CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR. 2009 se
acuerdo.
LA COMISIÓN.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO "TRAS LAS CASAS" ARDONCINO (LEÓN)

-DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

LEÓN, MARZO DE 2008

eic
estudio de ingeniería civil, s.l.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO "TRAS LAS CASAS" EN ARDONCINO.

T.M. DE CHOZAS DE ABAJO (LEON)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR. 2008
Con las prescripciones que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

Plan Parcial del sector de suelo urbanizable delimitado "tras las casas" en Ardoncino.

Memoria Informativa ____ 5

1. Antecedentes y Objeto ____ 6
2. Información de Partida ____ 7
   - 2.1. Situación y Características Naturales ____ 7
   - 2.2. Usos e Infraestructuras Existentes ____ 8
   - 2.3. Estructura de la Propiedad del Suelo ____ 9
3. Información Urbanística ____ 10
   - 3.1. Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales ____ 10
   - 3.2. Características del Sector ____ 10
4. Objetivos de la Ordenación ____ 12
5. Preceptos Legales de Aplicación ____ 13
6. Documentación ____ 14

Memoria Vinculante ____ 15

1. Justificación Normativa ____ 16
2. Delimitación del Sector ____ 17
3. Conveniencia de la Transformación Urbanística ____ 18
4. Ordenación Propuesta ____ 19
5. Deberes Urbanísticos ____ 20
6. Cesiones ____ 21
7. Red Viaria ____ 22
8. Servicios Urbanos ____ 23

Normativa ____ 24

1. Introducción ____ 25

ARTÍCULO 1º Objeto ____ 25

ARTÍCULO 2º Ámbito de Aplicación ____ 25

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León Celebrada el 10 ABR. 2008
Que las prescripciones se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE LEÓN

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

ARTÍCULO 3º Vigencia ____ 25
ARTÍCULO 4º Efectos ____ 25
ARTÍCULO 5º Naturaleza Jurídica ____ 25

2. usos y condiciones generales de edificación y urbanización ____ 26

ARTÍCULO 6º CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS ____ 26
ARTÍCULO 7º CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN ____ 26
ARTÍCULO 8º CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN ____ 26

3. condiciones particulares aplicables a las zonas y dotaciones. ____ 27

3.1. Ordenanza 1: residencial unifamiliar. ru ____ 27

ARTÍCULO 9º Ámbito de Aplicación ____ 27
ARTÍCULO 10º CONDICIONES DE USO. USOS PORMENORIZADOS ____ 27
ARTÍCULO 11º CONDICIONES DE DISEÑO URBANO. URBANIZACIÓN ____ 27
ARTÍCULO 12º CONDICIONES DE EDIFICACION ____ 27
ARTÍCULO 13º CONDICIONES ESTÉTICAS ____ 30

3.2. Ordenanza 2: dotación urbanística de equipamientos. du/eq. ____ 30

ARTÍCULO 14º Ámbito de aplicación ____ 31
ARTÍCULO 15º Condiciones de uso. usos pormenorizados ____ 31
ARTÍCULO 16º CONDICIONES DE DISEÑO URBANO. URBANIZACIÓN ____ 31
ARTÍCULO 17º CONDICIONES DE EDIFICACION ____ 31
ARTÍCULO 18º Condiciones estéticas: ____ 32

3.3. Ordenanza 3: dotación urbanística de espacios libres públicos y zonas verdes. zv. ____ 32

ARTÍCULO 19º Ámbito de aplicación ____ 32
ARTÍCULO 20º Condiciones de diseño. ejecución ____ 32
ARTÍCULO 21º Condiciones de uso. usos pormenorizados ____ 33
ARTÍCULO 22º CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ____ 33
ARTÍCULO 23º Condiciones estéticas: ____ 33

4. Ordenanza 4: Servicios Urbanos ____ 33

ARTÍCULO 24º Ámbito de aplicación: ____ 33

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 3 0 ABR. 2008
con las prescripciones que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

ARTÍCULO 25º Condiciones de uso. usos pormenorizados 33

ARTÍCULO 26º Condiciones de Implantación: 34

Estudio Económico 35

1. Programación 36

2. Valoración 37

2.1. Obras de urbanización a ejecutar en el sector 37

2.2. Obras de urbanización a ejecutar para completar las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento48

2.3. Importe total obras de urbanización a financiar por el promotor del plan parcial "tras las casas" 48

3. Financiación 49

Anejos 50

Anejo nº 1 Cuadros Resumen 51

1.1. Estructura de la Propiedad del Suelo 51

1.2 Parcelas Resultantes 51

1.3. Parcelas Resultantes Edificables 52

Anejo nº 2 Ficha del sector 53

Anejo nº 3 Plan de Etapas 54

Anejo nº 4 Acuerdo de aprobación e Informe Municipal del Plan de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento de Ardoncino 58

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León Celebrada el 30 [illegible] 2008 con las [illegible] establecidas en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN · LEÓN · DELEGACIÓN TERRITORIAL

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León

Celebrada el 3 ABR. 2008

[illegible] en el citado acuerdo.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El presente documento constituye un Plan Parcial, según la definición contenida en los artículos 33.3 y 46 de la ley 5/1.999 de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, así como en los artículos 137 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Su contenido se ajusta a lo dispuesto en la legislación vigente, así como a lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Chozas de Abajo, a las que desarrolla.

El objeto directo del presente documento es la delimitación de un sector, denominado "Tras Las Casas", dentro del Área de Suelo Urbanizable Delimitado situado en el entorno inmediato de Ardoncino, definido en las Normas Urbanísticas Municipales de Chozas de Abajo, y la posterior ordenación del mismo, de acuerdo a las indicaciones del propietario del terreno que lo constituye, que es el promotor del presente Plan Parcial.

- Presentado el documento por el promotor Ayuntamiento de Chozas de Abajo, el Pleno de la Corporaciónen sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2006 procedió a la aprobación inicial. En dicha sesión plenaria queda acreditada la presencia del Alcalde y su voto afirmativo según certificación expedida por la Secretaría Municipal.

  El expediente fue expuesto al público, mediante publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 210 de fecha 6 de noviembre de 2006 y en el periódico El Mundo/La Crónica de León. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones.

  El expediente fue aprobado provisionalmente el 2 de mayo de 2007.

  La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 19 de marzo de 2008 acordó suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial.

  Subsanadas las deficiencias a que hace referencia el acuerdo de la CTU se elevará el presente instrumento para su aprobación definitiva.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado ... Comisión de la ... de León ... 2008 ... EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

2. INFORMACIÓN DE PARTIDA

2.1. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS NATURALES

El área objeto del presente Plan Parcial comprende una superficie de cuarenta y siete mil doscientos setenta y siete metros cuadrados y treinta y un decímetros cuadrados (47.277,31m²), según levantamiento topográfico realizado. En la ficha correspondiente a este sector, de las Normas Urbanísticas Municipales , la superficie aproximada establecida es de 48.920 m² , la variación entre ambas superficies es del 3'36 %, menor del 5%.

Está situado en el municipio de Chozas de Abajo, junto a la carretera CV 161/33, en el entorno inmediato y al suroeste de la localidad de Ardoncino.

El sector "Tras Las Casas" limita al norte con la carretera CV 161/33, al este y sur con parcelas particulares de suelo rústico común y al oeste con el sector de suelo urbanizable delimitado "La Sardoniza".

La altitud del terreno que constituye el sector se encuentra a unos 850 metros sobre el nivel del mar.

La zona posee un relieve sensiblemente llano a excepción del borde Norte que desciende hacia su conexión con la carretera.

La totalidad del área del Plan Parcial se extiende sobre materiales del terciario: arcillas, margas y areniscas, con depósitos de gran heterogeneidad. Suelen tener colores rojizo-amarillentos, apareciendo potentes niveles de conglomerado o arcilla. Su capacidad portante es de carga media, disminuyendo hacia valores menores en depresiones saturadas de agua. Globalmente se producirán asentamientos de magnitud media.

Los suelos de la zona corresponden a Cambisoles húmico, que, en general, son suelos ácidos y de débil a regularmente saturados.

La vegetación actual en el interior del sector es muy escasa y está formada por matorrales y arbustos y arbolado espontáneo. El entorno lo forman tierras de cultivo de secano.

Hidrológicamente los terrenos se encuentran, en su totalidad, en la región del Esla-Valderaduey, de la cuenca del Duero.

Climatológicamente, según la clasificación de Papadakis, el ámbito del Plan Parcial posee un clima MEDITERRANEO TEMPLADO, con régimen de humedad mediterráneo seco y régimen térmico templado cálido.

A continuación se muestran los valores de temperaturas y precipitaciones recogidas en la estación termo-pluviométrica "Virgen del Camino", por ser la más próxima al emplazamiento de la urbanización en el municipio de Chozas de Abajo.

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado inicialmente en sesión de la Comisión Celebrada el día ... de ... de 2008 en la que se adoptó el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

Estación: La Virgen del Camino	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
Temperaturas Medias (°C)	3'1	4'9	7'1	8'6	12'1	16'4	19'6	19'3	16'4	11'4	7'0	4'3	**10'9**
Temperatura Máxima (°C)	17'4	19'0	17'4	29'2	30'4	36'0	36'4	38'2	37'4	28'2	22'4	19'0	**38'2**
Temperatura Mínima (°C)	-14'0	-10'6	-8'6	-6'0	-2'6	0'0	3'4	2'6	0'0	-3'4	-7'0	-8'2	**-14'0**
Precipitación Media (mm)	58	46	29	50	58	39	28	24	39	56	58	70	**556**
Precipitación Diaria Máxima (mm)	34	36	27	54	32	41	56	75	98	44	40	50	**98**

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

2.2. USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

EDIFICACIONES EXISTENTES

Dentro del ámbito del Plan Parcial se encuentran ubicadas las ruinas de un único edificio.

USOS ACTUALES

En la actualidad el sector carece de ningún uso definido. Los trabajos agrícolas han sido abandonados hace ya varios años y no se aprecian indicios de actividad ganadera.

RED VIARIA

El sector delimitado en el presente Plan Parcial dispone en su interior únicamente de un camino público que, partiendo de la carretera CV-161/33, da servicio a las parcelas interiores al presente sector. El acceso principal al sector se plantea desde los viales existentes en el borde Oeste, de enlace al suelo urbano. Así mismo se accede desde la carretera CV-161/33, que lo limita en su lado norte. En el borde Sur se diseña un vial que en el futuro, una vez prolongado, enlazará las carreteras a Fontecha y Banuncias sin tener que atravesar el casco urbano tradicional, tal y como se establece en las reservas para dotaciones urbanísticas de vías públicas.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

En la actualidad existe en el entorno inmediato del sector la infraestructura de abastecimiento de agua potable. En el suelo urbano colindante por el borde Oeste existen en los dos viales sendas tuberías de abastecimiento.

Será necesaria la ampliación de la capacidad de los depósitos reguladores de abastecimiento de agua y la ejecución de un anillo perimetral al núcleo urbano que enlace los diversos sectores. Para el abastecimiento al sector que nos ocupa será suficiente la ejecución de este anillo en el tramo comprendido entre los depósitos reguladores y el borde noroeste del sector, discurriendo por el borde noroeste del núcleo urbano, todo ello de conformidad con el Plan de Infraestructuras de Saneamiento y Abastecimiento de Ardoncino, redactado en septiembre de 2007.

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

SANEAMIENTO

En la actualidad en el borde noroeste del sector hay red separativa de pluviales y fecales con diámetros de 400 mm. y 315 mm. La red de pluviales ha de ser ampliada disponiendo diámetro 600, esta red habrá de cruzar el sector para dar servicio al sector situado al suroeste. La red de fecales es suficiente si bien, igual que se hace con la red de pluviales, habrá de llegar al borde sur del sector que nos ocupa a fin de dejar prevista la evacuación del sector colindante situado en su borde suroeste.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El suministro de energía eléctrica al municipio de Chozas de Abajo y en la zona que nos ocupa corresponde a Unión Eléctrica Fenosa, S.A.

Al sur del sector "Tras Las Casas" discurre una línea eléctrica de 15 kv. y el borde Oeste del sector llega una red subterránea de media tensión desde la cual se dará suministro al sector.

Hay restos de una antigua línea en la zona Norte del sector que está fuera de servicio.

TELEFONÍA

Existe en la actualidad una red de telefonía que discurre por la carretera de CV 161/33 y hay redes en las calles del borde Oeste al sector. La capacidad es suficiente para la conexión de las nuevas líneas de telecomunicaciones que ocasione el desarrollo del sector.

2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Parcela	Inscripción Registral	Referencia Catastral	Superficie
P.1	--	24067A13405108900000H	1.970,00 m²
P.2	–	24067A13405109000OW	1.410,00 m²
P.3	–	24067A13400016000OO	11.730,00 m²
P.4	–	24067A13405111000OH	11.987,00 m²
P.5	–	24067A13405110000OU	1.799,00 m²
P.6	–	24067A13400009000OL	17.490,00 m²
		SUMA	46.386,00 m²
		Superficie camino y zona norte hasta carretera	891,31 m²
		TOTAL	**47.277,31m²**

Las parcelas que componen el ámbito del presente Plan Parcial carecen de inscripción registral.

Todas las parcelas son propiedad de Arague Corporación Técnica, S.L., NIF B 24492613, con domicilio en Avda. Ordoño II, 11, 1º of. 7-8, de León, que representan 100 % del conjunto.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el [illegible] 2008
[illegible] condiciones que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Densidad Máxima	30 viviendas/hectárea
Densidad Mínima	20 viviendas/hectárea
Edificabilidad Máxima para usos privados:	5.000 m²/hectárea
Reserva de Espacios Libres Públicos	20 m²s/100 u.a.
Reserva de Equipamientos	20 m²/100 u.a.

3.2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Se establecen a continuación los parámetros de aprovechamiento del sector, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo y en la ficha correspondiente al sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Tras de Las Casas" de Ardoncino, de las Normas Urbanísticas Municipales de Chozas de Abajo:

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León de fecha 30/7/2008 según consta en el acuerdo adjunto que se incluye en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

COMPOSICIÓN

Clasificación y Calificación	Suelo Urbanizable Delimitado
Superficie del Sector s/topográfico	47.277,31m²
Superficie del Sector que aporta edificabilidad:	46.386,00m²
Dotaciones Públicas	Espacios Libre Públicos, Equipamientos y Aparcamientos

USOS Y TIPOLOGÍAS

Uso Predominante	R1. vivienda unifamiliar.
Usos Compatibles	Los demás.
Usos Prohibidos	N. Usos de conservación y regeneración de la naturales. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2 Actividades industriales compatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

GESTION

Iniciativa de gestión	Privada.
Sistema de actuación:	Concierto.
Figuras de desarrollo:	Plan Parcial, Proyecto de Actuación con Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO

Superficie del Sector que aporta edificabilidad	46.386,00 m²
Edificabilidad máxima	5.000 m²/ Ha.
Uso Máximo (4,6386 ha x 30 viviendas/ha)	139 (139,16) viviendas
Uso Mínimo (4,6386 ha x 20 viviendas/ha)	93 (92,77) viviendas
Aprovechamiento Lucrativo Máximo Usos Privados (4,6386 m²x 0'5 m²./m²)	23.193 m².
Reserva Mínima de EE. LL. Públicos (23.193 m².x 0'20 m²/ m².)	4.638,60 m²
Reserva Mínima de Equipamientos (23.193 m².x 0'20 m²/ m².(	4.638,60 m²
Reserva Mínima de Aparcamientos (23.193 m².x 0'10 m²/ m².)	2.319,30 m²

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, DOTACIONES Y CESIONES

Aprovechamiento Patrimonializable (0'90 x 23.193 m².)	20.873,70 m²
Viviendas de protección pública (10% del aprovechamiento lucrativo del sector)	2.319,30 m²
Dotaciones	
Espacios Libres Públicos	4.957,17 m²
Parcelas de equipamientos	4.639,83 m²
Parcelas de Servicios Urbanos	332,53 m²
Aparcamientos	3.256,72 m²
Viales (calzadas y aceras)	11.676,59 m²

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León

Celebrada el [illegible] 2008

[illegible] que se [illegible] adjunto acuerdo.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

4. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Los objetivos que se pretenden conseguir a través de la correcta ordenación del suelo serían los siguientes:

Plantar un diseño residencial con buenas condiciones ambientales, creando un conjunto que permita el desarrollo de la función residencial, con protección de las influencias del tráfico exterior.

Integrar el desarrollo con su entorno circundante, creando una imagen con identidad propia, claramente reconocible desde su entorno, y al mismo tiempo respetuosa con el medio ambiente.

Facilitar la división con objeto de favorecer la adjudicación de las parcelas resultantes a cada una de las partes interesadas o nuevos agentes.

Dotar al mercado inmobiliario en el entorno de Ardoncino, término municipal de Chozas de Abajo, de suelo en cantidad suficiente para satisfacer la demanda, que cuenta en este momento con buenas perspectivas de crecimiento.

Proponer unas bases de parcelación que permitan su fácil agregación, con vistas a promociones de mayor entidad.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado [illegible] en sesión de la Comisión [illegible] Ayuntamiento de León [illegible] 2008
[illegible] condiciones que se [illegible] del acuerdo.
[illegible] DE LA COMISIÓN,

5. PRECEPTOS LEGALES DE APLICACIÓN

Son de aplicación para el desarrollo del sector la ley 8/2007 de 28 de mayo de suelo, la ley 10/1.998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la ley 5/1.999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y las leyes 10/2.002 de 10 de julio de modificación de la ley 5/1.999 y 13/2.003 de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas así como el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los artículos de aplicación en el territorio de Castilla y León del Reglamento de Gestión Urbanística.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo
Celebrada el 30 [illegible]
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

6. DOCUMENTACIÓN

El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTACIÓN TEXTUAL

1 – Memoria Informativa
2 – Memoria Vinculante
3 – Ordenanzas
4 – Estudio Económico
5 – Anejos

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

01 –Situación y Emplazamiento.
02 – Parcelación Actual y Taquimétrico.
03 – Información. Estructura de la Propiedad.
04 – Información. Dotaciones Urbanísticas Existentes
05 – Información. Usos Existentes del Suelo.
06 – Información. Planeamiento Urbanístico
07 – Ordenación.
08 – Red Viaria. Planta firmes.
09 – Servicios urbanos. Suministro energía eléctrica B.T.
10 – Servicios urbanos. Red de Alumbrado Público.
11 – Servicios urbanos. Red de Abastecimiento.
12 – Servicios urbanos. Red de Saneamiento.
13 – Servicios urbanos. Red de Pluviales.
14 – Servicios urbanos. Red de Telecomunicaciones.
15 – Planta de Replanteo
16 – Red viaria. Perfiles Longitudinales

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 3 [illegible] 2008
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

En León, a marzo de 2008

Fdo: Oscar F. González Vega

Ingeniero de Caminos, C. y P

Colegiado nº 10.755

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León

Celebrada el 3 [illegible] de

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

MEMORIA VINCULANTE

1. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA

El presente Plan Parcial se justifica por el desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales de Chozas de Abajo. Este Plan Parcial se justifica también por ser la figura de planeamiento urbanístico adecuada para delimitar y ordenar los terrenos incluidos en el sector, realizar las cesiones obligatorias y fijar los criterios y condicionantes de la posterior urbanización.

En la actualidad, las necesidades detectadas pasan por el correcto planeamiento y gestión de las actuaciones urbanísticas, paso previo a cualquier operación inmobiliaria, por reducida entidad que ésta tenga. Así, la propuesta de este planeamiento se inscribe en la iniciativa privada de responder a la necesidad de ampliación de las áreas residenciales en el municipio de Chozas de Abajo, y de canalizar esta demanda en los límites del cumplimiento de las obligaciones legales de cesión, equidistribución y urbanización.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de León
Celebrada el 30 [illegible]

2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

La delimitación del sector, de 47.277,31m² de superficie, se ajusta a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales para el sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Tras de las Casas".

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR. 2008
con las prescripciones que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

3. CONVENIENCIA DE LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Éste es el primero de los sectores que se desarrollan dentro del área de suelo urbanizable delimitado limítrofe con el núcleo de Ardoncino.

No existe en la actualidad ningún otro instrumento de ordenación del territorio que no sean las propias Normas Urbanísticas Municipales , que califican el sector como Suelo Urbanizable Delimitado.

Se han establecido en el epígrafe 3.2 de la Memoria Informativa del presente Plan Parcial los parámetros de aprovechamiento urbanístico, usos y tipologías de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Chozas de Abajo y con las reservas mínimas de cesiones establecidas en la ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que la desarrolla.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR. 2008
Lo que comunico para que se [illegible] dicho acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

4. ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación que se plantea en el presente Plan Parcial trata de aunar las obligaciones que la ley de Urbanismo de Castilla y León establece al promotor con un aprovechamiento racional del suelo urbanizable del sector.

Se ha proyectado una ordenación en parrilla, con dos puntos de conexión al suelo urbano existente en el borde Oeste y un punto de conexión rodada a la carretera CV 161/33, tratando de perturbar lo mínimo posible el tráfico existente en esta carretera de acceso. De conformidad con lo señalado en las reservas para dotaciones de vías públicas, se ha diseñado un vial para enlazar las carreteras a Fontecha y Banuncias sin tener que atravesar el casco tradicional, en prolongación con el vial previsto en el Sector La Costal. La distribución viaria del interior del sector es sensiblemente ortogonal, planteando una serie de vías de distribución que se van ajustando en la medida de lo posible a la suave orografía del terreno.

La cesión que establece el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo para espacios libres públicos se efectúa en el borde del sector. Esta ubicación se ha sido elegida atendiendo a la más racional utilización de estos espacios.

La cesión que establece el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo para equipamientos se efectúa sensiblemente centrada en el sector y adecuada al uso, no sólo por parte de los futuros habitantes del sector, sino también por parte de los vecinos del entorno más inmediato

La materialización de plazas de aparcamiento que prevé la ley de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 44.3.b y el Reglamento de Urbanismo en el artículo 128 se ha efectuado a lo largo de las calles proyectadas, resultando a todas luces suficiente.

Certifico: El presente documento fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el día [illegible] de 2008.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

Las superficies finales a las que esta ordenación ha dado lugar, y cuya representación gráfica podemos ver en el plano 7, son las siguientes:

Parcelas residenciales	**22.414,47 m²**
Libres	19.774,67 m²
VRP	2.639,80 m²
Parcelas Dotacionales	**4.639,83 m²**
Públicas	2.320,53 m²
Privadas	2.319,30 m²
Parcelas de Servicios Urbanos	**332,53 m²**
Servicios Urbanos (transformadores)	99,51 m²
Servicios Urbanos (depósito de gas)	233,02 m²
Espacio Libre Público	**4.957,17 m²**
Viales	**14.933,31 m²**
Aparcamientos	3.256,72 m²
Aceras	4.111.90 m²
Calzadas	7.564,69 m²
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	**47.277,31M²**

	SUPERFICIE PARCELAS	EDIFICABILIDAD APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO PONDERADO
Uso Residencial Privado	19.774,67	17.932,43	1'00	17.932,43
Uso Residencial Público	2.639,80	2.319'30	1'00	2.319'30
Uso Dotacional Privado	2.319'30	2.941,27	1'00	2.941,27
Suma	**24.733,77**	**23.193'00**		**23.193,00**

En relación con el art. 128.2.a) del RUCyL, dadas las características del sector y su entorno y de conformidad con lo señalado en el apartado 3.1.2.2 de las Normas Urbanísticas municipales, se considera que los diversos usos pueden tener una repercusión económica similar, por lo que se adopta coeficiente de ponderación 1,00 para todos los usos.

Superficie del sector que aporta edificabilidad: 46.386 m²

Aprovechamiento medio: $\frac{23.193}{46.386} = 0'50$ m²/m²

5. DEBERES URBANÍSTICOS

Se ha reservado más de una plaza de aparcamiento de uso público y otra de uso privado por cada 100 m². del uso predominante, en las condiciones establecidas en el artículo 104 del Reglamento de Urbanismo.

De acuerdo con el Decreto 217/2.001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, se reserva una plaza de aparcamiento destinada a minusválidos por cada cuarenta o fracción que cumpla con los requisitos establecidos en dicho reglamento.

Se ha efectuado una reserva de espacios libres públicos de más de 20 m² por cada 100 m² en las condiciones señaladas en el artículo 105 del Reglamento de Urbanismo.

Se ha reservado suelo para equipamientos en proporción superior a 20 m² por cada 100 m²., representando más del 5% de la superficie total del sector, en las condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 106 del Reglamento de Urbanismo.

Se ha establecido una única unidad de actuación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 108 del Reglamento de Urbanismo.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el Presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 3 [illegible] que se [illegible] acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

6. CESIONES

Tal y como se explica en el apartado anterior, se efectúan las siguientes reservas:

Parámetro	Planeamiento	Plan Parcial
Superficie del Sector	–	47.277,31m²
Superficie del sector que aporta edificabilidad		46.386,00
Edificabilidad máxima para usos privados	5.000 m²/ha	5.000 m²/ha
Densidad Máxima	139 viv	120 (1)
Densidad Mínima	94 viv	112 (2)
Reserva para Viviendas con Protección Pública	2.319,30 m²	2.319,30 m²
Espacio Libre Público	4.638,60 m²	4.957,17 m²
Dotaciones Urbanísticas-Equipamientos	4.638,60 m²	4.639,83 m²
Plazas de Aparcamiento	232	234
Plazas de Aparcamiento Adaptadas	6	6

(1) Destinado a vivienda de protección pública se destinan 2.319,30 m2. El máximo número de viviendas serán de 24, suponiendo que la superficie útil es de 50 m2. con garaje de 25 m2, lo que supone una superficie construida aproximada de 95 m2. (2.319,30/95 = 24,4 — 24)

(2) Destinado a vivienda de protección pública se destinan 2.319,30 m2. El mínimo número de viviendas serán de 16, suponiendo que la superficie útil es de 90 m2. con garaje de 25 m2, lo que supone una superficie construida aproximada de 145 m2. (2.319,30/145 = 15,99 — 16)

Todas las previsiones obtenidas por cálculo se cumplen o superan.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 106.2 del RUCyL, más del 50% de la reserva exigible para el sistema local de equipamiento se destina a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública. Así el 50 % de la reserva exigible es 0,50 x 4.638,60 = 2.319,30 m², siendo la parcela E2 destinada a equipamiento público de 2.320,53 m².

En la parcela ZV4 se prevé un área para el juego infantil de 200 m² que se equipará adecuadamente para su función.

El resto de Espacios Libres Públicos, no ocupado por los juegos infantiles, es susceptible de plantación de especies vegetales, representando más del 50 % de la superficie.

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el [illegible] lo que se hace constar a los efectos oportunos.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

7. RED VIARIA

Como ya se adelantó anteriormente, se proyecta una organización viaria en parrilla, con punto de conexión a la carretera CV-161/33 y a las calles existentes al Oeste del sector.

Las nuevas vías locales de nueva apertura pueden considerarse como de categoría T4 (tráfico bajo). En las calzadas se ejecutará firme flexible con sub-base de 25 cm. de zahorras naturales, base de 20 cm. de espesor de zahorras artificiales y capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente D-12 de 6 cm. de espesor.

Sus dimensiones serán las indicadas en los planos de ordenación, con anchos generalmente de 11 metros en los que se disponen sendas aceras de 1,50 metros de anchas, aparcamiento de 2 m. de ancho y calzada de 6 m. de ancha.

El sistema local que ha de enlazar las carreteras de Fontecha y Banuncias se proyecta de 20 metros de ancho, con dos calzadas de 3,50 m. separadas por una isleta, aparcamientos laterales y aceras ajustándose a la forma y dimensiones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales .

Como cumplimiento de lo dispuesto en el art. 104.4 del Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se analiza la Incidencia de la actuación en los niveles de tráfico en las vías de la zona.

De conformidad con los parámetros que se utilizan habitualmente para la estimación del tráfico de vehículos motorizados que generan las zonas de características similares al Sector Tras las Casas, se puede estimar en 600 el flujo medio diario de vehículos generados, de los cuales un 25% se producen en hora punta de mañana - aproximadamente 18% en sentido salida del sector y 7% en sentido entrada. En hora punta de tarde el flujo se puede estimar en 20% del total diario que se distribuyen aproximadamente en 15% en sentido de entrada al sector y 5% en sentido salida. De ello se desprende que el flujo máximo horario inducido por el sector alcanzará 600 x 18% = 108 vehículos, en sentido de salida y en hora punta de mañana. Dado que el viario de conexión exterior se compone de cuatro carreteras de características moderadas, la capacidad de cada una de ellas en sentido salida puede estimarse en 700 vehículos por hora (1/3 de la capacidad de un carril de autovía). Suponiendo que la mitad del flujo inducido por el sector utilice una de las vías y la otra mitad se distribuya en las otras tres, en la más afectada supondría 54/700 = 8% de la capacidad total de la vía. Dado que ninguna de las vías tiene por otra parte un nivel importante de tráfico de paso, siendo su utilización eminentemente local, se puede estimar que en el caso de la vía mas afectada y en hora punta de mañana tendríamos un tráfico total, incluido el generado por el sector, que no superará la cuarte parte de la capacidad total de la vía. Por ello la incidencia del desarrollo del sector en el sistema local de vías públicas, se puede considerar plenamente aceptable, sin que sea previsible la aparición de problemas de congestión, en ninguno de sus tramos.

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el [illegible] 2008
Conforme a las disposiciones que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

8. SERVICIOS URBANOS

En los planos que acompañan a este Plan Parcial se han incluido esquemas correspondientes a las infraestructuras de alumbrado público, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento y telefonía. En estos planos se incluye el predimensionado de tuberías y secciones de redes a fin de comprobar la capacidad de las infraestructuras existentes a las que entroncarán. Tanto la red de abastecimiento, como las redes de evacuación de aguas residuales y pluviales recogen las previsiones establecidas en el Plan de Infraestructuras.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Existen dos puntos de entronque del abastecimiento al nuevo sector. Se propone el enlace a la red urbana existente en los puntos señalados. De conformidad con el Plan de Infraestructuras redactado al efecto, será necesario ampliar la capacidad de regulación de los depósitos de abastecimiento de agua y ejecutar un anillo, perimetral al núcleo, con sección suficiente para garantizar el suministro a los nuevos sectores. Para servir al Sector que nos ocupa será suficiente en una primera fase ejecutar dicho anillo entre el depósito regulador y el extremo noroeste del sector, bordeando el núcleo urbano. Se atravesará con esta red el sector para dejar prevista la conexión al sector situado al suroeste y cerrar el anillo por el suroeste del núcleo urbano.

Se propone una red de riego/incendio constituida por bocas de riego dispuestas en las aceras y en las áreas ajardinadas. Asimismo, a esta red se conectarán los hidrantes de protección contra incendios, que serán del tipo arqueta.

SANEAMIENTO

La red de saneamiento prevista para el sector es de tipo separativo. Se ejecutará con tubería de PVC o polietileno de doble pared, enterrada en zanja y protegida con material adecuado, disponiendo pozos de registro de hormigón moldeado en los cambios de dirección y/o rasante y cada 50 m.l. de distancia máxima.

En la actualidad existe en el extremo noroeste del sector tuberías de evacuación con diámetros de 315 mm. para aguas fecales y de 400 mm. para aguas pluviales, siendo la primera suficiente para acometer el vertido de las 120 nuevas viviendas previstas en este sector.

De conformidad con el Plan de Infraestructuras redactado al efecto, será necesario ampliar la red de pluviales disponiéndola de 600 mm de diámetro y atravesando el sector para dar servicio al sector colindante situado al suroeste.

En cuanto a la depuración se prevé la ejecución de una nueva estación depuradora de aguas residuales.

ELECTRICIDAD

Para la distribución de energía eléctrica se proyectará una red que se ajustará a las directrices y normas de la compañía suministradora, que abastecerá con una tensión nominal de 220-230 V.

Las conducciones se realizarán con cableado unipolar de distribución trifásica con neutro, aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC de marca homologada. Para el cálculo se prevé un consumo por vivienda de 5.750 W.

TELECOMUNICACIONES

Se prevé la conexión del sector a la red de telefonía y el establecimiento de una red enterrada bajo las aceras para la prestación de servicio al sector, de acuerdo con las especificaciones de la compañía suministradora del servicio telefónico.

CERTIFICO: Que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 3 OCT. 2008
con los pronunciamientos recogidos en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

En León, a marzo de 2008

Fdo: Oscar F. González Vega

Ingeniero de Caminos, C. y P. Colegiado nº 10.755

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León

Celebrada el 30 ABR. 2008

con las modificaciones que se señalan en el citado acuerdo.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

ESTUDIO ECONÓMICO

1. PROGRAMACIÓN

El sector delimitado por el presente Plan Parcial está constituido por una única Unidad de Actuación.

Previamente a cualquier actuación sobre el sector, deberán ser presentados los Proyectos de Actuación, Reparcelación y Urbanización ante el Ayuntamiento, para lo que se fija un plazo de 18 meses a partir de la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

Debido al tamaño reducido del sector, se plantea su desarrollo en una única etapa.

En cualquier caso, podrá iniciarse la construcción de las edificaciones sobre las parcelas cumpliendo los requisitos establecidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR. 2008
... por ... en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido incluido en el Estudio Económico de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

2. VALORACIÓN

En cumplimiento con el artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización que, en cualquier caso, habrán de ser definidas con detalle en el preceptivo Proyecto de Urbanización que deberá redactarse.

2.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN A EJECUTAR EN EL SECTOR

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León celebrada el 30 [illegible] 2009
[illegible] adoptadas en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA CC

	CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS			
01.01	**M3 DESPEJE Y DESBROCE**			
	Desbroce y despeje del terreno vegetal por medios mecánicos, carga y transporte a vertedero.	22.784,73	0,60	13.670,84
01.02	**M3 EXCAVACION PARA EXPLANACION**			
	Excavación para explanación de tierra por medios mecánicos incluso carga en camión, transporte a lugar de empleo o vertedero, a una distancia máxima de 50 Km. y parte proporcional de medios auxiliares para la realización de los trabajos.	9.501,36	1,28	12.161,74
01.03	**M3 TERRAPLEN EXCAVACION O PRESTAMO**			
	Terraplén con productos procedentes de la excavación o de préstamo, para la construcción de la explanación y cimientos, incluso transporte, extensión, humectación y compactación.	4.093,54	2,54	10.397,59
	TOTAL CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE.....			**36.230,17**
	CAPÍTULO 02 FIRMES Y PAVIMENTOS			
02.01	**M3 ZAHORRA NATURAL**			
	Zahorra natural ZN-40 en capa de sub-base de afirmado, incluso extendido, nivelación, humectación y compactación totalmente terminada.	1.897,06	8,85	16.788,98
02.02	**M3 ZAHORRA ARTIFICIAL**			
	Zahorra artificial ZA-25 en capa de base de afirmado, incluso extendido, nivelación, humectación y compactación totalmente terminada.	1.517,65	18,15	27.545,35
02.03	**M2 RIEGO DE IMPRIMACION**			
	Riego de imprimación incluso emulsión ECI, barrido y preparación de la superficie con una dosificación de 1,0 Kg/m2.	7.588,24	0,33	2.504,12
02.04	**TM M.B.C. TIPO D-12**			
	Mezcla bituminosa en caliente, tipo D-12, incluso filler, transportada, extendida y compactada en capas de rodadura.	906,80	23,57	21.373,28
02.05	**TM BETUN ASFALTICO B-60/70**			
	Betún asfáltico tipo B-60/70, a emplear en mezclas bituminosas.	43,57	295,03	12.854,46

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
El 4 ESTUDIO ECONÓMICO ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

02.06	**ML BORDILLO PREFABRICADO HORMIGON TIPO C-5 (25x15 cm.)** Bordillo de hormigón prefabricado tipo "C-5, clase R-5 UNE 127-025" de dimensiones 25x15 cm. en chaflán, colocado sobre solera de hormigón HM-20, de 16 cm de espesor, incluso excavación necesaria, parte proporcional de rebajes, rejuntado y limpieza.	4.141,90	9,47	39.223,79
02.07	**ML BORDILLO HORM. RECTO JARDINERO TIPO A-3 (20x8 cm.)** Bordillo jardinero de hormigón prefabricado, tipo "A3, clase R-5 UNE 127-025", recto achaflanado de 20x8 cm., colocado sobre solera de hormigón HM-20 de un mínimo de 15 cm. de espesor, incluso excavación necesaria, rejuntado y limpieza.	316,50	7,21	2.281,97
02.08	**M2 ACERA DE HORMIGÓN HM-20 (12 cm.)** Acera de hormigón en masa HM-20 con acabado ruleteado, de 12 cm. de espesor (15 cm. y mallazo en entradas carretales), sobre base de zahorra artificial de 15 cm. de espesor, incluso juntas de dilatación y encofrado de trasdós en zonas no edificadas, totalmente terminada.	4.089,28	13,88	56.759,21
02.09	**M2 ACERA DE TERRAZO ANTIDESLIZANTE (30x30x4 cm.)** Acera de terrazo uso exterior de 30x30x4 cm de espesor con doble textura antideslizante, de color rojo o gris, y con 36 tacos con diámetro 25 mm. y h=6 mm., colocada mediante 3 cm de mortero de agarre M-250 sobre solera de hormigón HM-20 de 10 cm. de espesor, y ésta a su vez sobre 15 cm de zahorra artificial, enlechado y limpieza, totalmente terminado.	163,80	24,80	4.062,24
02.10	**M2 PAVIMENTO DE HORMIGÓN APARCAMIENTOS HM-20 (20 cm.)** Pavimento para aparcamientos de hormigón HM-20, de 20 cm. de espesor, y a su vez sobre 20 cm. de zahorra artificial, incluso juntas de dilatación y mallazo 15x15 de D=10 mm. , totalmente terminado.	3.256,49	23,11	75.257,48
02.11	**ML RIGOLA HORMIGÓN "IN SITU" (ANCHURA 30 cm.)** Rigola de hormigón HM-20, realizada "in situ" según planos de 30 cm de anchura, incluso encofrado, hormigón, excavación necesaria, y limpieza.	700,60	12,50	8.757,50
TOTAL CAPÍTULO 02 FIRMES Y PAVIMENTOS				**267.408,38**
	CAPÍTULO 03 RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES **SUBCAPÍTULO 03.01 RED DE SANEAMIENTO**			
03.01.01	**M3 EXCAVACION ZANJAS TERRENO FLOJO** Excavación en zanjas, en terreno flojo, realizado con retroexcavadora, para una profundidad menor o igual de 1,5 m. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero con parte proporcional de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Medido en volumen teórico del mismo.	840,63	4,99	4.194,74
03.01.02	**M3 RELLENO Y COMPACTACION DE ZANJAS** Relleno y compactación de zanjas con material procedente de la excavación, incluido transporte de sobrantes a vertedero.	109,22	3,52	384,45

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León celebrada el 30 ABR. 2008 que se transcribe en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

03.01.03	**M3 HORMIGON HM-20/P/20/IIb COLOCADO**			
		297,22	59,86	17.791,59
03.01.04	**ML TUBERIA DE PVC d=315 mm**			
	Tubería de saneamiento de PVC D=315 mm. UNE-53332, color teja, incluso parte proporcional de juntas estancas y flexibles, relleno de arena, totalmente colocada.			
		895,24	27,36	24.493,77
03.01.05	**UD POZO DE REGISTRO ALTURA MÁXIMA 3,50 m**			
	Pozo de registro con anillos prefabricados de hormigón HM-20, espesor mínimo 10 cm, con un diámetro interior de 80 cm. y una altura máxima de pozo de 3,50 m, incluso solera de hormigón en masa de 20 cm de espesor, pates de polipropileno, cerco y tapa de fundición resistente al tráfico tipo C-250, totalmente acabado.			
		18,00	270,16	4.862,88
03.01.06	**UD ACOMETIDA RED GENERAL SANEAMIENTO**			
	Entronque de saneamiento a la red general, hasta una longitud de 12 m. en terreno flojo, excavación mecánica, colocación del tubo de PVC de 160 mm. de diámetro, incluso piezas especiales de acoplamiento, limpieza, totalmente terminado.			
		124,00	164,62	20.412,88
03.01.07	**UD ARQUETA DE SANEAMIENTO 35x35**			
	Arqueta de registro de 35x35 cm. de hormigón HM-20 vibrado o picado, con tapa de fundición de 40x40 cm., totalmente terminada.			
		107,00	77,12	8.251,84
	TOTAL SUBCAPÍTULO 03.01 RED DE			**80.392,15**

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR. 2008
con las prescripciones que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

SUBCAPÍTULO 03.02 RED DE PLUVIALES

03.02.01	**M3 EXCAVACION ZANJAS TERRENO FLOJO**			
	Excavación en zanjas, en terreno flojo, realizado con retroexcavadora, para una profundidad menor o igual de 1,5 m. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero con parte proporcional de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Medido en volumen teórico del mismo.			
		1.035,13	4,99	5.165,30
03.02.02	**M3 RELLENO Y COMPACTACION DE ZANJAS**			
	Relleno y compactación de zanjas con material procedente de la excavación, incluido transporte de sobrantes a vertedero.			
		192,85	3,52	678,83
03.02.03	**M3 HORMIGON HM-20/P/20/IIb COLOCADO**			
		303,79	59,86	18.184,87
03.02.04	**ML TUBERIA DE PVC d=315 mm**			
	Tubería de saneamiento de PVC D=315 mm. UNE-53332, color teja, incluso parte proporcional de juntas estancas y flexibles, relleno de arena, totalmente colocada.			
		540,03	27,36	14.775,22
03.02.05	**ML TUBERIA DE PVC d=400 mm**			
	Tubería de saneamiento de PVC D=400 mm. UNE-53332, color teja, incluso parte proporcional de juntas estancas y flexibles, relleno de arena, totalmente colocada.			
		114,36	43,06	4.924,34

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

03.02.06	**UD POZO DE REGISTRO ALTURA MÁXIMA 3,50 m** Pozo de registro con anillos prefabricados de hormigón HM-20, espesor mínimo 10 cm, con un diámetro interior de 80 cm. y una altura máxima de pozo de 3,50 m, incluso solera de hormigón en masa de 20 cm de espesor, pates de polipropileno, cerco y tapa de fundición resistente al tráfico tipo C-250, totalmente acabado.	21,00	270,16	5.673,36
03.02.07	**UD SUMIDERO NO SIFONICO** Sumidero prefabricado no sifónico de dimensiones interiores 80x30x45 cm, colocado sobre solera de hormigón en masa de 10 cm de espesor, incluso rejilla con marco de fundición de 50x34 cm enrasada al pavimento, entroncado a la red con tubería de PVC de diámetro 16 cm, totalmente terminado.	76,00	162,29	12.334,04
03.02.08	**UD ENTRONQUE EN CLIP** Entronque en clip al colector de la red general, totalmente instalado y probado.	44,00	30,51	1.342,44
03.02.09	**Ml TUBERÍA POLIESTER REFOR. 600 S/ARE.** Ml. Tubería de PVC ADEQUA de 600 mm. de diámetro, resistencia 10 kn/m2 compuesta por pared lisa para mejorar el comportamiento hidráulico en uso enterrado, unión por manguito con junta elástica de cierre, en tubos de longitud de 6 m., colocada sobre cama de arena de río lavada y posterior relleno de al menos 5 cm con arena seleccionada exenta de piedras mayores a 10 mm., con una pendiente mínima del 2 %, i/pp. de piezas especiales, instalación de acuerdo al Pliego de prescripciones Tecnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU) y según CTE/DB-HS 5 y UNE 53323 EX.	350,00	130,81	45.783,50
	TOTAL SUBCAPÍTULO 03.02 RED DE			**108.861,90**
	TOTAL CAPÍTULO 03 RED DE SANEAMIENTO Y			**189.254,05**

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR. 2008
con las precisiones que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

CAPÍTULO 04 RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO

04.01	**M3 EXCAVACION ZANJAS TERRENO FLOJO** Excavación en zanjas, en terreno flojo, realizado con retroexcavadora, para una profundidad menor o igual de 1,5 m. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero con parte proporcional de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Medido en volumen teórico del mismo.	341,08	4,99	1.701,99
04.02	**M3 RELLENO Y COMPACTACION DE ZANJAS** Relleno y compactación de zanjas con material procedente de la excavación, incluido transporte de sobrantes a vertedero.	190,83	3,52	671,72
04.03	**M3 RELLENO DE ARENA** Relleno de arena para protección de tuberías, extendida y compactada.	143,07	10,30	1.473,62

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

04.04	**ML TUBERÍA POLIETILENO ALTA DENSIDAD D=90 mm. (10 atm)** Tubería de polietileno de alta densidad de 90 mm de diámetro y 10 Atm de presión nominal, acoplamientos inyectados, colocada en zanja en lecho de arena, con parte proporcional de piezas especiales.	246,10	11,11	2.734,17
04.05	**ML TUB.POLIETILENO a.d. d=75/10 atm** Tubería de polietileno (PE 50A) de 75 mm de diámetro y 10 Atm de presión nominal, acoplamientos inyectados, colocada en zanja en lecho de arena, con parte proporcional de piezas especiales.	656,41	7,27	4.772,10
04.06	**ML TUB.POLIETILENO a.d. d=63/10 atm** Tubería de polietileno (PE 50A) de 63 mm de diámetro y 10 Atm de presión nominal, acoplamientos inyectados, colocada en zanja en lecho de arena, con parte proporcional de piezas especiales.	660,68	6,53	4.314,24
04.07	**ML TUB.POLIETILENO a.d. d=50/10 atm** Tubería de polietileno de alta densidad de 50 mm de diámetro y 10 Atm de presión nominal, acoplamientos inyectados, colocada con parte proporcional piezas especiales.	63,10	4,76	300,36
04.08	**UD VALVULA COMPUERTA C. E. D=100 mm** Válvula de compuerta de cierre elastico de 100 mm de diámetro nominal y 16 At de Presión Nominal con eje de acero inoxidable al 13% Cr con roscas formadas por laminación en frío, cierre en fundición nodular, tornillería de acero inoxidable protegida contra la corrosión mediante aplicación de doble capa de pintura epoxi, incluidas portabridas totalmente colocada y probada.	4,00	215,87	863,48
04.09	**UD VALVULA COMPUERTA C.E. d=80 mm** Válvula de compuerta de cierre elástico de 75 mm de diámetro nominal y 16 At de Presión Nominal con eje de acero inoxidable al 13% Cr con roscas formadas por laminación en frío, cierre en fundición nodular, tornillería de acero inoxidable protegida contra la corrosión mediante aplicación de doble capa de pintura epoxy, incluidas portabridas totalmente colocada y probada.	15,00	123,03	1.845,45
04.10	**UD VALVULA COMPUERTA C.E. d=60 mm** Válvula de compuerta de cierre elástico de 60 mm de diámetro nominal y 16 At de Presión Nominal con eje de acero inoxidable al 13% Cr con roscas formadas por laminación en frío, cierre en fundición nodular, tornillería de acero inoxidable protegida contra la corrosión mediante aplicación de doble capa de pintura epoxy, incluidas portabridas totalmente colocada y probada.	9,00	109,41	984,69
04.11	**UD POZO DE REGISTRO ALTURA 1,10 m** Pozo de registro con anillos prefabricados de hormigón HM-20, espesor mínimo 10 cm, con un diámetro interior de 80 cm. y una altura total de pozo de 1,10 m, incluso solera de hormigón en masa de 20 cm de espesor, pates de polipropileno, cerco y tapa de fundición resistente al tráfico tipo C-250 y cierre de seguridad tipo REXEL, totalmente acabado.	17,00	160,06	2.721,02

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR 2008
con las prescripciones que se establecen en el citado acuerdo
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado provisionalmente en el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

		64,00	77,12	4.935,68

04.12 UD ARQUETA DE ABASTECIMIENTO 35x35

Arqueta de registro de 35x35 cm. de hormigón HM-20 vibrado o picado, con tapa de fundición de 40x40 cm., totalmente terminada.

04.13 UD ACOMETIDA AGUA D= 32 mm

Acometida a la red general de distribución con una longitud máxima de 8 m. formada por tubería de polietileno de 32 mm y 10 Atm., brida de conexión, machón rosca, manguitos, llaves de paso tipo globo, válvula antirretorno de 3/4", grifo de pruebas de latón 1/2", contador, colocación y soportes.

123,00	212,34	26.117,82

04.14 UD CONEXION A RED EXISTENTE

Conexión a red existente de abastecimiento, con todo el conjunto de piezas especiales necesarias, completamente ejecutado.

2,00	46,75	93,50

04.15 UD BOCA DE RIEGO

Boca de riego tipo BURGOS de cierre elástico de 40 mm de diámetro nominal y 16 atm de PN con arqueta cuero y tapa de fundición gris (GG-25), tapa de fundición nodular (GGG-50) y cierre E.P.D.M. y revestimiento con doble capa de pintura epoxi conexionada a red, colocada.

8,00	116,48	931,84

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León celebrada el 30 ABR. 2008 que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

04.16 UD HIDRANTE ENTERRADO D=100 mm

Hidrante de cierre elástico enterrado, con salida formada por dos bocas de 75 y 40 mm de diámetro, de 100 mm de diámetro nominal y 16 atm de PN con arqueta y tapa de fundición gris (GG-25), tapa de fundición nodular (GGG-50) y cierre E.P.D.M. y revestimiento con doble capa de pintura epoxi conexionada a red, incluso codo de 90º embridado con zapata, tubo en S para regulación y válvula de compuerta para bridas en fundición dúctil serie corta PN-16 Atm con compuerta recubierta de elastómero y pintura epoxi en interior y exterior, totalmente colocado.

9,00	553,76	4.983,84

04.17 UD CONEXION A ANILLO PRINCIPAL D= 125

Conexión a tubería 125 mm. prevista en Plan de Infraestructuras, con todo el conjunto de piezas especiales necesarias, completamente ejecutado.

2,00	73,17	146,34

TOTAL CAPÍTULO 04 RED DE 59.591,86

CAPÍTULO 05 RED DE TELECOMUNICACIONES

05.01 ML CANAL.TELEF 2 TUBOS D=63 mm BAJO ACERA

Canalización con 2 tubos de PEAD de diámetro 125 mm., bajo acera prevista incluso excavación de zanja 45x100 cm., protección de tubos con 27 cm de hormigón HM-15 y relleno el resto de la zanja con tierras excavadas.

497,87	12,17	6.059,08

05.02 ML CANAL.TELEF 2 TUBOS D=125 mm BAJO ACERA

Canalización con 2 tubos de PEAD de diámetro 125 mm., bajo acera prevista incluso excavación de zanja 45x100 cm., protección de tubos con 27 cm de hormigón HM-15 y relleno el resto de la zanja con tierras excavadas.

1.277,46	16,90	21.589,07

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

05.03	**UD ARQUETA TELEFONICA TIPO M** Arqueta de registro Teléfonica, tipo M, con hormigón HM-20, según planos incluido excavación y transporte de productos sobrantes a vertedero y tubo y codo de salida de PVC de d= 63 mm., totalmente terminada.	69,00	46,41	3.202,29
05.04	**UD ARQUETA TELEFONICA TIPO H** Arqueta de registro Teléfonica, tipo H, con hormigón HM-20 y con tapas homologadas de 82x46 cm según planos incluido excavación y transporte de productos sobrantes a vertedero, totalmente terminada.	11,00	183,30	2.016,30
05.05	**ML CANAL.TELEF 2 TUBOS D=63 mm BAJO CALZADA** Canalización con 2 tubos de PEAD de diámetro 125 mm., bajo calzada prevista incluso losa de hormigón HM-20, excavación de zanja 45x100 cm., protección de tubos con 27 cm de hormigón HM-15 y relleno el resto de la zanja con tierras excavadas.	89,93	18,22	1.638,52
05.06	**ML CANAL.TELEF 2 TUBOS D=125 mm BAJO CALZADA** Canalización con 2 tubos de PEAD de diámetro 125 mm., bajo calzada prevista incluso excavación de zanja 45x100 cm., protección de tubos con 27 cm de hormigón HM-15 y relleno el resto de la zanja con tierras excavadas.	93,78	22,94	2.151,31
05.07	**UD ACOMETIDA COMUNICACIONES** Acometida de comunicaciones, formada por 2 tubos de PVC de diámetro 63 mm, medios auxiliares necesarios, totalmente terminada.	121,00	9,75	1.179,75
	TOTAL CAPÍTULO 05 RED DE			**37.836,32**

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León de fecha 30 ABR. 2008 con las precisiones que se consignan en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

CAPÍTULO 06 RED ELECTRICA

06.01	**UD ARQUETA ELECTRICA** Arqueta de registro eléctrica de 70X70 cm. de Unión Fenosa, con ladrillo y tapas homologadas, según planos, incluida la excavación y transporte de productos sobrantes a vertedero, totalmente terminada.	125,00	122,76	15.345,00
06.02	**ML CANALIZACIÓN BAJO ACERA (2 TD=160 mm. 1 TD=125 mm.)** Canalización bajo acera formado por dos tubos de polietileno doble pared de diámetro 160 mm. corrugado rojo (en barras), un tubo de polietileno de doble pared de diámetro 125 mm. corrugado verde (en barras), incluso excavación, protección con arena, y posterior relleno y compactación de la zanja, elementos de conexión entre tubos y cinta plástica de señalización, instalada, transporte y montaje.	1.375,00	10,96	15.070,00
06.03	**ML CANALIZACIÓN BAJO CALZADA (2 TD=160 mm. 1 TD=125 mm.)** Canalización bajo acera formado por dos tubos de polietileno doble pared de diámetro 160 mm. corrugado rojo (en barras), un tubo de polietileno de doble pared de diámetro 125 mm. corrugado verde (en barras), incluso excavación, protección de las tuberías con hormigón HM-20, y posterior relleno y compactación de la zanja, elementos de conexión entre tubos y cinta plástica de señalización, instalada, transporte y montaje.	50,00	21,98	1.099,00

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

06.04	**ML CANALIZACIÓN BAJO ACERA (3 TD=160 mm. 1 TD=125 mm.)** Canalización bajo acera formado por tres tubos de polietileno doble pared de diámetro 160 mm. corrugado rojo (en barras), un tubo de polietileno de doble pared de diámetro 125 mm. corrugado verde (en barras), incluso excavación, protección con arena, y posterior relleno y compactación de la zanja, elementos de conexión entre tubos y cinta plástica de señalización, instalada, transporte y montaje.	833,00	12,58	10.479,14
06.05	**ML CANALIZACIÓN BAJO CALZADA (3 TD=160 mm. 1 TD=125 mm.)** Canalización bajo acera formado por tres tubos de polietileno doble pared de diámetro 160 mm. corrugado rojo (en barras), un tubo de polietileno de doble pared de diámetro 125 mm. corrugado verde (en barras), incluso excavación, protección de las tuberías con hormigón HM-20, y posterior relleno y compactación de la zanja, elementos de conexión entre tubos y cinta plástica de señalización, instalada, transporte y montaje.	93,00	22,58	2.099,94
06.06	**ML CANALIZACIÓN BAJO CALZADA (4 TD=160 mm. 1 TD=125 mm.)** Canalización bajo acera formado por cuatro tubos de polietileno doble pared de diámetro 160 mm. corrugado rojo (en barras), un tubo de polietileno de doble pared de diámetro 125 mm. corrugado verde (en barras), incluso excavación, protección de las tuberías con hormigón HM-20, y posterior relleno y compactación de la zanja, elementos de conexión entre tubos y cinta plástica de señalización, instalada, transporte y montaje.	100,00	27,39	2.739,00
06.07	**ML LÍNEA ELÉCTRICA CON CONDUCTOR 150 mm2 Al** Línea subterranea de baja tensión en canalización existente con conductores 4 (1x150) mm2 Al con aislamiento 0,6/1KV, con elementos de conexión, instalada, transporte, montaje y conexionado, incluso parte proporcional de puesta a tierra del neutro, medida la longitud en funcionamiento.	1.320,00	21,63	28.551,60
06.08	**ML LÍNEA ELÉCTRICA CON CONDUCTOR 240 mm2 Al** Línea subterranea de baja tensión en canalización existente con conductores 4 (1x240) mm2 Al con aislamiento 0,6/1KV, con elementos de conexión, instalada, transporte, montaje y conexionado, incluso parte proporcional de puesta a tierra del neutro, medida la longitud en funcionamiento.	90,00	26,82	2.413,80
	TOTAL CAPÍTULO 06 RED ELECTRICA.....			**77.797,48**
	CAPÍTULO 07 RED DE ALUMBRADO			
07.01	**ML CANALIZACIÓN PARA ALUMBRADO BAJO ACERA o CALZADA (2** Canalización para alumbrado bajo aceras o calzada, realizada con**TUBOS)** dos tubos de polietileno diámetro 110 mm corrugado rojo, incluída la excavación, hormigón HM-20 en protección de tuberías, relleno, compactación y transporte de productos sobrantes a vertedero, totalmente terminada.	1.955,00	11,59	22.658,45

el presente documento fue ... en sesión de la ... de Urbanismo de León
10 ABR. 2008
... precisiones que se ... en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente ESTUDIO ECONÓMICO ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

07.02 **ML LÍNEA ALIMENTACIÓN ALUMBRADO 4x6 mm2**

Línea subterránea de alimentación para alumbrado público, sin incluir zanja, formada por conductores de cobre de 4x6 mm2 con aislamiento tipo VV-0,6/1 kV, incluso elementos de conexión, transporte y montaje, medida la longitud en funcionamiento.

1.845,00	3,45	6.365,25

07.03 **ML CONDUCTOR Cu DESNUDO 16 mm2**

Conductor de cobre desnudo de 1 x 16 mm2 para puesta a tierra de la instalación de alumbrado, conectando entre si todos los elementos metálicos.

1.845,00	0,43	793,35

07.04 **UD ARQUETA 40x40**

Arqueta de 40x40 cm de dimensiones interiores, realizada con paredes de hormigón HM-20, incluso tapa de fundición dúctil clase C-250, marco de hierro galvanizado o fundición y la parte proporcional de medios auxiliares para su ejecución, incluso paso de tubos y sellado de estos tras la instalación de los conductores.

EJEMPLAR: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR 2008
de conformidad con el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

103,00	79,05	8.142,15

07.05 **UD BASE CIMENTACION COLUMNA**

Base de cimentación de columna, formada por dado de hormigón 0,40x0,40x0,50 m., pernos de anclaje y tubería acodada de conexión a arqueta, totalmente acabada y nivelada.

89,00	50,38	4.483,82

07.06 **UD COLUMNA TRONCOCÓNICA (H=4,00 m.)**

Columna troncocónica de 4,00 metros de altura tipo CL-0 de IEP o equivalente, con fuste de acero al carbono y acabado galvanizado en caliente, con remate cilíndrico para permitir la fijación de la luminaria, con puerta de registro enrasada con refuerzo interior, incluso equipo eléctrico auxiliar para lámpara de vapor de sodio de 150 W y cableado interior, totalmente colocada y conexionada.

89,00	232,26	20.671,14

07.07 **UD LUMINARIA BR-9 (150 W)**

Luminaria cerrada tipo "BR-9" de I.E.P. o equivalente, con equipo electrico, acople a columna y lámpara de vapor de sodio alta presión ovoide de 150 W, incluso montaje y conexionado con red general de alumbrado en arqueta a pie de luminaria.

89,00	338,98	30.169,22

07.08 **UD PICA DE PUESTA A TIERRA**

Pica de acero cobrizado de 14,30 mm. de diámetro y 2,00 m. de longitud para toma de tierra incluso hincado y conexiones.

30,00	26,27	788,10

07.09 **UD AMPLIACIÓN CUADRO DE MANDO**

Ampliación de cuadro de mando para gobierno de alumbrado público formado por acometida, protecciones y mando, completamente instalado, en armario existente..

1,00	1.009,98	1.009,98

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

07.10	**UD EQUIPO ESTABILIZADOR DE FLUJO 30 KVA**			
	Equipo estabilizador reductor de flujo ESDONI E30 de ORBIS o equivalente, de potencia 30 kVA, variación admisible 8%, regulación 1%, nivel de arranque 204V, nivel de regulación para lámparas VASP 175/180V, intensidad máxima por fase 45A, incluso armario de dimensiones 540x300x1115 mm. (ancho, fondo, alto) y muro de sustentación, totalmente instalado y conexionado.			
		1,00	3.598,62	3.598,62
TOTAL CAPÍTULO 07 RED DE ALUMBRADO				**98.680,08**
	CAPÍTULO 08 SEÑALIZACIÓN			
	SUBCAPÍTULO 08.01 SEÑALIZACION HORIZONTAL			
08.01.01	**ML MARCA VIAL DISCONT. 0,10 m ANCHO**			
	Marca vial reflexiva discontinua, blanca, de 10 cms de ancho, incluso premarcaje, totalmente terminada.			
		958,50	0,38	364,23
08.01.02	**M2 SUPERFICIE REALMENTE PINTADA**			
	Pintura reflexiva blanca, en señalización de isletas, cebreados, etc, incluso premarcaje, totalmente terminada.			
		522,16	7,03	3.670,78
08.01.03	**ML MARCA VIAL CONTINUA AMARILLA PINTADA SOBRE BORDILLO**			
	Marca vial reflexiva continua amarilla, pintado sobre bordillo, totalmente terminada.			
		348,00	1,93	671,64
	TOTAL SUBCAPÍTULO 08.01 SEÑALIZACION			**4.706,65**
	SUBCAPÍTULO 08.02 SEÑALIZACION VERTICAL			
08.02.01	**UD SEÑAL TRIANGULAR DE L=90 cm**			
	Señal triangular de aluminio de 90 cm de lado, de reflectancia nivel 1, incluso cimentación, soporte y anclajes, totalmente colocada.			
		11,00	96,01	1.056,11
08.02.02	**UD SEÑAL CUADRADA L= 60 cm**			
	Señal cuadrada de aluminio de 60 cm. de lado, de reflectancia nivel 1, totalmente colocada en obra incluso cimentación, soporte y anclajes.			
		26,00	101,21	2.631,46
08.02.03	**UD SEÑAL CIRCULAR D= 60 cm**			
	Señal circular de aluminio de 60 cm. de diámetro, de reflectancia nivel 1, totalmente colocada en obra incluso cimentación, soporte y anclajes.			
		9,00	81,66	734,94
	TOTAL SUBCAPÍTULO 08.02 SEÑALIZACION			**4.422,51**
	TOTAL CAPÍTULO 08 SEÑALIZACIÓN			**9.129,16**

El presente documento fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR 2008
con las prescripciones que se establecen en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CAPÍTULO 09 JARDINERÍA

09.01 M2 CÉSPED

Formación césped fino de gramíneas, para una utilización ornamental, mediante siembra de una mezcla del 50 % Ray-grass inglés Brightstar, 25 % Festuca rubra Seabreeze, 20 % Poa pratense Unique y 5 % Agrostis stolonifera Penncross, en superficies de 2500/6000 m2, comprendiendo el desbroce, perfilado y fresado del terreno, distribución de fertilizante complejo NPK-Mg-M.O., pase de rotovator a los 10 cm superficiales, perfilado definitivo, pase de rodillo y preparación para la siembra, siembra de la mezcla indicada y primer riego. Medida la superficie ejecutada.

5.217,18	1,39	7.251,88

09.02 M3 TIERRA VEGETAL

Extendido y aportación de tierra vegetal en taludes de terraplén y zonas a recuperar ambientalmente, incluso todos los medios necesarios, totalmente terminada.

1.304,30	2,53	3.299,88

09.03 UD ARBOL

Suministro y plantación de arbol (plátano 30%, sauces 30%, tilos 20% o abetos 20% con desarrollo s/cuadro descompuestos), incluso apertura y tapado de hoyo y primer riego.

95,00	44,69	4.245,55

09.04 UD ARBUSTO

Suministro y plantación de arbusto, incluso apertura y tapado de hoyo y primer riego.

64,00	12,76	816,64

TOTAL CAPÍTULO 09 JARDINERÍA..... 15.613,95

CAPÍTULO 10 VARIOS

10.01 PA LIMPIEZA Y TERMINACIÓN DE OBRAS

Partida Alzada de abono íntegro para limpieza y terminación de las obras.

1,00	3.000,00	3.000,00

10.02 PA SEGURIDAD Y SALUD

Partida Alzada a justificar de acuerdo con el anejo nº 18 para Seguridad y Salud.

1,00	10.500,00	10.500,00

TOTAL CAPÍTULO 10 VARIOS..... 13.500,00

TOTAL..... 805.041,45

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el 30 ABR. 2008
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Capítulo	Resumen			%
C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS		36.230,17	4,50
C02	FIRMES Y PAVIMENTOS		267.408,38	33,22
C03	RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES		189.254,05	23,51
-1C031	-RED DE SANEAMIENTO	80.392,15		
-1C032	-RED DE PLUVIALES	108.861,90		
C04	RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO		59.591,86	7,40
C05	RED DE TELECOMUNICACIONES		37.836,32	4,70
C06	RED ELECTRICA		77.797,48	9,66
C07	RED DE ALUMBRADO		98.680,08	12,26
C08	SEÑALIZACIÓN		9.129,16	1,13
-C091	-SEÑALIZACION HORIZONTAL	4.706,65		
-C092	-SEÑALIZACION VERTICAL	4.422,51		
C09	JARDINERÍA		15.613,95	1,94
C10	VARIOS		13.500,00	1,68
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		805.041,45	
	16% DE I.V.A.		128.806,63	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL OBRAS A EJECUTAR EN EL SECTOR		933.848,08	

2.2. OBRAS DE URBANIZACIÓN A EJECUTAR PARA COMPLETAR LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

En septiembre de 2007 se redactó el Plan de Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, elaborándose en la misma fecha el Plan de Etapas que se adjunta en el anejo nº 3 al presente documento.

En la primera etapa se contemplan las inversiones necesarias para mejorar las captaciones de agua, ejecutar nuevo depósito regulador, completar la red de distribución de abastecimiento de agua, completar la red de evacuación de aguas residuales y pluviales y ejecutar la primera fase de la estación depuradora de aguas residuales, todo con capacidad suficiente para dar servicio al suelo urbano consolidado y los sectores de suelo urbanizable "Tras las Casas" y "La Sardoniza".

La inversión total de estas obras y la parte proporcional de la redacción de Plan de Infraestructuras y estudios Geotécnicos y Geofísicos asciende a la cantidad de 1.591.443'74 €.

Con fecha 22 de octubre de 2007 por el Arquitecto Municipal D. José Ángel Álvarez Lozano se informa favorablemente el Plan de Infraestructuras.

Se adjunta dicho informe en el anejo 4 del presente documento.

En este informe se establece que el importe a aportar por el sector "Tras las Casas" es de 203.025'98 €, IVA incluido.

2.3. IMPORTE TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN A FINANCIAR POR EL PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL "TRAS LAS CASAS"

Las obras de urbanización a ejecutar en el ámbito del sector ascienden a un presupuesto de 938.848'08 €.

El importe que le corresponde financiar de las obras exteriores al sector ascienden a un presupuesto de 203.025'98 €.

En conjunto la aportación del promotor ascenderá a la cantidad de 1.141.874'06 €, IVA incluido.

3. FINANCIACIÓN

El desarrollo del sector y la financiación que le corresponde para completar los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, será íntegramente financiado por la aportación de capital por parte de la empresa propietaria de los terrenos que lo constituyen, bien utilizando recursos propios, o bien mediante la utilización de cualquiera de los mecanismos de financiación reglamentariamente establecidos. Se establece un plazo de 18 meses para la construcción de los equipamientos y conexión a los sistemas generales establecidos en la etapa o unidad de actuación 1.

En León, a marzo de 2008

Fdo: Oscar F. González Vega

Ingeniero de Caminos, C. y P

Colegiado nº 10.755

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León celebrada el 30 ABR. 2008 con las prescripciones que se contienen en el citado acuerdo.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de [illegible]mo de León
Celebrada el 30 [illegible] 2009
[illegible] adoptó el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

ANEJOS

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

ANEJO Nº 1 CUADROS RESUMEN

1.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Parcela	Inscripción Registral	Referencia Catastral	Superficie
P.1	–	24067A13405108900000H	1.970,00 m²
P.2	–	24067A13405109000000W	1.410,00 m²
P.3	–	24067A13400016000000	11.730,00 m²
P.4	–	24067A13405111000000H	11.987,00 m²
P.5	–	24067A13405110000000U	1.799,00 m²
P.6	–	24067A13400009000000L	17.490,00 m²
		SUMA	46.386,00 m²
		Superficie camino y zona norte hasta carretera	891,31 m²
		TOTAL	**47.277,31m²**

Todas las parcelas 3, 4, 5 y 6 son propiedad de Aragüe Corporación Técnica, S.L., NIF B 24492613, con domicilio en Avda. Ordoño II, 11, 1º of. 7-8, de León, que representan 92,713 % del conjunto.

1.2 PARCELAS RESULTANTES

PARCELAS RESULTANTES

Parcela	Superficie (m²)	Uso	Edificabilidad Real (m²c)	Coeficiente de Ponderación	Aprovechamiento Lucrativo (m²)	Nº Máximo de Viviendas
R.1	3.117,38	Residencial Libre	1.661,40	1,00	1.661,40	9
R.2	1.281,30	Residencial Libre	1.107,60	1,00	1.107,60	6
R.3	356,93	Residencial Libre	280,00	1,00	280,00	1
R.4	2.440,58	Residencial Libre	2.399,80	1,00	2.399,80	13
R.5	2.669,92	Residencial Libre	2.584,41	1,00	2.584,41	14
R.6	3.135,00	Residencial Libre	3.138,21	1,00	3.138,21	17
R.7	5.175,94	Residencial Libre	5.168,81	1,00	5.168,81	28
R.8	340,61	Residencial Libre	300,00	1,00	300,00	1
R.9	1.257,01	Residencial Libre	1.292,20	1,00	1.292,20	7
R.10	2.639,80	Residencial VRP	2.319,30	1,00	2.319,30	24
E.1	2.319,30	Dotacional Privado	2.941,27	1,00	2.941,27	0

PARCELA	SUPERFICIE (M²)	USO	EDIFICABILIDAD REAL (M²C)	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (M²)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
E.2	2.320,53	Dotacional Público	No se establece	–	No se establece	0
ZV	4.957,17	Zona Verde Pública	0,00	–	0,00	0
VIALES	14.933,31	Vial	0,00	–	0,00	0
SP	332,53	Servicios Urbanos	0'00	–	0'00	0
TOTALES	**47.277,31**		**23.193,00**		**23.193,00**	**120**

1.3. PARCELAS RESULTANTES EDIFICABLES

PARCELA	SUPERFICIE (M²)	USO	EDIFICABILIDAD REAL (M²C)	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (M²)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
R.1	3.117,38	Residencial Libre	1.661,40	1,00	1.661,40	9
R.2	1.281,30	Residencial Libre	1.107,60	1,00	1.107,60	6
R.3	356,93	Residencial Libre	280,00	1,00	280,00	1
R.4	2.440,58	Residencial Libre	2.399,80	1,00	2.399,80	13
R.5	2.669,92	Residencial Libre	2.584,41	1,00	2.584,41	14
R.6	3.135,00	Residencial Libre	3.138,21	1,00	3.138,21	17
R.7	5.175,94	Residencial Libre	5.168,81	1,00	5.168,81	28
R.8	340,61	Residencial Libre	300,00	1,00	300,00	1
R.9	1.257,01	Residencial Libre	1.292,20	1,00	1.292,20	7
R.10	2.639,80	Residencial VRP	2.319,30	1,00	2.319,30	24
E.1	2.319,30	Dotacional Privado	2.941,27	1,00	2.941,27	0
E.2	2.320,53	Dotacional Público	No se establece	–	No se establece	0
TOTALES	**27.054,30**		**23.193,00**		**23.193,00**	**120**

CERTIFICO: Que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 30 ABR. 2008 de conformidad con el citado acuerdo. EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN · Consejería de Fomento · Servicio Territorial de Fomento · León · Delegación Territorial

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

ANEJO Nº 2 FICHA DEL SECTOR

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente [illegible] sesión de la Comisión Territorial [illegible] de León
Celebrada el 3 [illegible] ABR. 2008
con los [illegible] que se establece con en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR 2008
El Secretario

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 RP/CyL)

SIN **SUe/D/SOD**

RU30-EAD

USO - TIPO:	- Residencial unifamiliar / Edificación adosada y aislada		
SUPERFICIE APROXIMADA:	- 48.920 m²	**NUCLEO:**	ARDONCINO
CONTINUIDAD:	- Sector continuo	**SECTOR:**	TRAS DE LAS CASAS

SITUACION:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE:	- R1. Vivienda unifamiliar
USOS COMPATIBLES:	- Los demás
USOS PROHIBIDOS	N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.
DENSIDAD DE USO:	Densidad máxima de edificación - Uso residencial: Densidad máxima: 30 viv/Ha excluidos SG Densidad mínima: 20 viv/Ha excluidos SG
OTRAS CONDICIONES DE USO:	

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	- Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m2/Ha.
RESERVA VIVIENDAS VPP:	- Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:	- Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada - Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta) - Se prolongarán los viales existentes o previstos en los bordes del sector.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

NUCLEO:	ARDONCINO	SECTOR:	TRAS DE LAS CASAS

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VIAS PÚBLICAS:	- Se prohiben los viales en fondo de saco. - Se diseñará un vial para enlazar las carreteras a Fontecha y Banuncias sin tener que atravesar en el casco tradicional, en prolongación con el vial previsto en el Sector La Costa. No se abrirán otros viales locales directamente hacia la carretera sino a través de vías de servicio paralelas.
APARCAMIENTOS:	- Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL. - Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	- Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).
EQUIPAMIENTOS:	- Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).
DU EXTERIORES AL SECTOR:	

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:	- Ejecución de los servios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto. - El vial estructurante se ejecutará técnicamente en su tratamiento y enlaces para servir como variante.

CERTIFICADO: el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León que se celebró el día de la fecha.
COMISIÓN,

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN

ELEMENTOS CATALOGADOS:	

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:	

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	- La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL. -Plazo para la ordenación detallada: 8 años.Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUe/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.
GESTION URBANISTICA:	- Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04. - El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidientes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:	- Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04. - Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04. - Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.
OBSERVACIONES:	- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante. - Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

ANEJO Nº 3 PLAN DE ETAPAS

Obras a ejecutar en 1ª fase.

Plan de Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de Ardoncino. T.M. de Chozas de Abajo (León)

La dotación de las infraestructuras básicas de abastecimiento y saneamiento habrá de ser acorde a la demanda, estableciéndose un Plan de Etapas que responde a la estimación de la ocupación del suelo urbano consolidado y al desarrollo de los diversos sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

1.INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO

De acuerdo con las Normas Urbanísticas Municipales , el número de viviendas previstas por cada sector y los caudales de agua potable a suministrar a los mismos, considerando 2,7 habitantes por vivienda y 200 litros por habitante y día, será el siguiente:

ZONA	SECTOR	SUPERFICIE (M²)	Nº MAX. VIVIENDAS	Nº VIVIENDA CÁLCULO	HAB. CÁLCULO	CONSUMO (M³)	CONSUMO PUNTA M³/H
Z-1	URBANOC-NORTE-NO	43.490	87	87	235	47	5,875
Z-2	URBANOC-NORTE-NE	21.270	43	43	116	23,20	2,90
Z-3	SU/NC-LAS TERRAZAS	8.230	16	16	43	8,60	1,075
Z-4	SU/NC-LOSBARRIALES	26.597	53	53	143	28,60	3,575
Z-5	SUE/D-EL CERRO	30.777	92	92	248	49,60	6,20
Z-6	SU/NC-LA CHIMENEA	6.100	12	12	32	6,40	0,80
Z-7	SU/NC-EL PALOMAR	7.034	14	14	38	7,60	0,95
Z-8	URBANOC-CENTRO-NO	44.580	89	89	240	48	6,00
Z-9	URBANOC-CENTRO -SO	65.937	132	132	356	71,20	8,90
Z-10	SUE/D-LA COSTAL	169.640	492	492	1328	265,60	33,20
Z-11	SUE/D-LA SARDONIZA	48.734	146	146	394	78,80	9,85
Z-12	SUE/D-TRAS LAS CASAS	48.920	146	122	329	65,80	8,225
Z-13	URBANOC-CENTRO-SE	53.652	107	107	289	57,80	7,225
Z-14	URBANOC-CENTRO -NE	30.061	60	60	162	32,40	4,05
SUMA				**1.465**	**3.995**	**799**	**99,875**

En una primera fase o etapa se estima que se mantendrá el suelo urbano consolidado en su actual estado, aproximadamente 130 viviendas y que se desarrollarán los sectores de suelo urbanizable delimitado Tras las Casas y La Sardoniza.

En éstos análisis el número de viviendas, habitantes y caudales, es el siguiente:

ZONA	SECTOR	SUPERFICIE (M²)	Nº MAX. VIVIENDAS	Nº VIVIENDA CÁLCULO	HAB. CÁLCULO	CONSUMO (M³)	CONSUMO PUNTA M³/H
Z-11	SUE/D-LA SARDONIZA	48.734	146	146	394	78,80	9,85
Z-12	SUE/D-TRAS LAS CASAS	48.920	146	122	329	65,80	8,225
	SUELO URBANO CONS.			130	351	70,20	8,775
SUMA				**398**	**1.074**	**214,80**	**26,85**

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

1.A.- Captación

Según se nos informa el caudal de agua que puede suministrar la captación profunda existente según el aforo realizado en su ejecución, es de aproximadamente 25 m3/h, por lo que sensiblemente se ajusta a la demanda de agua en la primera fase. Se prevé sustituir la electrobomba sumergida existente, a fin de que de el caudal de agua necesario y la eleve al depósito regulador elevado a ejecutar y se prolongará la tubería de impulsión desde el depósito regulador existente al nuevo depósito. En el Plan Parcial del Polígono Industrial de Ardoncino está prevista la ejecución de nuevas captaciones mediante sondeos o pozos profundos para dar servicio a la zona residencial y a la zona industrial.

Por parte del ayuntamiento habrá de solicitarse a Confederación Hidrográfica del Duero la modificación de las características de la concesión existente para poder incrementar el caudal a extraer de la captación existente antes de la ejecución del planeamiento.

1.B.- Volumen depósitos reguladores

El volumen de los depósito existentes es de 80 m3. que quedará en reserva. Se ejecutará una nuevo depósito regulador elevado para la primera fase.

En el Plan Parcial del Polígono Industrial de Ardoncino está prevista la ejecución de depósitos reguladores con capacidad de 10.000 m3. para dar servicio a la zona residencial y a la zona industrial.

La superficie suelo urbanizable industrial es de 1.183.003 m2.

Con un consumo de 0,50 l/seg y ha. bruta, supone un consumo medio de 59'15 l/seg, equivalente a 219'94 m3/h y un consumo punta de 638'82 m3/h.

Para la zona residencial el consumo punta es de 99,875 m3/h, según se observa en el proyecto de depósito y red de distribución.

Consumo día total será:(638,92+99,875) x 8 = 5.910,36 m3

El volumen de los depósitos necesarios, teniendo en cuenta la reserva para 36 h. 150 m3 de reserva para incendios, será el siguiente:

Vd = 5.910, x 1'50 + 150 = 9.015,54 m3,, luego la capacidad prevista de 10.000 m3. es adecuada

Volumen de regulación necesario en la primera fase:

Consumo punta:26,85 m3/h

Consumo día:26,85 x 8 = 214,80 m3

Vd = 214,80 x 1'50 = 322,20 m3.

Dado que se dispone de un depósito regulador semienterrado de 80 m3.,se ejecutarán en una 1ª fase un nuevo depósito regulador con capacidad para 300 m3.

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León
Celebrada el [illegible] 2008
[illegible] prescripciones que se [illegible] en el citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

1.C.- Red de distribución.

En la primera fase se ejecutará la nueva red de distribución de agua desde el depósito regulador por el borde noreste del núcleo hasta al sector La Sardoniza y por el borde Oeste hasta la calle La Colasa, con tubería de polietileno de 200, 160 y 125 mm. de diámetro, enlazando a las redes existentes.

En sucesivas etapas se ejecutará el resto de la red.

2.- INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

Como se ha señalado en una primera fase o etapa se estima que se mantendrá el suelo urbano consolidado en su actual estado, aproximadamente 130 viviendas, y que se desarrollarán los sectores de suelo urbanizable delimitado Tras las Casas y La Sardoniza.

2.A.- Estación depuradora de aguas residuales

Se ha proyectado el tratamiento consistente en un sistema de depuración por aireación prolongada, con las operaciones siguientes:

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

- Línea de agua.
  - Emisario
  - Desbaste grueso. Pozo de bombeo.
  - Tamizado. Pretratamiento.
  - Proceso de aireación prolongada en tanques prefabricados de PRFV.
  - Decantación secundaria.
- Línea de fangos.
  - Espesado de fangos por gravedad.
  - Almacenamiento de fangos espesados en depósito de hormigón.

CERTIFICO: Que el presente documento, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Fomento de León en sesión celebrada el 21 de [illegible] de 2008, es copia fiel del acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

La EDAR proyectada tiene capacidad para depurar los vertidos de los 3.995 habitantes previstos en con el desarrollo y consolidación del núcleo urbano. En la primera fase o etapa se prevén 1.074 habitantes, siendo necesario ejecutar las siguientes partes de la estación:

- Línea de agua.
  - Emisario
  - Desbaste grueso. Pozo de bombeo.
  - Tamizado. Pretratamiento.
  - Proceso de aireación prolongada en tanques prefabricados de PRFV. – 2 uds. de las 6 previstas-
  - Decantación secundaria. – 2 uds. de las 6 previstas-.
- Línea de fangos.
  - Espesado de fangos por gravedad.

En función del desarrollo se completarán en sucesivas etapas el tratamiento biológico y la decantación secundaria.

2.B.- Red de evacuación de aguas residuales

En la primera fase se ejecutará la red de evacuación de aguas residuales en el tramo comprendido entre el sector La Sardoniza, atravesando el sector Tras Las Casas, hasta la EDAR, con tubería de PVC de 250 y 315 mm. de diámetro.

En sucesivas etapas y en función del desarrollo se irá completando la red proyectada.

2.C.- Red de evacuación de aguas pluviales

En la primera fase se ejecutará la red de evacuación de aguas pluviales en el tramo comprendido entre el sector La Sardoniza, atravesando el sector Tras Las Casas, hasta el arroyo Valduvido, con tubería de PVC de 500 mm. de diámetro y PRFV de 600 mm. de diámetro.

3.- PRESUPUESTO EJECUCIÓN OBRAS 1ª FASE

Las obras relacionadas e incluidas en la primera tienen el siguiente presupuesto de Ejecución por Contrata.

PRESUPUESTO TOTAL 1ª FASE.

Depósito y red de distribución agua	540,064,94
E.D.A.R. y redes de evacuación	959,077,43
SUMA	**1,499,142,37**
Parte proporción redacción Plan de Infraestructuras, Estudios Geotécnicos y Geofísicos	**92,301,37**
TOTAL INVERSIÓN 1ª fase	**1,591,443,74**

León, septiembre de 2007

El Ingeniero de Caminos, C.P.

Oscar F. González Vega

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente [illegible] Comisión Territorial [illegible] Celebrada el 30 [illegible] EL SECRETARIO [illegible] LA COMISIÓN

ANEJO Nº 4 ACUERDO DE APROBACIÓN E INFORME MUNICIPAL DEL PLAN DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE ARDONCINO

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente [illegible] Sesión de la Comisión Territorial [illegible] de León

Celebrada el [illegible] que se [illegible] acuerdo.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Ayuntamiento
CHOZAS DE ABAJO
C.I.F.: P - 2406700 - A • C.P.: 24392 • (León)

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

Plaza de la Constitución, Nº 6
Teléfono: 987 39 03 52
Fax: 987 39 09 05

Dª. Mª LUISA TASCON CABRERO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO, PROVINCIA DE LEON.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veintitrés de octubre de dos mil siete, con la asistencia de los cuatro miembros que la componen, adoptó el siguiente acuerdo:

QUINTO.- APROBACION PLAN DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE ARDONCINO.

...

La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD acuerda:

1º.- Aprobar el proyecto técnico del "Plan de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento de Ardoncino", redactado por Estudio de Ingeniería Civil S.L., para los sectores de suelo urbanizable delimitado "Tras las Casas" y "La Sardoniza", con un presupuesto total de ejecución de DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS (2.172.087'48 €.), con el siguiente desglose:

Depósito y red de distribución de agua	608.222'46 €.
E.D.A.R. y redes de evacuación	1.437.887'18 €.
Redacción Plan de infraestructuras, estudios geotécnicos y geofísicos	125.977'84 €.
Total Inversión	2.172.087'48 €.

2º.- Abrir un período de información pública por espacio de un mes, contado a partir del siguiente al de inserción del correspondiente anuncio en el B.O.P., a fin que por los interesados pueda ser examinado y presentar reclamaciones, en su caso.

De no presentarse éstas, se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos expido la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Chozas de Abajo a siete de noviembre de dos mil siete.

VºBº
EL ALCALDE,

Fdo. Roberto López Luna.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)

LA SECRETARIA,

Fdo. Mª Luisa Tascón Cabrero.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO

INFORME

Solicitante: Ayuntamiento de Chozas de Abajo
Obra / ámbito: Plan de infraestructuras de Saneamiento y Abastecimiento del Núcleo de Ardoncino
Emplazamiento: Núcleo de Ardoncino.

Examinada la documentación aportada, se informa que:

En el acuerdo de aprobación provisional del plan Parcial del sector TRAS LAS CASAS del núcleo de Ardoncino, de fecha 10 de mayo de 2007, se impuso como condición en el punto segundo del acuerdo " Requerir y condicionar la presente aprobación a que los promotores garanticen, en cumplimiento de lo dispuesto en el articulo 45.1.a) 2º del decreto 22/2004, su contribución mediante la ejecución de un abastecimiento y saneamiento en función del incremento de población previsto en dicha entidad local menor o a asumir su ejecución directa."

Con fecha 22 de octubre de 2007, se presenta por ARAGUE CORPORACION TECNICA la documentación denominada PLAN DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE ARDONCINO. Compuesta por:

-PROYECTO DE DEPÓSITO Y RED DE DISTRIBUCION DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

-PROYECTO DE REDES DE EVACUACION Y E.D.A.R.

CERTIFICO: Que el presente ... aprobado ... Comisión Te... de ... 3 ...

EL plan de infraestructuras da cumplimiento del Art. 10 de las NN.UU.MM. "ACTUACIONES URBANISTICAS SIGNIFICATIVAS DE CARÁCTER PUBLICO PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO. PRIORIDADES."

Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas.

Con el plan de infraestructuras, se resuelve la adecuación de las infraestructuras existentes de saneamiento, depuración y abastecimiento a las previsiones de desarrollo del suelo urbano contempladas en el planeamiento. La documentación aportada se adapta a las condiciones para las dotaciones urbanísticas de servicios urbanos establecidas en las NN.UU.MM de Chozas de Abajo, capitulo 4.3.

El núcleo de Ardoncino posee unas 193 Has de suelo urbano y urbanizable, actualmente se encuentran en tramitación los planes parciales para el desarrollo de unas 127 Has de suelo urbanizable, esto supone el 75 % del suelo disponible por las normas.
Del suelo urbanizable en desarrollo el 90% corresponde al suelo industrial del sector Sardonal – Pizuelos.

Las infraestructuras previstas para el sector de suelo industrial Sardonal-Pizuelos, comprenden la creación de nuevos sondeos de captación de agua, la creación de 2 depósitos reguladores de 10.000 m3 de capacidad total para el abastecimiento del sector, y las redes de distribución hasta el mismo, respecto al saneamiento el sector crea una depuradora para el tratamiento de las aguas residuales.

El presente plan de infraestructuras completa las infraestructuras previstas por los sectores de suelo industrial ampliándolas para cubrir las necesidades necesarias para el suelo residencial, y las articula en varias fases de desarrollo.

La primera fase soluciona problemas actuales del núcleo urbano que requieren solución urgente, y la demanda prevista para los desarrollos de suelo urbanizable que se encuentran en tramitación.

1) Por una parte la inexistencia de depuración de aguas residuales, (actualmente existe un decantador) con el punto de vertido en el cauce del arroyo Valduvido con clasificación de SR/PN/A, Suelo Rustico con Protección Natural, cauces de Agua Lagunas y Embalses, los vertidos que se realizan producen una contaminación del cauce que es necesario resolver.

2) El deposito de abastecimiento de agua existente, de 80 m3 y la red de distribución, necesita reforzarse para realizar un suministro adecuado al suelo urbano actual, y al suelo urbanizable en desarrollo. Se plantea la creación de un depósito elevado de 300m3, y la ampliación de las redes para los sectores de suelo urbanizable.

Las fases posteriores del plan de Infraestructuras prevén la ampliación de las redes de saneamiento y abastecimiento, y las ampliaciones necesarias de depuración de vertidos para dar servicio a las previsiones de crecimiento poblacional, previstas en el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, como se justifica en el plan de etapas del plan de infraestructuras la capacidad de los depósitos previstos para abastecimiento, 10000m3 + 300 m3 del deposito elevado + 80 m3 del deposito existente, son suficientes para el suministro de agua a todo el núcleo..

Del análisis de cada uno de los proyectos que componen el plan de infraestructuras se realizan las siguientes observaciones:

CERTIFICO: Que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León

AYUNTAMIENTO DE CRUBAS DEL PAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

*** Proyecto de depósito y red de distribución de abastecimiento.**

En cumplimiento del Art. 120 c) RU/CyL/04 se debe ejecutar un vial de acceso para el mantenimiento de las instalaciones de los depósitos Fase I.

En las parcelas destinadas a instalaciones de servicios urbanos se estará a lo dispuesto en el Art. 3.5.5.3, NN.UU.MM, debiendo destinarse un 50% de la superficie disponible a la plantación de especies vegetales.

La ampliación del deposito, se realiza sobre una parcela de suelo rustico cultivos de secano SR/CS, en este caso será de aplicación el art 60 b) 2º del RU/CyL/04. y el art. 4.3 de las NN.UU.MM, debiendo contar con autorización de la CTU.

En la ejecución de las distintas fases, será necesario comprobar la suficiencia de caudal del sondeo existente para aportar las necesidades de los nuevos depósitos, y en caso necesario, realizar el nuevo sondeo, previsto en el proyecto. Esta nueva captación debe contar con los permisos sectoriales de las administraciones competentes.

Las secciones de cálculo, materiales, y trazado de las redes cumplen las condiciones establecidas en el Art. 4.3.1 de las NN.UU.MM.

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente ... de la Comisión Territorial ... de León
C/Matrada el 30 ... con ... de ... establecidas ... dicho que se citado acuerdo.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

*** Proyectos de Redes de evacuación y EDAR.**

La estación depuradora, se emplaza sobre una parcela de suelo rustico cultivos de secano SR/CS, en este caso será de aplicación el art 60 b) 2º del RU/CyL/04. y el art. 4.3 de las NN.UU.MM, debiendo contar con autorización de la CTU.

Cuando se presente el Proyecto de Ejecución de la EDAR, deberá aportarse conjuntamente la documentación técnica ambiental necesaria para su tramitación conforme a la legislación vigente.

Los vertidos a Cauces públicos deberán obtener la autorización conforme a la legislación sectorial de aplicación.

El importe de las actuaciones del plan de infraestructuras se estima conforme al proyecto en: 2.213.949,98 € Iva Incluido.

El desglose de los importes de los distintos proyectos se resume en el cuadro anexo1. La valoración económica de los presupuestos de los distintos proyectos, se estima que es ajustada a la realidad del mercado.

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León Celebrada el 30 ABR. 2008 con los votos que se establecen en el citado acuerdo. EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN · Servicio Territorial de Fomento · LEÓN · SECRETARÍA TERRITORIAL

El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.

17 ABR. 2008

El Secretario

RESUMEN DE PRESUPUESTOS. ANEXO 1.

PROYECTO DE REDES DE EVACUACION Y EDAR

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	**1.437.887,18**
PROYECTO DE DEPOSITO Y RED DE DISTRIBUCION ABASTECIMIENTO	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	**608.222,46**
TOTAL PRESUPUESTOS EJECUCION POR CONTRATA	**2.046.109,64**

El presupuesto de contrata de las actuaciones previstas en el plan de Infraestructuras Básicas asciende a la cantidad de DOS MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO NUEVE EUROS con SESENTA Y CUATRO CENTIMOS, IVA INCLUIDO.

Los honorarios Técnicos por la redacción del plan de infraestructuras, estudios geotécnicos y geofísicos ascienden a 125.977,84.
Los honorarios por dirección de obras 41.862,50

El total del plan de infraestructuras incluidos honorarios técnicos asciende a la cantidad de 2.213.949,98. DOS MILLONES DOSCIENTOS TRECEMIL NOVECENTOS CURENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS.

Visto el montante total de las inversiones necesarias para dotar al núcleo de ARDONCINO de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable contenidos en las NN.UU.MM. Es criterio municipal el establecer un sistema de reparto para repercutir los costes de las infraestructuras generales, de forma que resulten equidistribuidos entre todos los sectores de suelo de Ardoncino, se propone estudiar una repercusión, en función del número de viviendas que asigna el planeamiento a cada sector con los datos contenidos en el cuadro resumen del Art. 9 de las normas.

CERTIFICO: Que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión [illegible] de León [illegible] Comisión Territorial [illegible] celebrada el [illegible] los que se [illegible] acuerdo. [illegible]

AYUNTAMIENTO DE VILLAS DE ABAJO (León)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008
El Secretario

...(ficha)
...a sido aprobada Provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en el día de la fecha.
17 ABR. 2008

CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN CLASES Y CATEGORIAS URBANISTICAS

		SU en Has		SUe en Has.		VIVIENDAS ESTIMADAS	
SECTOR	USO-TIPO	SU/c	SU/nc	Sue/d	Sue/nd	viv/Ha max	total viviendas
Urbano consolidado	RU/CT/EAD	31.4526				20	630
El Cerro	RU/EAD			3.0777		30	92
La Costal	RU/EAD			16.4211		30	493
La Sardoniza	RU/EAD			4.8734		30	146
Tras las Casas	RU/EAD			4.8920		30	147
La Chimenea	RU/EAD		0.6100			20	12
El Palomar	RU/EAD		0.7034			20	14
Los Barriales	RU/EAD		2.6597			20	53
Las Terrazas	RP/EAD		0.8230			20	16
Totales Ardoncino		31.4526	4.7961	29.7613			1602

El cuadro resumen, con los porcentajes resultantes de aplicación a cada sector de suelo sería el siguiente.

APORTACIONES POR SECTORES.

SECTOR	total viviendas	Porcentaje
SU/c	630	39.3257
La Chimenea	12	0.7491
El Palomar	14	0.8738
Los Barriales	53	3.3084
Las Terrazas	16	0.9987
El Cerro.	92	5.7427
La Costal.	493	30.7740
La Sardoniza.	146	9.1136
Tras las Casas.	147	9.1760
Totales ARDONCINO	1602	100,0000

CUADRO RESUMEN DE INVERSIONES.

Importes IVA incluido.

INFRAESTRUCTURA	TOTALES
REDES EVACUACION Y EDAR	1.437.887,18
DEPOSITO Y RED DISTRIBUCION DE ABASTECIMIENTO	608.222,46
REDACCION PLAN INFRAESTRUCTURAS	125.977,84
DIRECCION DE OBRA	41.862,50
TOTALES	2.213.949,98

En el estudio de imputación de cuotas, es criterio municipal asumir el coste de la parte proporcional del suelo urbano consolidado, por dos motivos.

Se trata de infraestructuras generales que darán servicio a todo el núcleo, y no deben considerarse como un mero refuerzo de las infraestructuras existentes sino como una previsión de sistemas generales.

Las infraestructuras existentes son actualmente insuficientes y obsoletas.

APORTACION DE CADA SECTOR.

COSTES TOTALES					TOTALES
SECTOR	tot.viv.	%			2.213.949,98
SU/c	630	39,3013			870111,35
La Chimenea	12	0,7486			16573,55.
El Palomar	14	0,8734			19335,81
Los Barriales	53	3,3063			73199,84
Las Terrazas	16	0,9981			22098,07
El Cerro.	92	5,7392			127063,88
La Costal.	493	30,7548			680896,66
La Sardoniza.	146	9,1079			201644,85
Tras las Casas.	147	9,1703			203025,98
Totales Ardoncino	**1602**	**100,000**			**2.213.949,98**

Importes IVA incluido.

En virtud de todo lo anterior, se informa **FAVORABLE** el proyecto de infraestructuras urbanas, sin perjuicio de terceros y a salvo de mejor criterio de la corporación municipal.

Chozas de Abajo 22 de octubre de 2007.
El arquitecto.

JOSE ANGEL ALVAREZ LOZANO

Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de León
Servicio Territorial de Fomento

LAURA PAREDES APARICIO DIRECTORA DE LA PONENCIA TECNICA E IGNACIO SANTOS PÉREZ, SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO, DE LEON,

I N F O R M A N:

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 19 de abril de 2.008, en el punto primero del Orden del Día, adoptó Acuerdo referente a la aprobación definitiva de la, cuyo tenor literal es el siguiente:

ACUERDA:

A) ***APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE RIELLO,*** *condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en el* ***apartado 6.3.****del expositivo del presente Acuerdo.*

B) ***En el plazo de QUINCE días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de RIELLO deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones e innovaciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo.*** *En dicho documento se harán constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos, en su caso.*

C) ***FACULTAR*** *a la Secretaría de la Comisión Territorial de Urbanismo para proceder a la comprobación del cumplimiento de la condición establecida en el* ***apartado A) del Dispositivo de este Acuerdo,*** *dando cuenta a la Comisión de lo actuado.*

El apartado mencionado hacía referencia a

6.3.- Respecto a la edificabilidad máxima permitida, se deberá expresar según indica el RUCyL, de forma numérica, en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, o de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancias a linderos u otros análogos. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad es el menor de los mismos. Se entiende que según el porcentaje definido, corresponde a parámetros de ocupación sobre parcela y no de edificabilidad.

Con fecha 16 de mayo de 2.008, se presenta documentación que subsana las condiciones impuesta a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento de referencia En virtud de lo dispuesto por los artículos 161.3.a) y 410.2 del Decreto 22/2.004, de 2 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, procede publicar el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, antes trascrito, en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de su entrada en vigor.

De la expedición de la presente certificación se dará cuenta en la próxima sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo

León, 9 de junio de 2.008