06	C/El Castro N°5		

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Haydee Rodríguez Canedo	09909073Y
			Orlando Rodríguez Canedo	09973961B
			Haydee Rodríguez Canedo	09909073Y
			Haydee Rodríguez Canedo	09909073Y
			Orlando Rodríguez Canedo	09973961B
			Haydee Rodríguez Canedo	09909073Y
			Orlando Rodríguez Canedo	09973961B
M-20	07	C/El Castro Nº3	María Cruz Álvarez Otero	10017850Q
M-20	08	C/Obispo Mérida Nº4		
			Teresa Carrera Fierro	10005706Q
			María José Diñeiro Carrera	10038662J
			Erundina Hortensia Carrera Fierro	09908785V
			María Fernández Domínguez	35764407M
			María Fernández Domínguez	35764407M
			BANCO SANTANDER SA	A39000013
			Manuel Ramos Arias	44436456L
			Valentín Carrera Merayo	10053616V
			Valentín Carrera Merayo	10053616V
			Eder Yk kuen Flores Solano	44096834S
			María José Diñeiro Carrera	10038662J
M-20	09	C/Obispo Mérida Nº6		
			M Rosario Consuelo Vázquez de Castro	09998967T
			Juan José Fernández Rodilla	10030886B
			Placido Barrios Fernández	10056603Z
			M Rosario Consuelo Vázquez de Castro	09998967T
			Juan Luis Campos Romero	10062920Y
			Pablo García Vázquez	10076278R
			Juan Carlos García Vázquez	10067242G
			M Rosario Consuelo Vázquez de Castro	09998967T
M-20	10	C/Lago Carucedo Nº10	Pilar Vázquez Rodríguez Gonzalo García Morán (Herederos)	17909797L 00992700C
M-20	11	C/Lago Carucedo Nº12	DOMO CONFORT SL	B24502833
M-20	12	C/Lago Carucedo Nº14	Luis Castro Juarez (Herederos)	09916010C
M-20				
M-21	01	Avenida de Compostilla Nº31	INVERSIONES DEL NOROESTE SA	A78027034
M-21	02	Avenida de Compostilla Nº29	INVERSIONES DEL NOROESTE SA	A78027034
M-21	03	Avenida de Compostilla Nº29	INVERSIONES DEL NOROESTE SA	A78027034
M-21	04	C/El Castro Nº2	Desconocido	
M-21				
M-22	01	Avenida de la Libertad Nº32 y Nº34	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LIBERTAD 32 Y 34	H24086555
M-22				
M-23	01	C/Embalse de Barcena Nº4	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN-SERVICIOS CENTRALES	S4711001J
M-23	02	Avenida Gran Vía Reino de León Nº29, Nº31 y Nº33		
			Laura Aller Aller	09987519E

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Elena Álvarez López	10060610L
			María Soledad Cazón Bello	10054015W
			Pilar Arias Pacios	09999288S
			Cesar Alonso Marqués	09982601A
			José Ignacio Moratíel González	09702463M
			Milagros Crespo Franco	10064567C
			Tomás de la Puyente López	10050925V
			Rubén González Vuelta	71511128B
			Manuel Pérez Pérez	09983539C
			Antonio López López	09989636T
			ELECTROSONIDO TINO SL	B24068660
			Jacinto García Naya	09978435T
			José Luís García Blanco	10013851L
			Marcelino Álvarez Marcos	10041106L
			Humildad Diez González	10003193X
			En investigación	
			FERNANDEZ NIETO PROM EMPR SL	B24403347
			Ángel Faba Arroyo	71493108T
			Pedro Rodríguez Valcarce	10042460Q
			Andrés Amable Marqués García	09985553B
			Esteban San Juan San Juan	09987368D
			Gabriel Pintor Ovalle	10033451T
			José Luís Méndez Sobrín	10053804K
			Gabriela Corral Álvarez	10020412W
			Gonzalo Martínez Cerecedo	10010895F
			María Pilar Agustina Saend Tejada Fernández	09998259K
			María Pilar Agustina Saend Tejada Fernández	09998259K
			KIWI HAYWAY SL	B24648867
			M Teresa Arias Álvarez	10040181Z
			Laura Aller Aller	09987519E
			Elena Álvarez López	10060610L
			José Ignacio Moratíel González	09702463M
			Milagros Crespo Franco	10064567C
			ELECTROSONIDO TINO SL	B24068660
			Marta Gloria García Somoza	10082843B
			Amadeo Garcí Ingerto	34157010D
			FERNANDEZ NIETO PROM EMPR SL	B24403347
			M Esther Gómez Cancillo	10058462X
			Ángel González Calvo	10021304C
			María Sueiro Mosquera	10029233Z
			Tomás de la Puyente López	10050925V
			José Luís García Blanco	10013851L
			Aurentina Olano Canseco	71492093C
			Ángel Faba Arroyo	71493108T

MANZANA	PARCELA	DIRECCIÓN Y NÚMERO	PROPIETARIO	DNI/CIF
			Pedro Rodríguez Valcarce	10042460Q
			María Soledad Cazón Bello	10054015W
			Pilar Arias Pacios	09999288S
			Cesar Alonso Marqués	09982601A
			Noemí Prieto Armesto	71515183H
			Manuel Pérez Pérez	09983539C
			Antonio López López	09989636T
			Marcelino Álvarez Marcos	10041106L
			Humildad Diez González	10003193X
			José Luís García Blanco	10013851L
			Andrés Amable Marqués García	09985553B
			Esteban San Juan San Juan	09987368D
			Gabriel Pintor Ovalle	10033451T
M-23	03	Avenida de Compostilla N°33		
			José Fernández Arias	09957870C
			Lidia Fernández López	09957874R
			Inocencia Sanyin Piñeiro	
			Sinón Rodríguez Rodríguez	10070539N
			Avelina Consuelo Farpón Carreño	10027458X
			Jesús Villar Saavedra	09994508L
			Álvaro Sarmiento Álvarez	10043810D
			Mercedes Fernández González	09963700P
			Alberto Ares Calleja	10030615Q
			Jesús Alonso Villar Fernández	10077140N
M-23				

7 ANEXO 3: DEFINICIÓN DEL ÁMBITO

Se adjunta como documento independiente.

El documento constituye la FASE 1 dentro de los trabajos de redacción de la "DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN PONFERRADA (LEÓN)".

En este documento se propone la Delimitación del ámbito del Área de Regeneración Urbana.