

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

MEMORIA VINCULANTE
TOMO III

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA
EQUIPO REDACTOR: FOMENTO TERRITORIAL S.L.

TOMO III

ÍNDICE

IV.1 MEMORIA VINCULANTE.

1. Objetivos específicos del modelo de Ordenación Urbanística propuesto.	3
2. Clasificación del suelo del municipio de Ponferrada.	5
3. Elementos estructurantes del territorio: estructura urbana y modelo de desarrollo futuro.	10
4. Clasificación del Suelo Rústico. Categorías y condiciones a partir de los valores ambientales y paisajísticos.	22
5. La Adaptación y Revisión del Suelo Urbano y Urbanizable.	35
5.a. Criterios de Ordenación General	35
5.b. Sistemas Generales existentes y previstos.	38
5.c. Sectorización: articulación urbana y mejora dotacional.	46
5.d. Medidas de corrección del disperso urbano.	51
6. Condiciones de Ordenación Detallada.	52
6.a. El suelo Urbano Consolidado.	52
6.b. El ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico PEPCHA.	56
6.c. Condiciones de regulación normativa y ámbitos de actuación aislada.	57
7. Sectores de suelo urbano No Consolidado: actualización y compleción del sistema urbano continuo.	59
8. El Suelo Urbanizable: consolidación de un modelo urbanístico.	64
8.a. Estructuración del S. Urbanizable Delimitado	65
8.b. Las reservas de oportunidad para el S. Urbanizable No Delimitado.	68
9. Criterios y pautas para la Gestión Urbanística.	70
10. El Documento de Revisión y Adaptación: fases y tramitación.	75
10.1. Avance y documento de Aprobación Inicial.	75
10.2. Participación pública, Alegaciones y cambios derivados.	75
10.3. El documento para la Segunda Aprobación y el nuevo trámite de Exposición Pública y Alegaciones.	81
10.4. Los Informes para la Aprobación Definitiva. Justificaciones y cambios.	86

ANEXOS: Cálculos y tablas.

<i>ANEXOS: Cálculos y tablas.</i>	117
RESUMEN en cifras	117
TABLA SÍNTESIS DE SISTEMAS GENERALES	119
PLANEAMIENTO PREVIO	121
UNIDADES URBANAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	123
EDIFICACIONES E INSTALACIONES DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN EXPLÍCITAMENTE	124
Síntesis del estudio de viabilidad con el esquema propuesto para el tramo de la Ronda sur / este: perfiles y nudos	130

EN OTROS TOMOS

IV.2 NORMATIVA y fichas por sectores	132
---	------------

IV.3 PLANOS DE ORDENACIÓN.	139
-----------------------------------	------------

IV.4 CATÁLOGO.	141
-----------------------	------------

IV.5 ESTUDIO ECONÓMICO.	161
--------------------------------	------------

IV. MEMORIA VINCULANTE.

1. Objetivos específicos del modelo de Ordenación Urbanística propuesto.

Sobre los OBJETIVOS GENERALES de la Revisión y Adaptación derivados del nuevo marco legal y establecidos en el capítulo II. Fines y Objetivos Generales de la Adaptación, de la Memoria Informativa de este documento, se perfilan los Objetivos concretos del PGOU de Ponferrada adaptado. Estos Objetivos específicos mantienen parcialmente su vigencia desde su formulación por el PGOU de 1989, al mantenerla básicamente su Modelo Urbano y Territorial, con los ajustes y compleciones comentados en los siguientes capítulos de esta Memoria Justificativa, estructurados por tipos de Suelo y rangos reglamentarios de las Determinaciones de Ordenación.

La clasificación eminentemente protectora del Suelo Rústico en sus diversas categorías regladas, los criterios de la Ordenación en suelo Urbano y Urbanizable, bajo las actuales exigencias de la Ordenación General y su nueva conceptualización Reglamentaria RUCyL; las determinaciones de Ordenación General y Detallada en el suelo Urbano No Consolidado y el Urbanizable Delimitado y la definición del suelo Urbanizable No Delimitado, y la redefinición de los Sistemas Generales y Locales asociadas a ellos, al servicio de la consolidación de un modelo urbanístico; la definición de criterios orientadores de gestión urbanística e intervención inmobiliaria pública para la mejora en la gestión del Suelo y del Plan y la Mejora Técnica del Documento del PGOU, son los apartados que estructuran la propuesta, como traslación de los principales objetivos específicos o particulares de esta Adaptación.

Los objetivos específicos fundamentales que pautan este documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada y para cuya consecución será necesario dirigir tanto las estrategias generales a escala del término, como las determinaciones y formulaciones de ordenación más detallada o parcial en aquellos ámbitos urbanos más consolidados se resumen:

- o Consolidar las tendencias y objetivos establecidos por el Plan vigente de 1989 y su modelo urbano, ajustando y actualizando sus posibles disfunciones y tratando de:
 - seguir mejorando el sistema dotacional, las infraestructuras y los servicios urbanos del municipio, fortaleciendo su estructura urbana
 - subrayar y extender la incorporación del río Sil y del Boeza al sistema urbano, como bordes y recorridos de gran calidad ambiental y paisajística
 - garantizar un control municipal sobre el desarrollo residencial fortaleciendo una política de vivienda planificada
 - mantener una oferta de suelo industrial eficaz y competitiva
- o Considerar la estructura histórica y paisajística del municipio, los núcleos urbanos y su entorno territorial, como potencial, capaz de enriquecer y revalorizar los factores de calidad ambiental del sistema urbano –fortalecimiento de su posición territorial protegiendo a la vez su patrimonio cultural y ambiental-.
- o Consolidar las tendencias de expansión urbana en desarrollo, reordenando y moderando desde el control formal de los crecimientos los impactos y transformaciones del medio, esto es, considerando sus fundamentos ambientales y fisiográficos, además de asegurar la preservación de unos lugares de calidad reconocida –crecimiento sostenible ligado a la protección ambiental-.

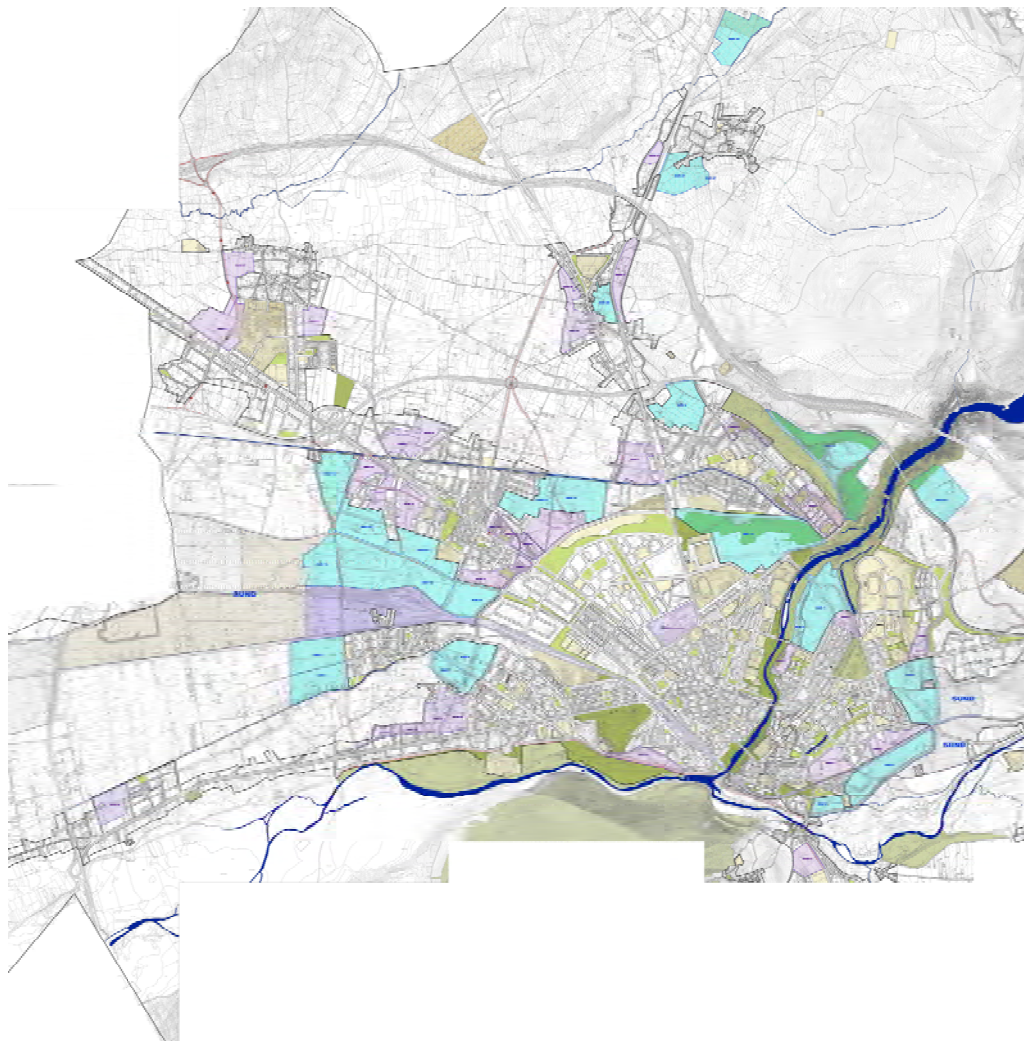
- o Asegurar la viabilidad técnica, económica y la solvencia funcional de los crecimientos urbanos y urbanizables, desde una óptica enfocada a la calidad y eficiencia del sistema público, favoreciendo la continuidad y conectividad entre los distintos barrios y los núcleos incorporados. La verificación del grado de validez de las propuestas de desarrollo para el suelo urbano no consolidado vigentes en el planeamiento actual, permitirá inducir su pertinente extensión en otras áreas urbanizables, asegurando el control mediante pautas para su ordenación detallada posterior, y garantizando tanto la calidad y solvencia funcional autónoma de los nuevos sectores a incorporar como su adecuado impacto ambiental y paisajístico sobre los suelos y espacios rústicos o naturales.
- o Corregir disfunciones y ajustar contenidos del PGOU anterior y sus Modificaciones Puntuales y múltiples, en relación directa con los instrumentos técnicos del planeamiento vigente y su necesaria adecuación al nuevo marco legal y reglamentario. Introducir pautas para un desarrollo urbano más sostenible.
- o Incrementar la participación institucional y ciudadana, sometiendo a evaluación participada el proyecto urbanístico existente, tanto de los diferentes servicios regionales, como de las instituciones y colectivos locales y de la sociedad civil de Ponferrada.
- o Insistir en la consolidación de un modelo urbano propio y diferenciado en relación a su contexto del entorno berciano y leonés, basado en la calidad espacial, dotacional y de servicios locales como uno de los objetivos principales del P.G.O.U. adaptado –calidad urbana y cohesión social-.

La extensión territorial de los criterios de cualificación y mejora urbana integrando los espacios y elementos relevantes del municipio en el sistema urbano, la preocupación por la dimensión sostenible desde la mejora normativa y el diseño urbano propuestos y una secuencia de proyectos estratégicos, desarrollo de iniciativas y propuestas en ocasiones ya prefiguradas, constituyen las principales aportaciones complementarias de esta adaptación.

La aplicabilidad y viabilidad del Plan se dirige en la adaptación por el esfuerzo de sencillez normativa y ajuste a las diferentes situaciones existentes en el amplio y variado territorio del municipio ponferradino, siguiendo los criterios de ordenanza del plan vigente. Es imprescindible seguir orientando la normativa desde la diversidad de circunstancias locales, reconocer las situaciones existentes, sus particularidades y sus diferencias, adaptarse también a ellas e la medida de lo posible. El documento de la Revisión y Adaptación quiere estar abierto a la reforma, la rehabilitación o transformación cualitativa de los espacios internos, y no sólo a la tensión del nuevo desarrollo. Incluso trata de que éste ser cooperativo, es decir que cada sector en su desarrollo debe ayudar a la mejora del conjunto en acciones concretas de infraestructura y servicios, siguiendo las líneas y objetivos del PGOU de 1989, pero actualizadas a las nuevas situaciones urbanas generadas.

La fuerte exigencia que la adaptación al nuevo marco legal y reglamentario supone, especialmente en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, se ha planteado como la oportunidad para la mejora urbana, a través del rediseño de ámbitos de transformación interior, en ocasiones en entornos urbanos de notables valores paisajísticos y culturales, y en otras con problemas de deterioro o falta de calidad urbanística, así como de la creación articulada de nuevos sistemas ampliados de espacios libres, zonas verdes, dotaciones y servicios urbanos.

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



2. Clasificación del suelo del municipio de Ponferrada.

A la vista del la Clasificación de Suelo establecida en el término municipal de Ponferrada por el Plan General vigente y del nuevo marco legal establecido por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento de Urbanismo (Decreto 22/2004, de 29 de Enero), planteamos con el siguiente cuadro los criterios básicos de actuación:

I. SUELO URBANO CONSOLIDADO

El PGOU debe establecer la ordenación detallada (Título II, Cap.II Secc. 3ª del RUCyL)

Criterios:

1. **Continuidad de lo urbano:** Regularizar el límite de suelo urbano, incorporando los espacios contiguos, espacios edificados sobre viario (*“la accesibilidad funda los urbano”*) e infraestructuras consolidadas, y que pueden considerarse urbanos.
2. **Ordenación detallada:** Completar la ordenación establecida en el PGOU vigente, cumpliendo las nuevas exigencias establecidas en suelo urbano consolidado, definiendo las unidades de normalización necesarias cuya gestión se realizará mediante actuaciones aisladas de urbanización y/o normalización, y si fuera el caso de expropiación.

El PGOU debe definir Unidades Urbanas en este tipo de suelo.

II. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El PGOU debe delimitar sectores y establecer su ordenación general (art. 80, 86, 87 y 88 del RUCyL)

Criterios:

1. **Espacios urbanos amplios sin consolidar:** dentro de los límites vigentes del suelo urbano hay algunos –pocos- espacios de cierta amplitud que a pesar de tener establecidas sus condiciones de urbanización, incluso con alineaciones definidas, incorporan terrenos complejos cuya urbanización exige una actuación integrada.
2. **Evitar pequeñas bolsas interiores de suelo rústico:** algunos espacios, hoy vacíos de edificación pero contiguos al suelo urbano y que disponen en todo caso de servicios para ser considerados como suelo urbano, deben ser incorporados como suelo urbano no consolidado para completar sus condiciones de urbanización adecuadamente y en continuidad.

El PGOU organiza el suelo urbano no consolidado en sectores (que pueden ser discontinuos), para su desarrollo en Unidades de Actuación mediante Estudios de Detalle.

En función del aprovechamiento establecido por la legislación regional, con un mínimo de densidad de 30 viviendas por Ha. en el núcleo principal y de 20 viv/Ha. en los núcleos menores, estos sectores ofrecen una oportunidad de mejora de zonas mal servidas, al incorporar nuevos equipamientos y servicios –sistemas locales o generales- y al ofrecer una ocasión de reordenación local.

III. SUELO RÚSTICO COMÚN

La legislación prohíbe en S. Rústico las parcelaciones urbanísticas, el PGOU debe establecer las condiciones del uso excepcional –sujeto a autorización- de vivienda unifamiliar aislada, que no debe formar nuevo núcleo de población.

Criterios:

1. **En Ponferrada –en El Bierzo- hay un “estilo de vida” consolidado que se apoya en la vivienda unifamiliar.** El PGOU no es un proceso de regularización de acciones anteriores fuera de control, pero no puede negar lo que existe.

2. **Las condiciones de las edificaciones de vivienda en suelo rústico común deben ser aceptables:** Se proponen dos tipos de suelo rústico común, el valle y el pie de monte, espacios de regadío y de secano –relativo- respectivamente. Además en suelo rústico con protección agropecuaria pueden autorizarse construcciones vinculadas a la explotación, que pueden incluir viviendas –no vivienda aislada-.

El suelo rústico común debe estar asociado a los espacios donde el mosaico de usos del suelo es más menudo y complejo –ver estudio de usos de la Memoria Informativa-. Parece que la tradición local se apoya en una parcela mínima de 4 cuartales¹ - 1600m²-, asimismo las condiciones de no formación de núcleo de población pueden estar establecidas en un límite de 7 viviendas en un radio de 100 m.



Se recoge desde este documento una reserva sobre los límites administrativos exactos del Término Municipal, pues el límite recogido –según documentación del IGN y la cartografía aportada por los Servicios de la Junta de Castilla y León-, en el borde colindante con el municipio de Camponaraya presenta discrepancias respecto al catastro y se ha solicitado un procedimiento de deslinde clarificador.

¹ Esta medida con referencias históricas documentadas en el Bierzo de mediados del s. XIX, alude a una superficie de terreno, ligeramente variable según zonas y como es habitual tiene una traducción en la economía agrícola en medida de capacidad para el cereal. En la actualidad se sigue utilizando para medir la superficie de las fincas agrícolas –viñedos- en el consolidado medio rural minifundista del Bierzo.

2.a. El reajuste de los límites del suelo urbano consolidado a partir del reconocimiento de la situación existente.

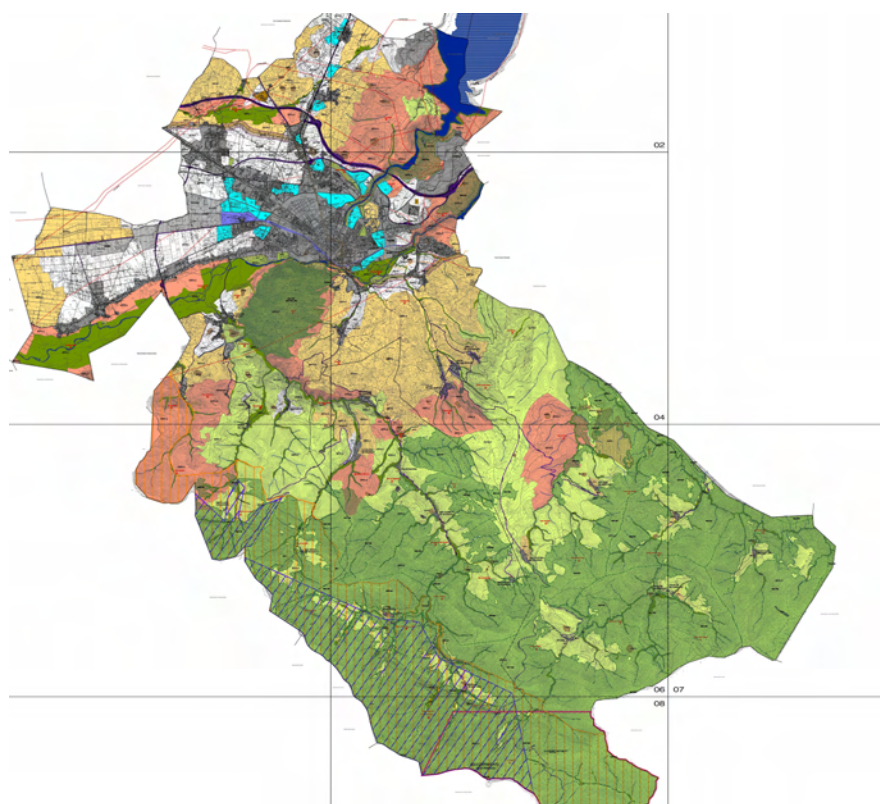
Verificar la Ordenación vigente en el suelo urbano sobre la realidad actual construida, arroja un saldo con diversos problemas. Más allá de las problemáticas inherentes a las actuales ordenanzas y sus márgenes de interpretación, que obligará a perfilar y en ocasiones reformular sustancialmente estas normativas –caso de la Ordenanza Suburbana 8-, centraremos aquí el diagnóstico en lo tocante al aspecto sustancial de las clasificaciones del suelo. En primer lugar, el fenómeno de la vivienda y las edificaciones de todo tipo en el suelo rústico, que en sus distintos grados actuales, se ha visto “colonizado” de una manera extensiva, con zonas como Columbianos, El Couso, Las Truchas, El travesín, La Martina, El Carrascal o todo el norte de Dehesas, especialmente invadidas, mayoritariamente con parcelaciones y construcciones sin licencia, por tanto ilegales. Este fenómeno tan característico en todas las zonas de las vegas ponferradinas, tiene que ver con una lógica consolidada de asentamiento y estructura socio-económica del territorio, que exige una solución clara y definitiva desde la adaptación del PGOU. Los procesos de edificación irregular, por incumplimiento sistemático de las condiciones actuales del planeamiento para la edificación en suelo rústico, obedecen a una ley inexorable que se resume en la existencia de accesos rodados. Ello hace que las zonas con mayor densidad de edificación aislada de este tipo sean los bordes urbanos, por su fácil enganche por caminos, a la malla urbana consolidada y las travesías y carreteras. En la carretera desde Ponferrada a Dehesas, de Dehesas a la Estación, la C- 631, los bordes urbanos delimitados de Cuatro Vientos, Columbianos, S. Andrés de Montejos, Puente Boeza, Flores de Sil, Fuentes Nuevas, la acumulación de edificaciones dispares y viviendas, sobre viario con todos los servicios, obliga a revisar los límites actuales del suelo clasificado como urbano incluyendo las zonas edificadas que disponen de viario con servicios completos.

Regularizar el límite del suelo urbano consolidado siempre en una lógica de continuidad y sobre la garantía contrastada de la condición reglamentaria de solares de todas las parcelas o partes de las mismas incluidas, ha sido un criterio básico del trabajo.

Cuando no se cumplan estrictamente todos los requisitos de urbanización y servicios básicos, se prevé el instrumento de actuación aislada –unidades de actuación de normalización de fincas o de urbanización, habitualmente combinadas- para la consecución de las partes o elementos de las infraestructuras con carencias.

Otros aspectos que exigen la revisión de la Ordenación existente, tienen que ver con las condiciones de ordenación detallada que el PGOU vigente plantea en algunas zonas y que no han resuelto o han agravado, ocasionalmente, la realidad urbana actual. Diferenciamos aquellos casos en que no se han resuelto con su formulación desde el PGOU por actuación directa, esto es, sin instrumento de gestión alguno, las necesidades de reordenación que requieren reparcelación y ejecución de viales interiores, problema detectado en algunas zonas –Flores, Cuatro Vientos, oeste de Compostilla...- y que requerirá repensar la ordenación acudiendo a la clasificación de estos ámbitos como suelo urbano no consolidado –lo comentaremos en el siguiente apartado- y esos otros puntos, mucho más extensos y de menor problemática, en los que la ordenación propuesta deja sistemáticamente fuera de ordenación numerosas construcciones, no siempre justificables. Criterios revisados de re-alineación, con ligeros ajustes en las actuales, resolverán esta problemática, que se concentra recurrente en zonas semi-consolidadas como Cuatro Vientos, Compostilla, Fuentes Nuevas y Flores de Sil.

En los núcleos rurales, partiendo de dos niveles básicos de actividad urbanística y condiciones morfotipológicas, se revisan los límites del suelo urbano actual, para asumir todas las edificaciones y pequeños crecimientos en suelo urbano producidos desde la aprobación del PGOU de 1989. En el primer grupo de núcleos, aquellos más próximos al sistema urbano de la capital, se trata de incluir fundamentalmente edificaciones de vivienda unifamiliar o algunas naveas implantadas sobre los viales existentes, siempre que presenten clara continuidad con el tejido urbano del núcleo y justifiquen su condición reglada de solar, ampliando ligeramente el suelo clasificado como suelo urbano consolidado y calificando con ordenanzas adecuadas –vivienda unifamiliar, industria...- estas parcelas. En el segundo grupo, aquellos núcleos tradicionales generalmente serranos o de piedemonte en localizaciones alejadas de Ponferrada capital y sin apenas actividad urbanística o tensiones de crecimiento, se trata de consolidar estrictamente la extensión actual del suelo urbano, aplicando las ordenanzas edificatorias de núcleo rural, en sus dos categorías y ocasionalmente la de vivienda unifamiliar, mayoritariamente aislada, para recoger casos pre-existentes. En este último grupo, con toda la diversidad geográfica y especificidades urbanas existente en el término que exigen su ordenación pormenorizada y específica por núcleos, por su frecuente implantación en entornos naturales o en un medio físico susceptible de protección por sus valores –agrícolas, ambientales, paisajísticos y culturales...-, el suelo urbano está directamente colindante con suelos rústicos de protección, lo que supone una delimitación o ajuste de la clasificación preciso.



En capítulos específicos posteriores desarrollaremos los criterios y exigencias de adaptación para el Suelo Urbanizable, ahora dividido en Delimitado y No Delimitado, y para el Suelo Rústico en todas sus categorías.

En el capítulo del Informe de Sostenibilidad concebido como Anexo independiente de este documento a efectos de su tramitación paralela, se desarrollan las justificaciones y la valoración ambiental global de la propuesta de ordenación de la Revisión del PGOU.

3. Elementos estructurantes del territorio: estructura urbana y modelo de desarrollo futuro.

Partiendo de la realidad urbana de Ponferrada ciudad y su entorno periurbano, actualizando las determinaciones de ordenación general del PGOU vigente, con sus diversas modificaciones y plasmando el importante grado de desarrollo de numerosas infraestructuras que la ciudad ha ejecutado en la última década, se ha definido una propuesta para los grandes elementos estructurales del sistema urbano central.

El presente esquema, consensuado con el equipo de gobierno, permite trabajar sobre un esqueleto de ordenación básico para la ordenación general y la ordenación detallada de la Adaptación, soporte en el que aparecen definidos los elementos del viario estructurante, los grandes equipamientos de escala ciudad y comarcal y el sistema de parques y espacios libres, existentes y proyectados.

Esta propuesta completa, corrige y modifica, a tenor de la realidad presente, notablemente transformada respecto a la de 1989, la estructura viaria, una de las preocupaciones objetivas del PGOU vigente y de la política urbanística reciente de la ciudad.

Supone la actuación viaria más ambiciosa el intentar cerrar las Rondas de la ciudad, completando un sistema que incluye la N-VI como una parte fundamental de esa ronda exterior, que cruzaría todas las grandes penetraciones Avda. del Montearenas, Comarcal 631, Avda. de Galicia, Avda. de Portugal, Ctra. de Molinaseca –con algunos nudos ya ejecutados- y discurriría en su tramo sur por la margen no urbana del Sil, hasta volver por un viario perimetral al suelo urbano hasta la Avda de Galicia, con extensión saltando el Sil hasta un nuevo enlace –con puente- hacia la Ctra. de Toral, y continuar en dirección este hasta cerrarse en la N-VI cerca de Sto. Tomás de las Ollas. Una segunda ronda “interior” se apoyaría en la Avda. del Bierzo y el nuevo puente sobre el Sil en ejecución, para bordear el cinturón verde del borde norte del nuevo barrio de la Rosaleda, y cruzando la Avda. de Galicia y la Avda. de Milán, saltar el corredor ferroviario, atravesar por el borde oeste Flores del Sil y conectar con la Avda. de Portugal, con una posible extensión por el sur, sobre el borde urbano de la ribera del Sil, para cruzarlo con un nuevo puente junto a su entronque con el Boeza.



Borde de paso de la futura ronda interior sur

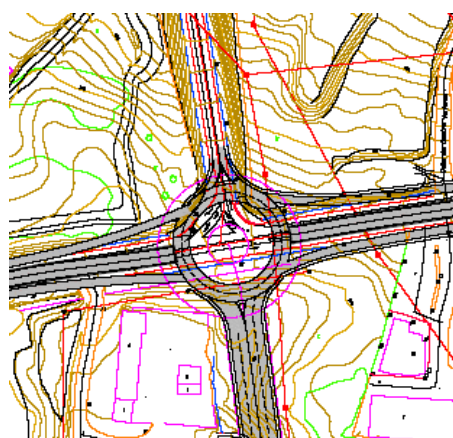
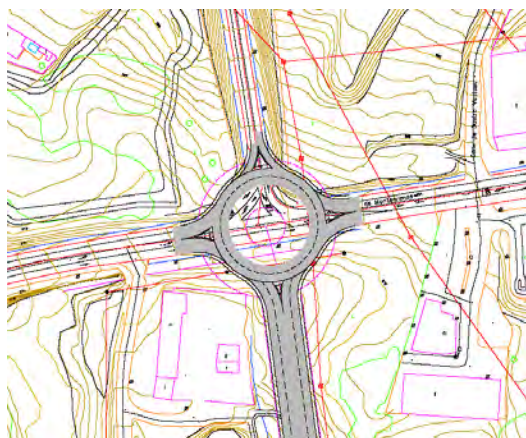
Junto a otros enlaces entre rondas y grandes accesos, sus principales nodos o el fortalecimiento de algunos corredores actuales –Avda. de la Libertad, Huertas del Sacramento, Avda. de la Cembra...-, destacan el nuevo enlace desde la Autovía hasta el Hospital, con prolongación en la Ctra. de Orense, conectado con la nueva prolongación de la Avda. de Milán; la comunicación sobre el antiguo trazado del ferrocarril minero, desde el norte del núcleo de Columbrianos hasta la Avda. de Galicia o desde el cruce de este vial con la N-VI hasta el borde norte de la Rosaleda, propuestas viarias secundarias pero de gran utilidad funcional en cuanto “diagonales” entre puntos nodales de la malla periurbana, que se plantean como corredores de reserva y trazados alternativos a las travesías actuales desde esta propuesta de Revisión y Adaptación. Otros viarios que también deberán replantearse en sus condiciones formales detalladas y que se reflejan en este esquema estructural por su importancia o potencial son el Camino de Santiago a su paso por la ciudad -se ha definido un trayecto aprobado por la JCyL- y las valiosas infraestructuras de los canales, el Bajo del Bierzo y el de La Martina.

Mejoras puntuales pero de gran interés funcional como la ampliación proyectada del Puente sobre el Boeza paralelo al histórico del Camino de Santiago o la propuesta de ampliación del puente sobre el FC entre C/ Lucerna y los sectores del Carmen, se incluyen y valoran desde esta Revisión.

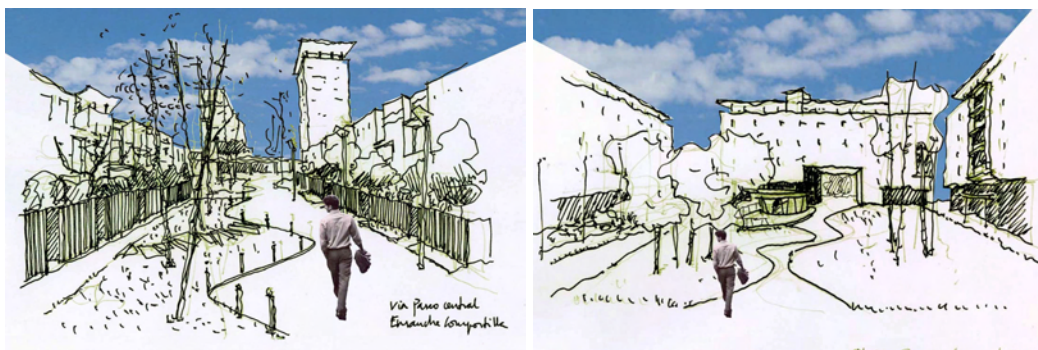
De cara a garantizar la viabilidad funcional y económica de algunas infraestructuras viarias proyectadas, se ha pormenorizado con un estudio técnico enfocado sobre aquellos puntos, enlaces o tramos de viarios más complejos por los condicionantes físicos del espacio. Así, la ronda sur proyectada, se analiza desde Flores del Sil hasta su enlace con la Avda. de Astorga, con especial atención al nuevo puente sobre el Sil, su continuación por la ladera de borde urbano hasta el nudo de Puente Boeza, y el nudo a dos niveles que deberá resolver el salto del FC y el entronque con la Ctra de Molinaseca en un nodo complejo. Una síntesis del esquema propuesto para este importante tramo de la Ronda sur / este, se incluye en un plano específico anexo de esta Memoria como propuesta de infraestructuras viarias.

Imágenes del Estudio de Nudos y Enlaces.

Alternativas de nudo con rotonda para el enlace con la Avda. de Astorga.



Especial atención merece el **Canal Bajo del Bierzo**, por su extensión dentro del sistema urbano de la capital, atravesando diversos barrios y espacios periurbanos, como infraestructura a integrar en el sistema viario y ambiental de Ponferrada, con extensión hacia otros municipios. Para su trayecto urbano está previsto su cubrición total –zona de la Avda. de Galicia, Compostilla, Casco Antiguo...-.



Las imágenes prefiguran algunas soluciones de tratamiento y cubrición según el entorno construido y las alturas y rasantes de la edificación, condicionantes notables en algunas zonas.

Un nuevo puente sobre el Boeza, paralelo al histórico del Camino de Santiago, se encuentra ya proyectado y en fase de expropiación de edificaciones y terrenos, infraestructura que vendrá a resolver una déficit de conexión rodada de la capital hacia el sur, con los numerosos pueblos del municipio.



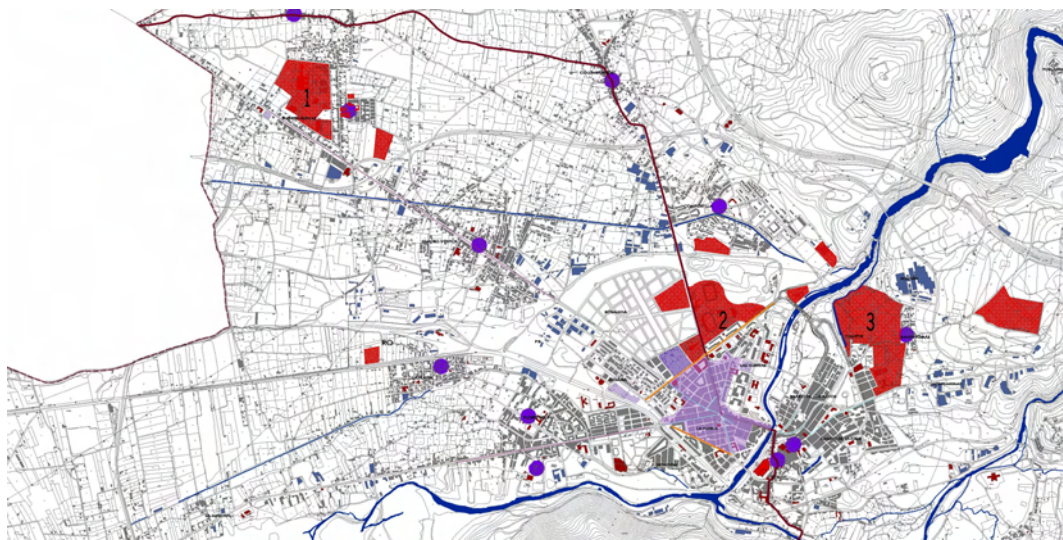
Además de las acciones específicas de mejora de la urbanización, reordenación y cualificación ambiental de diversos espacios libres, viales y travesías de los núcleos rurales, se han propuesto nuevos viales de ronda en pueblos como Salas de los Barrios y en S. Cristóbal de Valdueza, por su condición de pasos destacables hacia otros enclaves, tratando de mejorar la accesibilidad y comunicación tanto de los residentes como del creciente número de visitantes y turistas. Estas pequeñas “circunvalaciones” han sido ligeramente reajustadas en sus trazados, a tenor de la fuerte contestación pública del periodo de exposición del PGOU.

En el esquema de la imagen adjunta aparecen diferenciados los principales viales, rondas y grandes accesos de Ponferrada, existentes y proyectados, que van generando en su cosido un modelo de tendencia espiral, con sucesivas rondas cerrándose sobre las penetraciones radiales e interconectadas sistemáticamente.

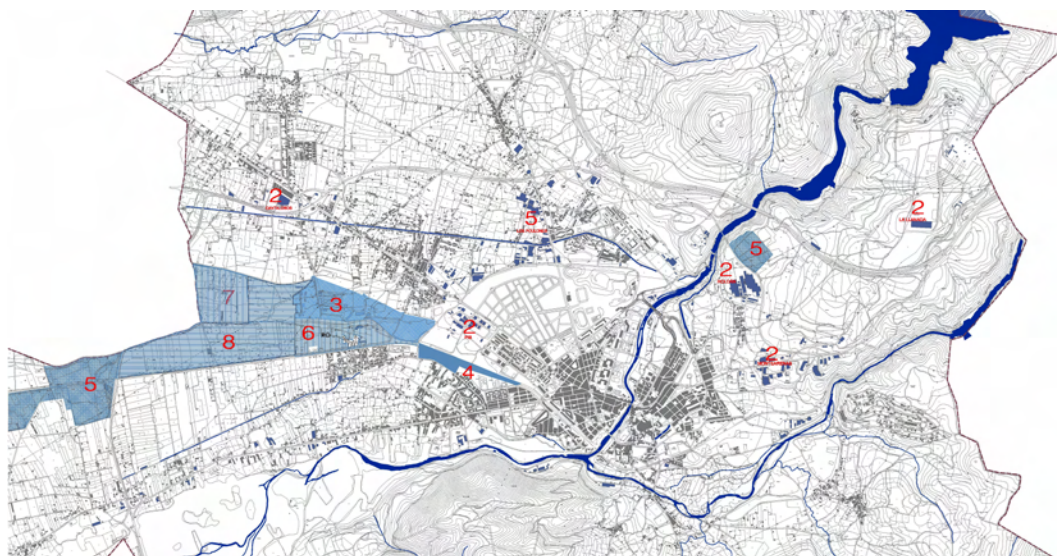
Imagen del esquema de estructura viaria principal propuesto para la capital berciana.



También localiza esta propuesta, junto a los grandes paquetes de suelo dotacional y espacios estratégicos de servicios urbanos o equipamientos, aquellos elementos que por su importancia e implicaciones funcionales constituyen los lugares de transformación vitales para el desarrollo urbanístico en un horizonte medio. Así, además de los proyectos y grandes actuaciones ya previstas como el Centro de Congresos y auditorio en el Castillo, con su proyecto de Restauración en marcha, el Campus Universitario en excelente nivel de crecimiento y consolidación funcional, la ampliación demandada del Hospital Comarcal del Bierzo, la nueva implantación de la Escuela Oficial de Idiomas en las Huertas, la re-localización y crecimiento del Centro Comercial, la nueva Estación de Autobuses o diversas instalaciones deportivas municipales.



Se avanzan como ámbitos de reserva las posibles ubicaciones de la futura estación –Alta Velocidad- ligadas a la previsible transformación del corredor ferroviario actual, o un suelo para la posible ampliación del Área Logística –propuesta CYLoG-, planteado como un extenso ámbito de Suelo urbanizable No Delimitado, junto a un área industrial prevista como futuro “Parque Tecnológico de la Energía”. Siguiendo las determinaciones de la Ley de Equipamientos Comerciales de C. y León y en sintonía con el Plan Regional, se prevé desde esta Revisión del PGOU la implantación futura de los Grandes Establecimientos Comerciales, generándose un área nueva de reserva para nuevos usos terciarios en la zona este –junto a la Avda. de Astorga-.

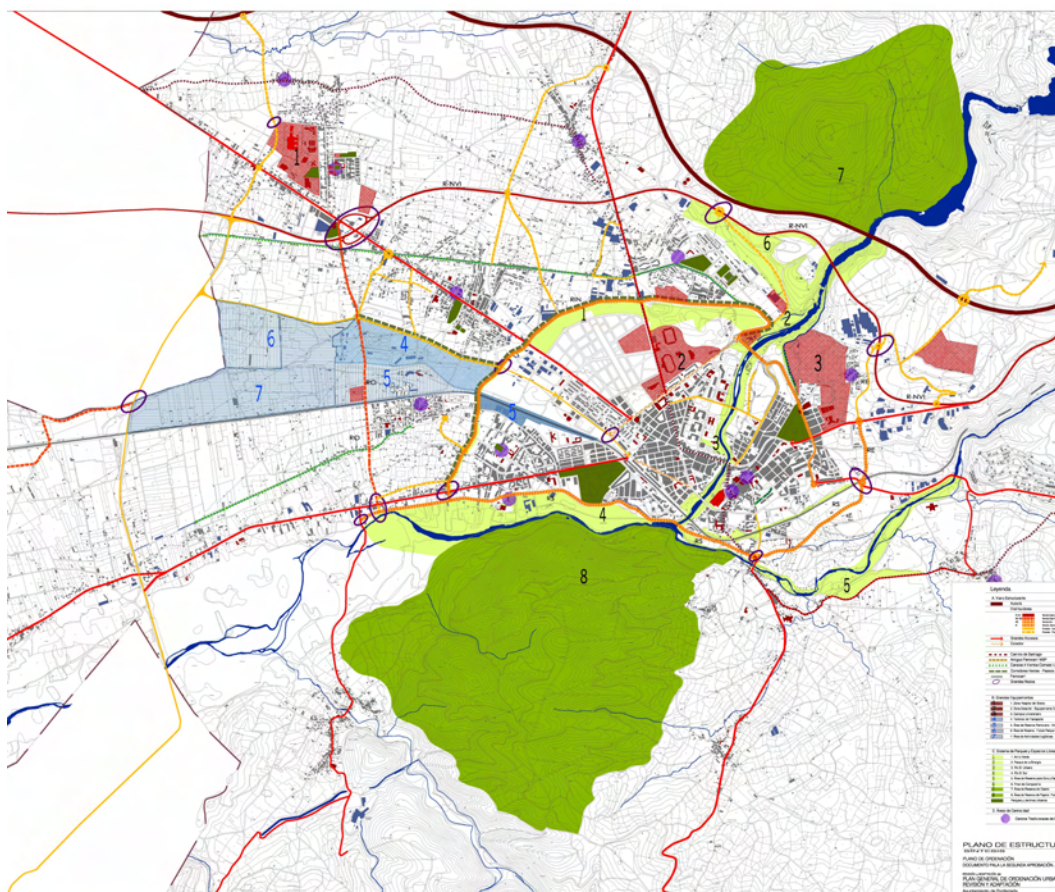


Se proponen desde esta Revisión y Adaptación como nuevos Sistemas Generales de equipamientos, espacios deportivos junto a las proyectadas piscinas en Fuentes Nuevas, o la ampliación de los campos de deportes de Cuatro Vientos, de La Placa y hacia el sur de Puente Boeza, un ámbito ligado al parque sobre el Boeza, sobre un antiguo vertedero municipal y otro sobre la calle Batalla de Bailén, junto al Parque de la Constitución y sus pistas polideportivas, en la ribera del río, junto al populoso barrio de Flores del Sil. También se localizan reservas de Equipamientos, generalmente

deportivos en Toral de Merayo, en La Placa, en Fuentes Nuevas y en Dehesas –en suelo rústico-, en S. Lorenzo y en Bárcena. En la zona de la antigua central térmica, en el poblado de Compostilla, se plantea también ampliar los Sistemas Generales existentes, incorporando como uso dotacional el conjunto de la central y en la ribera del Sil, la antigua central térmica se califica como equipamiento, para su futuro uso público cultural –Museo de la Energía-, sobre una amplia extensión de parque metropolitano de ribera, articulado con la futura “Ciudad de la Juventud” y su parque dotacional –planetario, residencias estudiantiles, servicios privados...-. Junto a este parque se plantea el traslado desde su actual posición de una plataforma de Espacio Libre urbanizada con instalaciones básicas para el uso estacional como Recinto Ferial.

Se localizan también en la Revisión y Adaptación del Plan Servicios Urbanos previstos como la ampliación del cementerio –Montearenas- o la ETAP, en su proximidad.

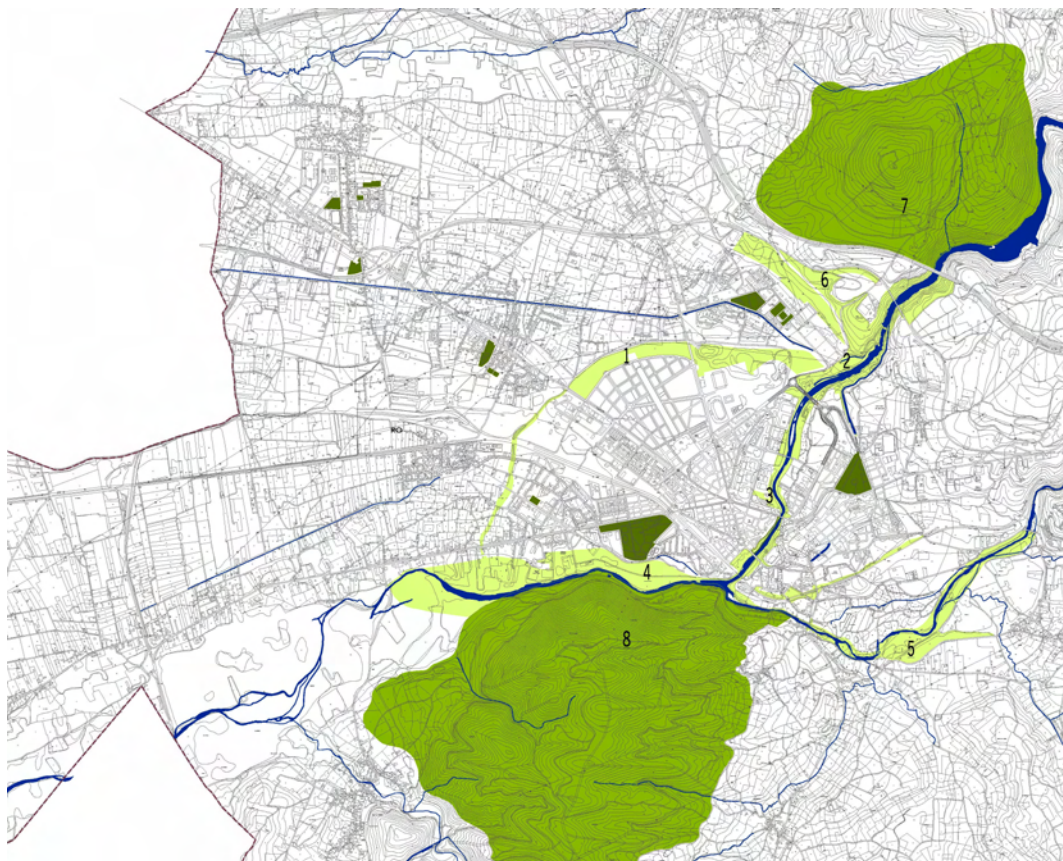
Imagen del plano de estructura urbana. Continuidad del sistema de parques y espacios libres públicos, junto a equipamientos y servicios públicos.



La política de mejora y cualificación ambiental emprendida en algunos tramos del curso del río Sil, o la eliminación de la montaña de carbón, se completa articulando una amplia secuencia de espacios libres públicos y grandes parques urbanos, en continuidad con los espacios naturales. Uno de los objetivos fundamentales de la Revisión encuentra aquí su oportunidad de desarrollo, extendiendo los corredores verdes hasta aquellos lugares o enclaves naturales de gran valor, protegidos estrictamente desde la clasificación de suelo, como el Monte Pajariel o el Cerro del Castro y conectando una serie de lugares y piezas dotacionales en un auténtico sistema trabado.

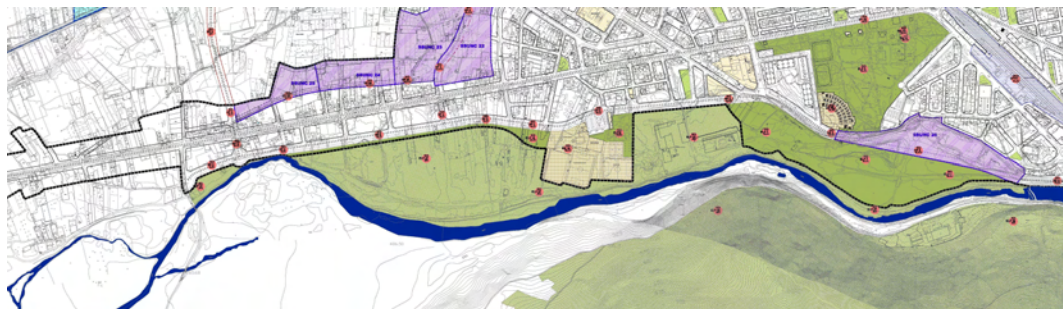
En el valioso espacio natural del Pajariel se está desarrollando un Plan de ordenación de usos, complementario de un trabajo de ordenación de los recursos forestales en el municipio, con numerosos montes y espacios naturales valiosos y una compleja estructura de propiedad y derechos –Juntas Vecinales, Montes consorciados...-. De forma suplementaria a este Plan , se contempla desde la Revisión la consideración del Monte del Castro, espacio rústico protegido por sus valores naturales y culturales – yacimiento arqueológico-, como una Reserva para un futuro Parque Metropolitano, que deberá ordenar y delimitar un plan específico posterior.

Las riberas del Sil y del Boeza, en extensión del tramo urbano del Sil, junto a los principales parques existentes como el del Temple, el del Plantío, el del poblado de Endesa en Compostilla o el de la Constitución, pueden ser un esqueleto verde con ramificaciones hacia el norte del curso fluvial –parque de la energía-, hacia Campo con una zona de ocio y esparcimiento ligada al Boeza o tratando de cerrar un anillo sobre el sector de La Rosaleda, constituyen un potencial extraordinario de mejora urbana que el PGOU no puede minusvalorar, planteando sus posibilidades desde una lógica cualitativa frente a la del estricto cumplimiento cuantitativo –estándares- habitual.



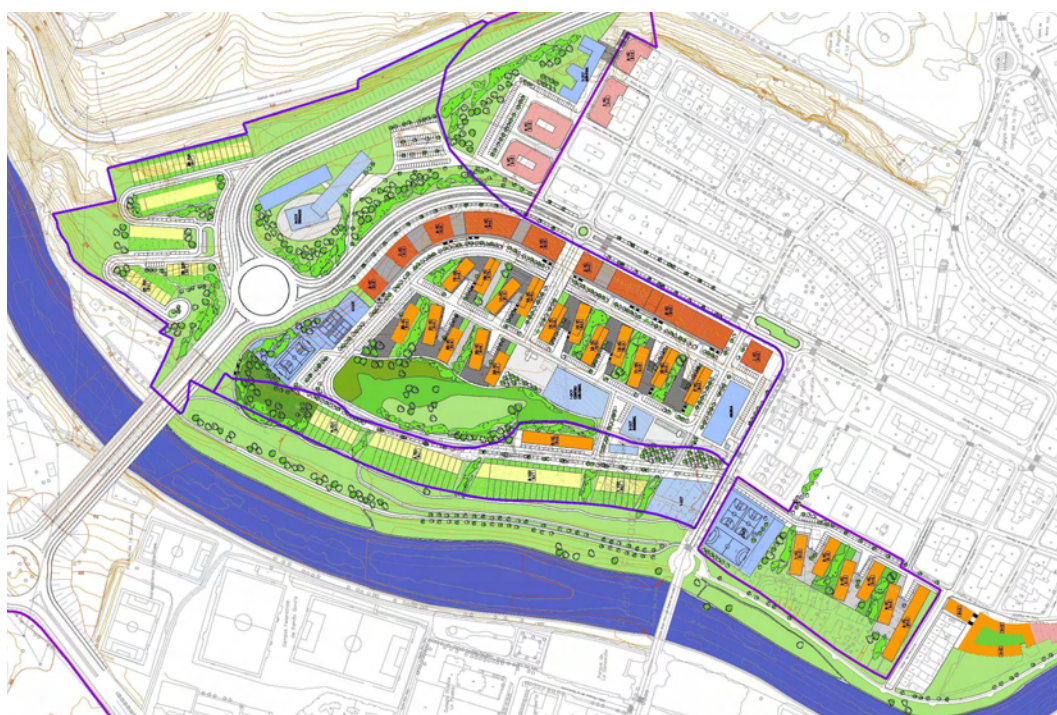
Esta propuesta incorpora en su Memoria Informativa un estudio –diagnóstico urbano- de las riberas del Sil en su tramo urbano, base de la modelización proyectual realizada para un sistema de Parques urbanos en ambas márgenes fluviales. En la zona sur de Flores se ha contado con la propuesta de Actuación que contempla el Estudio Ambiental de las Llanuras del Sil redactado por el INDUROT.

Imagen del borde fluvial al sur de Flores del Sil. Sistema de Parques y dotaciones públicas.



La ordenación prevista en los sectores de desarrollo urbanizable y urbano no consolidado propuestos en el entorno del Anillo Verde, especialmente los de las riberas del Sil, tanto por el Campo de los Judíos –sectores SUD 3 y 4 y SSUNC 2- y la calle Panamá, como por la ribera del futuro Museo de la Energía, entorno de la antigua montaña de Carbón –futuro “Parque de la juventud” como barrio ecológico y del poblado de Endesa, completado, se ha planteado teniendo como argumento estructurante este sistema verde y sus extensiones hacia el interior de los enclaves residenciales a desarrollar. La definición de las condiciones de Ordenación General en estos ámbitos, especialmente de la distinción entre los Sistemas Generales asignados, lógicamente muy ampliados respecto a los del PGOU vigente en esas zonas, y los Sistemas Locales de espacios libres y equipamientos al servicio de los nuevos desarrollos, pero totalmente imbricados, se ha proyectado a partir de desarrollos y modelizaciones proyectuales con alcance de ordenación detallada, como verificación de las posibilidades funcionales y cualitativas precisas de las áreas reordenadas.

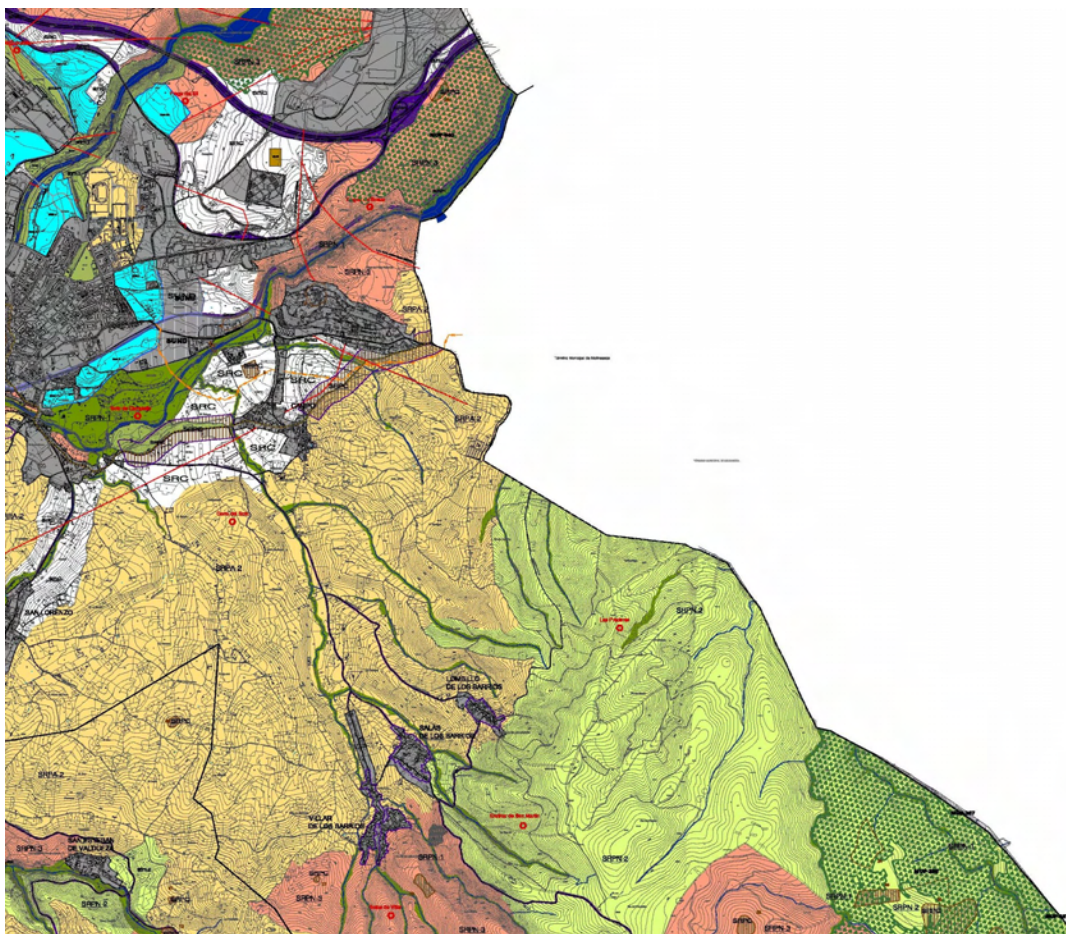
Imágenes S-4 y parque lineal de ribera.



Otra de las propuestas de carácter estratégico y alcance territorial se plantea para reforzar la estructura en todo el espacio municipal, integrando mejor los núcleos rurales y los espacios más valiosos del término en el sistema del conjunto urbano ponferradino. Un sistema de corredores verdes –recorridos ecológicos accesibles o no para la circulación rodada, sendas ciclistas y peatonales...- y de corredores culturales en interacción –ocio-naturaleza- cultura-, relacionando áreas de parque e instalaciones de esparcimiento y recreo con los núcleos urbanos –espacios de salvaguarda etnográfica, recorridos y enclaves históricos...-, los elementos de patrimonio cultural, arquitectónico, arqueológico... y con los espacios naturales de extraordinarios valores ambientales y paisajísticos –Valle del silencio, Valdueza, Compludo, será una capítulo de propuesta que bien puede estructurarse mediante un instrumento específico de planificación sectorial –patrimonial, turismo...-, bajo criterios definidos desde esta Adaptación del PGOU.

Así, el marco de regulación y ordenación que determina la propuesta de Revisión y Adaptación del PGOU, trata de servir de soporte útil para una política de recuperación del medio rural y la puesta en valor y consolidación como recurso de su rico patrimonio, natural, ambiental y cultural.

Las pautas de protección e instrumentos de catalogación que contiene este documento tienen como último y esencial objetivo la conservación de sus valores culturales, complementados con su conocimiento, difusión y reutilización protectiva.



Desde el inventario de los Núcleos Rurales, convertido en una pieza de catalogación específica y portadora de algunas propuestas de cualificación y mejora de aquellos elementos y espacios públicos más relevantes ambiental y funcionalmente, hasta los catálogos arquitectónico o arqueológico, reajustados en aras de una flexibilidad reglada para la intervención sobre los elementos incluidos, pasando por inventarios y protecciones de espacios naturales singulares o arbolado excepcional, los criterios de clasificación del suelo rústico y la asignación de sus protecciones especiales o la aplicación normativa –restricción de usos y edificaciones- de los mismos, el Plan pretende servir de soporte activo de futuras acciones de valorización territorial.

Recordemos que un capítulo del catálogo arquitectónico lo constituyen por remisión los núcleos históricos valorados como conjuntos rurales, con fichas individuales como tales conjuntos patrimoniales, además de los propios elementos arquitectónicos más relevantes catalogados de forma independiente. Se ha tendido a incluir en la categoría de conjunto de patrimonio rural regulado por la Ordenanza de Protección de la Edificación Rural Tradicional buena parte de la arquitectura residencial tradicional, así como algunos de los elementos singulares –hórreos, fuentes, molinos, paneras, pallozas, palomares...-, que solo en casos excepcionales alcanza categoría monumental o asimilable y se cataloga de forma independiente.

En el documento de catálogo se recogen además otros elementos territoriales de gran valor histórico e ingenieril, como son los canales de transporte de agua hasta la explotación –“carriles”-, testimonio de la magna empresa de explotación romana de las Médulas y extensísima red de conducciones que atraviesan parte de término de Ponferrada –Peñalba, Montes, S. Clemente, Villanueva y S. Adrián de Valdueza... cuya huella paisajística y restos son aún apreciables.

Aquellos elementos, conjuntos o paisajes declarados o con incoación de Bienes de Interés Cultural, se catalogan con ficha pormenorizada, lógicamente en su máxima categoría legal. Es el caso del Paisaje Pintoresco de la Tebaida leonesa, del Camino de Santiago, que atraviesa el término y tres de los núcleos, o de los conjuntos urbanos incoados de Ponferrada en su casco Antiguo, de Peñalba de Santiago o de los Barrios –Lombillo, Salas y Villar-. Algunos otros conjuntos y elementos catalogados integralmente se proponen desde el catálogo para su incoación como BIC.

Se complementa esta catalogación patrimonial con el inventario de elementos naturales, que incluye diversos espacios naturales, plantaciones de bosque y repoblaciones, así como siete árboles singulares. Ejemplos como el tejo de S. Cristóbal de Valdueza o la Glicina de la Casa de los Escudos, objeto de una protección complementaria de la del edificio nobiliario, protegido estructuralmente desde el PEP, son incorporados en las Fichas de árboles singulares y sus condiciones de protección se encuentran recogidas en el Apartado 3.3.4. del Estudio de Medio Físico que conforma el Tomo II Diagnóstico Ambiental, de la Memoria Informativa de este Plan.

Integrar en un sistema de recorridos y circuitos diversos elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico con paisajes y espacios naturales singulares, sobre la estructura territorial que tejen los núcleos rurales, sus caminos y sendas tradicionales, supone un ejercicio sencillo y atractivo que las políticas y planes de dinamización turística del municipio y de la comarca deben potenciar.

La respuesta de la Revisión del PGOU a este rico mosaico de elementos, estructuras y espacios configuradores de este territorio histórico, trata de ir más allá de la estricta protección legal y normativa, señalando y poniendo de manifiesto sus valores independientes y de conjunto.

Sendas tradicionales, trochas y caminos de herradura, arroyos, canales, cascadas y fuentes, castros y enclaves humanizados, ermitas, eremitorios y caseríos, plantaciones boscosas y cultivos, viñedos y frutales, formaciones geológicas de montaña, campiñas y huertas de vega, núcleos compactos y asentamientos dispersos, constituyen paisajes tradicionales de gran diversidad y riqueza en su interrelación y proximidad.

Un muestrario escueto de ejemplos de rutas o recorridos por el territorio municipal, con interesantes extensiones hacia espacios y localidades vecinas de la Hoya berciana, puede contener:

- Embalse de Bárcena – Riberas del Sil
- Camino de Santiago
- Ribera del Boeza, Campo y los Barrios
- La Tebaida en Ponferrada: Valdueza y Compludo
- Valle del silencio

4. Clasificación del Suelo Rústico. Categorías y condiciones a partir de los valores ambientales y paisajísticos.

4.1. Condiciones en el suelo rústico común.

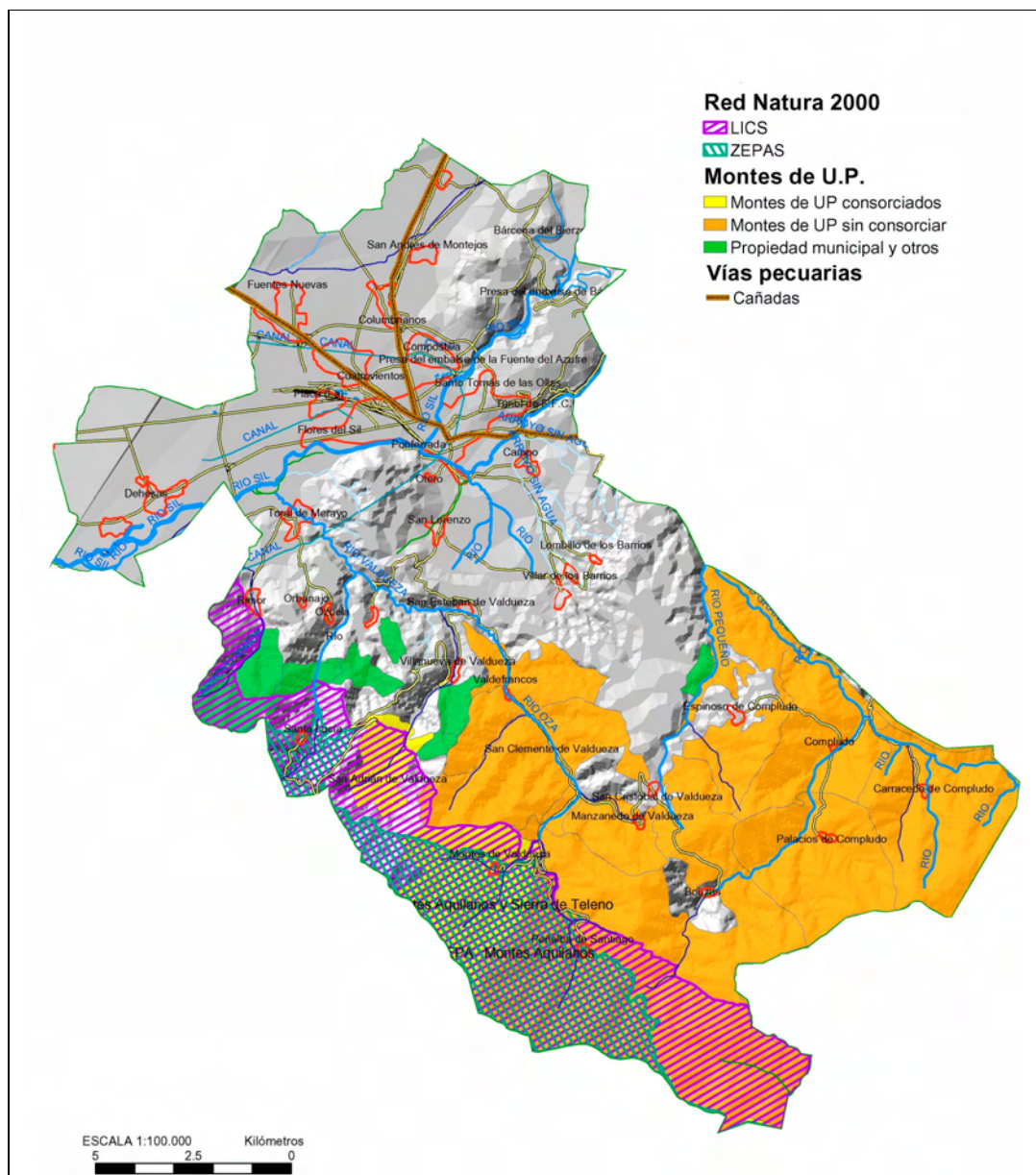
4.1.a. Relevancia del concepto de suelo rústico.

La Ley de Urbanismo de Castilla y León elimina el concepto de Suelo No Urbanizable y define una nueva clase de suelo, denominada Rústico. Dice la exposición de motivos de la Ley: *En efecto, Castilla y León es una Comunidad singular por su tamaño y por la estructura de su poblamiento: aquí lo que no es urbano no puede ser concebido como simple no urbanizable, y lo urbanizable futuro no puede ser hegemónico sobre un espacio rural con valores propios.*



El Suelo Rústico recibe un tratamiento tasado y concreto, al establecer que tendrán la condición de tal los terrenos que deban ser preservados del proceso urbanizador, entendiéndose entre ellos los siguientes (*Artículo 15 LUCyL*):

- Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
- Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
- Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en esta Ley y los que se determinen reglamentariamente.



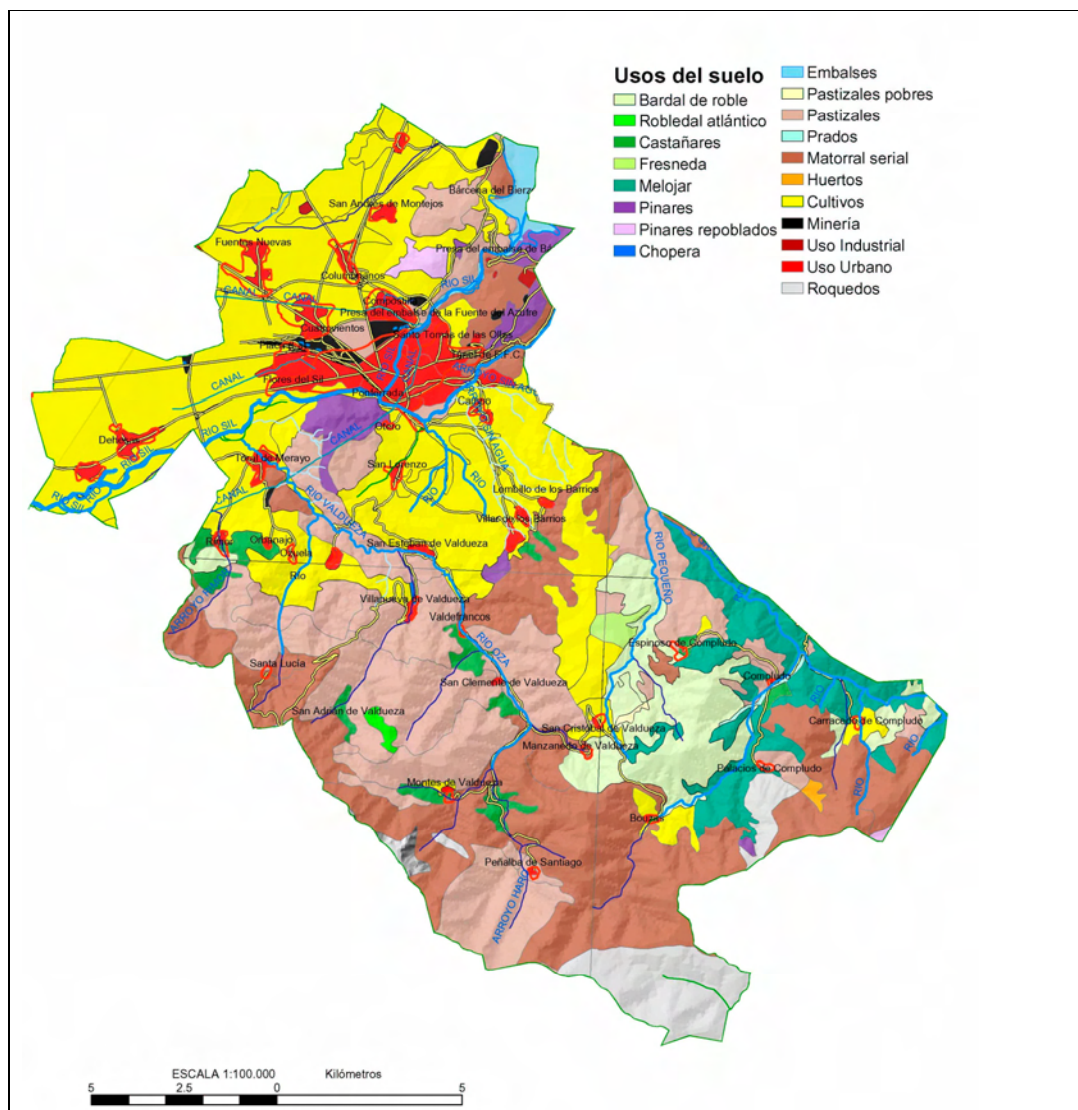
Es evidente que en un término municipal amplio y complejo como Ponferrada, con 285,6 Km² y una gran variedad de situaciones en su poblamiento no estrictamente urbano -poblaciones rurales, poblamiento disperso urbano o semiurbano, enclaves, etc, situaciones diversas adaptadas a un medio físico también diverso-, esta exigencia de adaptación tiene un amplio alcance. El punto de partida va a ser lo establecido en el Plan de 1989 como no urbanizable y lo que el estudio de la realidad aporta. Surge la necesidad de estudiar –de forma integrada e interdisciplinar- con mayor profundidad el conjunto del territorio municipal, ya que la clasificación del Suelo Rústico surge de la naturaleza y valores de cada espacio o paisaje. Mediante categorías de protección, clarificando los suelos que están ya incorporados de alguna manera al proceso urbanizador según sus características y desarrollando una normativa para suelo rústico común adaptada a las circunstancias de Ponferrada, el plan puede ser adaptado con un adecuado despliegue de las herramientas disponibles.

Como consecuencia, en su adaptación del plan, en Ponferrada se deberá distinguir entre las categorías de suelo rústico que establece el art. 16 LUCyL:

- **-Común**, *constituido por los terrenos que no se incluyan en ninguna de las otras categorías,*
- **-de Entorno Urbano**, *constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estime necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales,*
- **-con Asentamiento Tradicional**, *constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio,*
- **-con Protección Agropecuaria**, *constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas*
- **-con Protección de Infraestructuras**, *constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico,*
- **-con Protección Cultural**, *constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales,*
- **-con Protección Natural**, *constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien para proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.*
- **-con Protección Especial**, *constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.*

Tenemos así una nueva y amplia batería de posibilidades que nos facilitan el acercamiento a las condiciones de los diferentes terrenos no urbanos del municipio. El Reglamento de Urbanismo desarrolla los perfiles de cada una de estas categorías.





4.1.b. *Dispersión territorial creciente de funciones y actividades urbanas.*

El asentamiento ponferradino se caracteriza, en general la denominada Hoya del Bierzo, por una notable dispersión territorial de los usos urbanos, en nuestro caso un municipio muy extenso que integra núcleos y estructuras históricas convertidas en barrios más o menos incorporados al continuo urbano, un amplísimo periurbano organizado sobre las carreteras que confluyen en la ciudad con gran heterogeneidad de actividades y funciones urbanas y rurales imbricadas. Se trata de un término municipal con sobresalientes valores naturales y paisajísticos, salpicado por la dispersión de usos urbanos, básicamente en la vega del Sil –la Hoya-, que se superponen sin eliminar totalmente los usos tradicionales –agropecuarios, extractivos, huertas...-, generando un mosaico territorial muy complejo. Surgen problemas de calidad ambiental y una creciente alteración de espacios rurales que se solapan con las deficiencias infraestructurales y de funcionamiento –estructura viaria y conexiones, accesibilidad...-.

La amplitud de los bordes urbanos y su disperso, en contacto con un medio rural y natural valioso y conservado, y la proximidad de espacios de gran interés ambiental y paisajístico –, Riberas del Boeza y del Sil, Embalse de Bárcena, Valle del Silencio, y en general todas las zonas de Monte hasta el Morredero, donde se plantea hoy una estación de Esquí...- no han de verse exclusivamente como un problema, sino como una oportunidad, habida cuenta que son manifestación del modo de ser de Ponferrada, una oportunidad de reestructuración positiva para el conjunto del sistema urbano global del municipio.

4.1.c. Un “estilo de vida” consolidado que se apoya en la vivienda unifamiliar: regularidades en la irregularidad.

Para enfocar correctamente la Clasificación de Suelo Rústico Común hay que tener en cuenta que el nuevo marco legislativo introduce un cambio en el perfil del suelo urbano, al establecer dos categorías, consolidado y no consolidado.

El suelo urbano no consolidado se concibe además como un suelo de “transformación”, vinculado en su desarrollo a actuaciones integradas, de manera que a los terrenos incluidos en sectores de dicho suelo se les ha de aplicar-además de materializar los estándares establecidos-, de acuerdo con el Reglamento, unos criterios de densidad muy exigentes y ajenos a la naturaleza de lo persistente.

En el caso de Ponferrada la densidad mínima aplicable es de 30 viviendas por Ha, un indicador que pertenece a la lógica exclusiva de la ciudad densa y compacta, muy distante del concepto de baja densidad que domina en los barrios de Ponferrada.

El primer paso que debe hacerse en el proceso de adaptación del plan es reconsiderar lo que debe ser suelo urbano consolidado.

Recordamos que la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León establece en su Artículo 11:

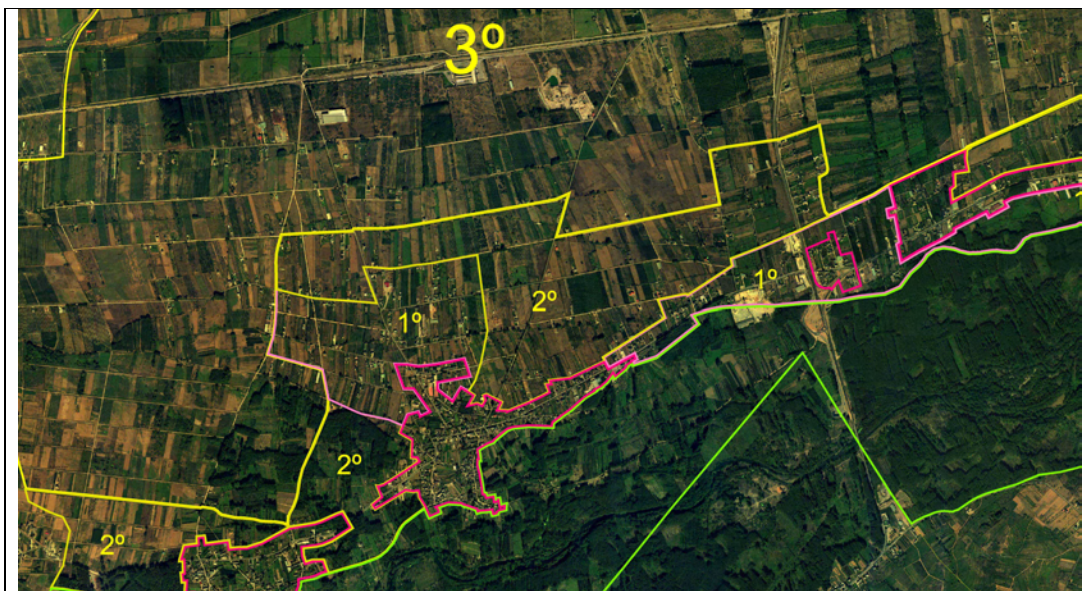
*Tendrán la **condición de suelo urbano** los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:*

a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

*b) Los **terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.***

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

El proceso reciente de urbanización nos permite aventurar que hay suelos no incluidos en el límite de suelo urbano que tiene las condiciones de suelo urbano y replantear así las clasificaciones.



Suelos en el entorno de Dehesas, con las referencias de ordenanza en no urbanizable del PGOU 1989.

En el Artículo 12 se establecían las Categorías de suelo urbano:

En el suelo urbano, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías:

a) **Suelo urbano consolidado**, constituido por los solares y demás terrenos **aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.**

b) **Suelo urbano no consolidado**, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquéllos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.



Recordemos también el Artículo 22. sobre la *condición de solar*:

1. *Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y **que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos** de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.*

2. *Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.*

El equipo redactor se plantea seguir el criterio marcado en la Ley, teniendo en cuenta los procesos de urbanización reciente en los bordes de suelo urbano y siguiendo las lógicas de construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable común del PGOU 1989.

Finalmente la Ley establece como derechos en suelo rústico, en su artículo 23, de los propietarios el **derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica**, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

El asunto central está en considerar que si en el Bierzo la vivienda unifamiliar en terrenos aparentemente rústicos es algo “habitual”, si ello pertenece a un estilo de vida específico, el planeamiento puede orientar pero no prohibir, negando una cultura local específica, sin que ninguna instancia local se proponga legítimamente “modificar el modelo” existente.

El artículo citado establece, que en suelo rústico **podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales**, ...atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos. Entre estos usos está el de **“construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población”**.



Hemos además de tener en cuenta la prohibición expresa en suelo rústico de las parcelaciones urbanísticas y la exigencia a las administraciones de no sufragar en estos suelos obras de urbanización.



En la imagen anterior se verifica al detalle lo que ya hemos mostrado en Dehesas, existe una amplia realidad de edificaciones fuera del límite urbano de 1989 que deben ser replanteadas en el proceso de adaptación. Aquí no cabe hacer juicios de valor, lo que se trata es de dar una salida eficiente a una realidad y en el marco legislativo vigente.

Por lo tanto, se trata de trabajar articuladamente con las categorías de suelo urbano consolidado –revisando las ordenanzas del plan de 1989, sobre todo la denominada de edificación suburbana (la 8ª), sin duda inadecuada en los casos en los que se busca mantener una realidad de baja densidad ya existente, y evitar las subdivisiones parcelarias- y de suelo rústico común. El suelo urbano no consolidado se debe reservar para situaciones en las que sea imprescindible una equidistribución de cargas y beneficios en correspondencia con un proceso claro de re-urbanización.



4.1.d. Propuesta de condiciones de las edificaciones de vivienda en suelo rústico común deben ser aceptables.

Si abordamos las condiciones del suelo rústico común y una vez garantizada la protección de aquellos espacios que reúnen valores de cualquier tipo, reconocibles casi siempre desde la perspectiva paisajística, es evidente que en Ponferrada debe plantearse la posibilidad del desarrollo de la vivienda unifamiliar.

Para ello es necesario:

- Plantear al menos dos tipos de suelo rústico común, el que se corresponde con la vega del Sil y el suelo rústico en el pie del monte. El primero tiene la lógica de un espacio de regadío, caracterizado por cultivos de frutales y huertos, el segundo de terrenos intermedios, próximos al secano, en los que se intercalan viñedos. En cada caso la vivienda unifamiliar debe asociarse a una parcela mínima específica.
- Introducir un suelo rústico con protección agropecuaria, categorizado por zonas, allí donde la singularidad de los cultivos productivos existentes, con sus valores por contigüidad, grado de conservación y reconocimiento paisajístico lo aconsejen. Aquí, las únicas construcciones autorizables serán las vinculadas a la explotación, que podrían incluir en el tipo 1, en su conjunto, uso de vivienda en su caso, pero nunca vivienda aislada, permisividad negada en la zona de viñedos del tipo 2.

Para la definición de la parcela mínima que ha de disponer cualquier propuesta de vivienda unifamiliar en la vega, y tras un estudio de los tamaños medios de parcela, se propone 1.600 m² de parcela mínima. Ello se corresponde a la tradición local de los 4 cuartales -400m² cada unidad-, es decir, el mínimo habitual que una familia se asigna para construir una vivienda. Recordemos como aval que entre las características reguladoras en este contexto territorial y comarcal, las NN.SS. de ámbito provincial establecen como regla la superficie de 1.500 m² para la parcela de la vivienda aislada en suelo rústico común y los municipios colindantes oscilan entre los 1.000 m² - Cabañas Raras, Cubillos del Sil, Camponaraya- y los 5.000 m² de Molinaseca.

El segundo factor exigido por la legislación es el establecimiento de unas condiciones que garanticen la no formación de núcleo de población. Un tema sin duda complejo en la vega de Ponferrada.



Como se comprueba a la vista en la imagen de arriba, hay en el espacio de la vega, aquí unos terrenos entre la Martina y Flores del Sil, una gran complejidad de usos y de parcelario que no se corresponde sólo con viviendas unifamiliares aisladas, sino con pequeñas explotaciones agrarias. Sobre estas zonas de huertas tradicionales aparecen sus construcciones auxiliares, casetas de aperos, almacenes..., edificaciones que no pueden considerarse elementos conformadores de núcleo de población. Este es un concepto que debe ser referido exclusivamente a las construcciones residenciales.

La distancia entre construcciones ha sido el criterio habitual en las imposiciones de reglas para la no formación de núcleo de población. En la vega nos encontramos en una situación difícil de moderar, en la medida en que el sistema viario –calles, carreteras y caminos- es muy intrincado y favorece una amplia accesibilidad de casi todos los terrenos.

Proponemos por ello –ver la imagen de abajo, con situaciones reales diversas-- unas condiciones de no formación de núcleo de población inspiradas en las normas subsidiarias provinciales, de tal forma que se establece un límite máximo de 7 viviendas inscritas en un hexágono de un radio / lado de 100 m.



Hay que tener en cuenta de que así estamos hablando de una densidad de poco menos de 2 viviendas por hectárea. No puede hablarse aquí de un “espacio urbano”, habida cuenta de que la densidad mínima prevista por la legislación en núcleos menores de 20.000 habitantes o en suelo urbanizable no delimitado es de 20 viviendas por Ha.



4.2. Condiciones y categorías en el suelo rústico protegido.

A partir de las características particulares de cada espacio en las variadas zonas del suelo rústico del término, analizadas detalladamente en el estudio del Medio Natural, sintetizado en el capítulo 6 de la Memoria Informativa de este documento y de los valores, existentes y potenciales reconocidos, se ha establecido la clasificación del suelo rústico, diferenciando el suelo rústico común en las zonas de entorno del sistema urbano, del suelo rústico protegido, extendido en sus diversas categorías legales a la mayor parte del municipio.

Así, en el amplio y variado territorio municipal se han definido las siguientes categorías de protección:

- Suelo Rústico de protección Agropecuaria
- Suelo Rústico de protección Natural
- Suelo Rústico de protección Especial
- Suelo Rústico de Protección Cultural
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Se consideran y clasifican como suelos rústicos con Protección Agropecuaria, en dos tipos, los suelos actualmente dedicados a cultivo agrícola que presentan unas características agrológicas singulares en el conjunto municipal. Se trata básicamente de diversas parcelas ubicadas sobre las vegas cultivadas del Sil y del Naraya, de la Lomba de Bárcena y de El Carrascal, en el tipo 1, las cuales incluyen superficies en regadío y especialmente huertas de frutales –características de la comarca berciana- que se encuentran intercaladas por pequeñas manchas arboladas de otras especies frondosas, así como de la zona de Los Barrios, singular mosaico de viñedos y leñosas intercaladas con otros cultivos y pastizales, en el tipo 2, para el que se restringen totalmente las edificaciones permitidas.

El Suelo Rústico de Protección Natural, subdividido en tres categorías, está constituido, en primer lugar, por todos aquellos que la legislación sectorial incluye, por diversas razones, dentro de esta categoría, que en el caso de Ponferrada son los terrenos que pertenecen en la actualidad a sitios Natura 2000, que se extienden por una superficie amplia al suroeste del término municipal, una Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA Montes Aquilianos), y un Lugar de Importancia Comunitaria (LIC Montes Aquilianos y sierra del Teleno). También se incluyen en esta clase los espacios forestales y de bosque, más o menos densos y de extensión variable, principalmente de rebollo (*Quercus toza*) con presencia de otras especies como encina (*Quercus ilex*), roble (*Quercus pedunculatus*), castaño (*Castanea sativa*), incluyendo los 13 Montes de Utilidad Pública incluidos en el municipio y clasificados en esta categoría de suelo rústico se reflejan en planos con su nº de catálogo provincial.

Este Suelo Rústico de Protección Natural está constituido, además, por aquellos terrenos que posean valores naturales dignos de protección, entre los que destacan, en cada categoría:

a) Suelo Rústico de Protección Natural: Riberas y ecosistemas acuáticos.

- Todos los ecosistemas acuáticos, los cauces naturales, canales y arroyos del término municipal grafiados en los planos de ordenación, en una anchura variable y definida según plano, mínima en todo caso de 20 m. en cada una de sus márgenes, contados a partir de la ribera, establecida esta cuando corresponda por la línea de máxima avenida.

b) Suelo Rústico de Protección Natural General: Áreas de Interés Agro-Forestal y ambiental.

- Las zonas de campiña, las serranas y de monte o pastizales, dotadas de una vegetación digna de protección, bien sea de pastizal, matorral o de arbolado, y en general, todos aquellos espacios que por contigüidad y por continuidad participen en la formación de redes y corredores ecológicos, uniendo espacios valiosos o permitiendo el desplazamiento a su través de poblaciones interesantes de fauna y flora: espacios adyacentes a cauces y vías que posean un valor ecológico elevado, parcelas cultivadas junto a montes o riberas, espacios poblados por sotos o agrupaciones arbóreas y arbustivas concentradas o dispersas, setos y líneas de vegetación leñosa.

c) Suelo Rústico de Protección Natural: Espacios Singulares.

- Todos los espacios singulares de elevado interés natural –bosques, formaciones, árboles singulares, roquedos y formaciones geológicas...- catalogados desde esta propuesta de Ordenación del suelo rústico, incluidos los ámbitos declarados como LIC y ZEPA.

Se incluyen también en la clase de suelo rústico con protección especial aquellos suelos dirigidos a la restauración de impactos ambientales o espacios degradados, localizados en los planos de riesgos del estudio de medio físico.

Se definen como suelos rústicos con protección cultural los afectados por los yacimientos y hallazgos arqueológicos catalogados, localizados en el suelo rústico, recogidos estos elementos en el catálogo Arqueológico. También se incluyen los ámbitos declarados como BIC del Paisaje Pintoresco de la Tebaida leonesa y el trayecto del Camino de Santiago, a su paso por el término.

Dentro del suelo rústico de protección de infraestructuras, afectados por sus respectivas normativas sectoriales, se distinguen las siguientes clases:

- a. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de Transporte.
- b. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de transporte de energía.
- c. Gasoductos, oleoductos y otras redes de transporte de energía y de telefonía.

Para cada una de estas categorías de suelo de protección, reflejadas en los planos de ordenación del término municipal, se regulan en normativa pormenorizadamente los usos permitidos, autorizables y prohibidos de acuerdo a los criterios reglamentarios RUCyL, y las condiciones de la edificación.

Cuando se definen Sistemas Generales en suelo rústico sus usos y edificaciones serán siempre de interés público y seguirán en su implantación las determinaciones para cada categoría de suelo rústico, común o de protección, en que se asienten, matizados desde unas fichas específicas particulares.

5. La Adaptación y Revisión del Suelo Urbano y Urbanizable.

5.a. Criterios de Ordenación General

La consolidación del modelo urbano del PGOU de 1989, en relación al menos con las propuestas de extensión del suelo urbano y urbanizable del sistema urbano continuo de la capital ponferradina, supone fomentar la contención en la expansión del suelo urbano, extender la estructura viaria, persistiendo en la articulación entre zonas y barrios urbanos, y seguir mejorando las dotaciones, equipamientos, servicios básicos y espacios libres públicos cualificados en todas las zonas.

La consolidación del suelo urbano actualmente planificado y clasificado como tal y el “relleno” de los vacíos urbanos han ido produciendo en el desarrollo esporádico de las Unidades de Actuación y PAU’s ejecutados, son criterios que esta Adaptación hace suyos tratando de impulsar la deseable continuidad del sistema urbano.

Así, el planeamiento general que se revisa y adapta mantiene como objetivo, fortalecido en este proceso a través de la renovación o ajuste de las determinaciones contenidas en el mismo, resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios que se deriven de las características específicas del propio Municipio de Ponferrada. Este municipio reúne múltiples peculiaridades y especialidades en relación y en comparación con el resto de Municipios de la Comunidad Autónoma Castellano-Leonesa, a los cuales ha de responder el plan y su adaptación. Por ello mismo, en base a las proyecciones, estudios y diagnósticos realizados sobre el Municipio, en parte incluidos en la Memoria Informativa, se han planteado algunos principios orientadores.

Sin embargo no se ha considerado necesario alterar sustancialmente las previsiones de crecimiento establecidas en el Plan vigente, que responden a la posible demanda de Ponferrada. Los suelos pertenecientes a Unidades de Ejecución desarrolladas se han incorporado al suelo urbano consolidado, los no desarrolladas se han reordenado y se han mantenido con ajustes algunas de las delimitaciones y características de ordenación de los diferentes sectores de suelo urbanizable, incorporando otras nuevas en los sectores añadidos.

Derivados del proceso de participación pública se han introducido diversos cambios que incluyen ajustes en la clasificación del suelo urbano y urbanizable, expandiendo los ámbitos y sectores de crecimiento urbano, sobre el modelo voluntariamente “conservador” y predominantemente de consolidación planteado en el documento aprobado inicialmente.

Estos nuevos desarrollos y extensiones de los ámbitos de crecimiento, se formulan, aceptando sugerencias o alegaciones, siempre en coherencia y sin contradecir el modelo urbano ni los criterios estructurantes del sistema urbano proyectado en la Revisión.

Las exigencias y déficit contrastados de estructura urbana y de articulación de los sistemas de espacios libres, equipamientos y viarios, obliga a fortalecer la continuidad de las tramas urbanas, sin por ello renunciar a la variedad formal y tipológica de los agragados urbanos.

El desarrollo de los sectores ya proyectados por el PGOU de 1989, hoy día en continuidad total con el suelo urbano plenamente consolidado, supone en su mayoría un factor de oportunidad para completar y mejorar las condiciones dotacionales de bordes y zonas urbanas poco estructuradas.

En cuanto al Planeamiento Asumido se incorporan directamente en suelo urbano las ordenaciones ya desarrolladas o definitivamente aprobadas en sus instrumentos de actuación, del planeamiento de desarrollo y de los numerosos Estudios de Detalle que han desarrollado las Unidades de Ejecución en el suelo urbano, bien los sectores propuestos desde el PGOU de 1989, bien desde alguna de sus Modificaciones Puntuales aprobadas.

Se ha incorporado también al Suelo Urbano Consolidado el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ponferrada, e igualmente como ámbitos de suelo urbano consolidado todos los sectores correspondientes con anteriores Unidades de Ejecución que se ha desarrollado, en las condiciones de sus Estudios de Detalle aprobados y ya ejecutados. Otros polígonos de Expropiación o Unidades de Ejecución, se mantienen en nuevos instrumentos de gestión definidos en esta Adaptación.

También se consideran incorporados en la Revisión los ámbitos de Planeamiento de Desarrollo con Aprobación Definitiva, Plan Parcial La Rosaleda, P.P. 3, Plan Parcial Aldama, el Sector del Campus y el Industrial de La Llanada, áreas de planeamiento ejecutado desarrolladas o con un alto grado de desarrollo, con la urbanización en todo caso recepcionada. Siempre su Ordenación será la vigente en los ámbitos de planeamiento asumido con las condiciones de calificación para cada parcela, aprovechamientos y normativa establecidos en el Proyecto de Actuación Aprobado, asumiéndose por tanto, plenamente, tanto las Condiciones de Ordenación General como las de O. Detallada. Se incorporará en los planos de ordenación, como criterio general, la ordenación definitiva aprobada en el P. de Actuación, cuando esté disponible.

Estos **sectores asumidos** se plasman como suelo urbano en esta adaptación con todas sus condiciones normativas y de aprovechamientos por parcela, según se estableció en sus instrumentos de Actuación definitivamente aprobados, asumiendo pues sus determinaciones de ordenación general y detallada, no sus instrumentos de planeamiento de desarrollo – a excepción del Plan Especial del Casco Antiguo-. No existen pues ámbitos de planeamiento remitido.

Aparecen grafiadas en los planos de ordenación las condiciones de ordenación de los sectores desarrollados, según sus planeamientos de desarrollo. Se ha tratado de ajustar la normativa y ordenanzas para incluir todas las del planeamiento de desarrollo ejecutado, para lo que se remite normativamente a las fichas particulares –La Rosaleda- y a las ordenanzas particulares del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, incorporadas también en este documento de Revisión.

Para aquellos en proceso de ejecución se establece la diferencia entre las Determinaciones de Ordenación General respecto a las de Ordenación Detallada, que podrían ser objeto de modificación mediante Estudios de Detalle, definiéndose como condición de O. General todo el viario reflejado en planos, la posición y ordenación de equipamientos y espacios libres públicos, así como la calificación de uso, edificabilidad máxima y ordenanza de las parcelas.

La actualización y compleción de **los catálogos** de bienes y elementos inventariados tanto arquitectónicos como arqueológicos, por este documento de adaptación del PGOU, como determinaciones de ordenación general (**Artículo 84 RUCyL**) intenta completar eficazmente la regulación protectora de los referidos valores patrimoniales a conservar.

En dichos catálogos ahora completados y actualizados se recogen los elementos que, por sus valores históricos o culturales, deben ser conservados o recuperados, indicando al efecto las medidas de protección que proceden. En los planos específicos de catalogación se localizan detalladamente todos los elementos y conjuntos catalogados, así como las delimitaciones de entornos monumentales. La localización de las áreas arqueológicas se ha plasmado para las existentes en S. Rústico, convertidas en suelo Rústico de protección cultural, reflejadas en los planos de Ordenación del Término Municipal y en los de suelo urbano –bordes-.

5.b. Sistemas Generales existentes y previstos.

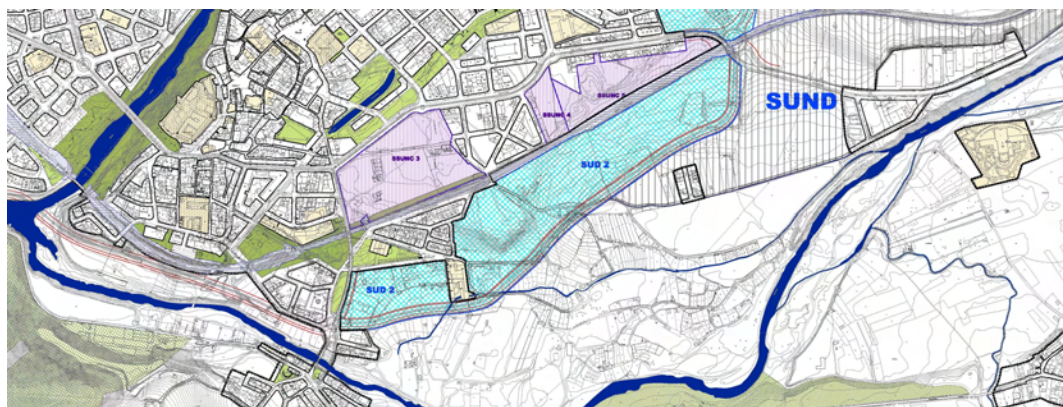
5.b.1. Clarificación y propuesta de creación de S.G.

Se ha realizado desde esta Revisión y Adaptación un esfuerzo de clarificación sobre los Sistemas Generales existentes, en todas sus categorías legales, para diferenciarlos de los Sistemas Locales, y especialmente para cuantificar, actualizar y asignar los proyectados.

Como vimos en el apartado de la memoria informativa dedicado a dotaciones, equipamientos y servicios, el grado de ejecución en los Sistemas Generales proyectados desde el PGOU vigente es muy elevado, habiéndose desarrollado prácticamente todos los equipamientos previstos –no siempre en la localizaciones previas del Plan-, tanto dotacionales docentes, sanitarios o deportivos como espacios libres públicos y viarios –Comunicaciones-. En cuantía –superficial y económica- el desarrollo de los S.G. de viario está en 2/3 de los propuestos y el de Espacios Libres en 4/5 de los previstos. Recordemos que los S. G. de Espacios Libres Públicos y de Equipamientos, han sido objeto de ajustes y de incrementos globales mediante las Modificaciones Puntuales que se han ido aprobando.

Se mantienen algunos de los S.G. proyectados no ejecutados, y se amplían significativamente los propuestos en esta Revisión y Adaptación, tanto los de viario y comunicaciones, descritos en el capítulo 3 de Estructura Urbana, como los de Equipamientos, asignados sistemáticamente a sectores y áreas urbanizables y de suelo urbano no consolidado, para su consecución, según reflejan detalladamente las tablas anexas.

Para los S.G. clasificados como Suelo Urbano y Urbanizable, en cuanto a su obtención por adscripción a sectores, se estará a lo establecido por las determinaciones de ordenación General para el Suelo Urbano y Urbanizable. Los Sistemas Generales previstos en Suelo Rústico, parques urbanos y espacios libres de reserva y protección natural próximos al medio urbano, tendrán una asignación genérica por conjuntos e índices en suelo, bajo unos criterios reglados que capacitan al Ayuntamiento para su programación flexible y estratégica.



Se consideran S.G. de Servicios Urbanos, Infraestructuras, conforme a la legislación urbanística, todas las infraestructuras básicas de servicios como las líneas de transporte de energía de Alta Tensión, telefonía y los gasoductos. Además de unos criterios de diseño y reglas técnicas de cálculo planteadas para todos los sistemas e infraestructuras básicas –ver capítulo de diagnóstico de Infraestructuras de la Memoria informativa de este documento-, se propone la eliminación de los tendidos de Alta Tensión y en especial de torretas e instalaciones situadas en zonas de espacios públicos o viarios tanto en suelo urbano consolidado –Cuatro Vientos, Compostilla, Puente Boeza- como en ámbitos de desarrollo sectorizados, en cuyo caso se adscribirá su coste al desarrollo de los sectores.

El sistema ferroviario y sus infraestructuras, se consideran S.G. Vías Públicas, Infraestructuras Ferroviarias, incluyéndose en S. Urbano –ámbito central de la Estación y corredor central- y en S. Rústico –espacios logísticos y de reserva-. Los espacios de reserva ferroviaria, conceptuados como S.G., en suelo de la propia RENFE, no se han asignado.

Se ha definido desde el Plan una prioridad para la obtención de los S.G. de E.L. Públicos, coincidente con las propuestas de mejora de la Estructura Urbana, bajo unos criterios que permitirán al Ayuntamiento orientar de manera flexible y conveniente la asignación realizada a los suelos de desarrollo que se incorporen al proceso de urbanización. Recordemos que este documento de Adaptación plantea una secuencia de propuestas estructurales, de condición estratégica, que afectan básicamente a los grandes conjuntos de S.G. de Espacios Libres, Equipamientos comarcales y de Viario. En todo caso los criterios básicos de asignación de los S.G. a sectores de desarrollo se basan en la equidad –proporcionalidad al aprovechamiento-, la proximidad –relación funcional con el sector- y la continuidad y articulación de los propios S.G.

Entre las propuestas estructurantes de la Revisión y Adaptación supone un argumento esencial en el proyecto urbanístico a completar desde el PGOU, acabar de articular un sistema de espacios libres y zonas de parques, apoyado estructuralmente en buena parte sobre los corredores del río Sil y del Boeza, con extensiones hacia otros espacios naturales del territorio entorno, como “esqueleto verde” entre las distintas zonas urbanas del municipio. Completar el entorno noroeste del sector de La Rosaleda, conectando el futuro parque de la montaña de carbón y el conjunto de la futura “Ciudad de la juventud”, y los bordes del Campus, integrando parques urbanos como el Plantío o el Temple, hasta el Sil y su confluencia con el Boeza, por el sur y en los taludes de la N-VI y antiguas escombreras a regenerar por el norte, son proyectos fundamentales para completar el sistema ambiental del conjunto urbano y serán prioritarios en la asignación pública de los Sistemas Generales adscritos a los sectores de desarrollo urbano.

Se consideran desde la Ordenación General como criterios para el diseño y ejecución de los Sistemas Generales, los definidos en sus respectivas Ordenanzas – Equipamientos, Espacios libres públicos, Servicios Urbanos- y condiciones normativas –Condiciones de urbanización de los Espacios Libres y del Viario-.

Para los S.G. definidos en Suelo Rústico, se perfilarán desde las fichas específicas las condiciones de los usos y actividades, compatibles con dichos suelos y sus determinaciones protectivas. Es el caso de los parques de ribera de Flores del Sil, de la antigua escombrera, del pinar de Compostilla o de las futuras instalaciones de esquí de El Morredero, estas últimas no asignadas ni computadas en los estándares por su singular condición de zona natural, con una zona protegida como ZEPA y donde desde la Revisión se propone un Plan Especial que establezca la futura delimitación del ámbito concreto del equipamiento y del Sistema General.



Sistema de parques de la ribera del Sil

La valoración de los Sistemas Generales y demás dotaciones urbanísticas se hará conforme a lo dispuesto para su obtención, en la Legislación Estatal y Autonómica.

Se establece un plazo máximo genérico para la obtención de todos los Sistemas Generales de ocho años.

En base a todas las consideraciones anteriormente expuestas, en la Revisión y Adaptación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, se han considerado los siguientes Sistemas Generales, debidamente grafiados en los Planos de Ordenación General, Sistemas Generales y Locales e Instrumentos de Gestión -3 hojas Escala 1:5.000- y de Ordenación Pormenorizada -Escala 1:1000- y relacionados en la Normativa.

Se han redefinido y clarificado en la adaptación del PGOU todos los Sistemas Generales y Locales, asegurando el holgado cumplimiento de las exigencias del **RUCyL**, esto es, ratificando para cada categoría de SS.GG. una asignación de suelo superior a las siguientes determinaciones:

-Sistema General de Espacios Libres Públicos: Con una superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo sistemas locales ni espacios naturales.

-Sistema General de Equipamientos: En una superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante.

En un capítulo siguiente específico se justifica el cumplimiento de los estándares y de los criterios de asignación utilizados en la propuesta de la Revisión.

5.b.2. Justificación de estándares y criterios de asignación.

La cantidad total de Sistemas Generales previstos en los suelos clasificados como de desarrollo o transformación urbana, tanto en suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado, permiten también justificar el cumplimiento de los estándares legales para todo el suelo de crecimiento proyectado.

Se aumentan los parámetros y estándares vigentes del PGOU anterior, cuyo modelo no se cuestiona desde esta Adaptación y Revisión, proponiendo una cantidad de SS.GG. entre los existentes y los previstos que supera ampliamente el estándar mínimo legal, tanto de Equipamientos - con 14,90 m²/hab. para la población horizonte de desarrollo-, como de Espacios Libres Públicos -con 14,39 m²/hab.-.

Este cálculo debe además actualizarse con estándares más contemporáneos para el ratio entre vivienda / unidad familiar², que en el PGOU anterior era de 3,5 habitantes / vivienda y en nuestra realidad social presente bien puede ajustarse, compensando respecto al PGOU adaptado los incrementos de viviendas y el razonable mantenimiento de la población horizonte.

² En el contexto inestable y dinámico de la España actual es difícil establecer científicamente o, al menos, objetivamente unas previsiones de crecimiento urbano apoyadas en información demográfica estable. Muchos análisis prospectivos rigurosos no se han cumplido y la combinación de expectativas mezcla argumentos puramente ideológicos con informaciones fehacientes o con la simple aspiración del interés de crear situaciones particulares de beneficio económico a corto plazo.

En su trabajo orientado a la cuantificación de las necesidades de vivienda Leal Maldonado, Jesús y Cortes Alcalá, Luis ya muestran la complejidad del tema (ver "La dimensión de la ciudad", CIS-Siglo XXI, Madrid 1995). Y desde 2001 se han producido cambios profundos en la estructura demográfica española, que van afectando poco a poco, más allá de las diferencias regionales y locales evidentes, a todas las ciudades, y sobre todo a las capitales de Provincia.

Para establecer unas bases objetivas de cálculo de las necesidades de vivienda futura hay que tener en cuenta:

- el crecimiento demográfico natural previsible,
- los cambios en la estructura de la unidad familiar –incremento de los hogares monoparentales y disminución del tamaño medio de las familias,
- el efecto a medio plazo de la inmigración

Los indicadores aplicables pueden ser diversos, pero estamos hablando de incrementos de al menos el 15% en 10 años.

A ello hay que añadir:

- la necesidad de disponer de suelo para desarrollar políticas públicas activas de vivienda –jóvenes, inmigrantes, poblaciones con menos recursos.
- la oportunidad de crear espacios urbanos con potencial de atractivo para sectores de población más dinámicos y con libertad de localización.
- el efecto del mercado sobre los espacios urbanos y urbanizables ya clasificados, la oportunidad de hacer viables –sobre todo en suelo urbanizable no delimitado, y ante la carencia de herramientas legales fuertes de intervención en el mercado de suelo- acciones dirigidas/fomentadas desde la administración para incorporar nuevos agentes y facilitar estrategias de desarrollo más activas con control de precios.
- el efecto de capitalidad, proyectado sobre las expectativas residenciales de los habitantes de toda la provincia y al servicio de su fortalecimiento como centro de servicios.

Se trata de una valoración coyuntural, que debe adaptarse a la situación local, al desarrollo activado o, precisamente, a las dificultades de su activación. Un municipio siempre debería tener disponible suelo para crecer entre un 20% y un 30% en un horizonte de 12 años. Si hay "problemas de mercado", la previsión debe corregirse al alza.

Además el plan debe habilitar suelo para actividades económicas en función no sólo de la "necesidad", sino de la voluntad de disponer de suelo para dotarse de espacios que puedan atraer actividades.

Es decir, suponiendo un desarrollo teórico global de todo el suelo urbano de crecimiento y transformación clasificado, en suelo urbano consolidado –considerando el planeamiento incorporado-, urbano no consolidado y urbanizable delimitado y no delimitado, esto supondría un horizonte potencial de casi 34.000 viviendas.

Traduciendo a numero de habitantes las previsiones de crecimiento urbanístico, aún considerando que la relación actual resulta acusadamente no transitiva entre el suelo clasificado, el desarrollo real del parque de viviendas y la población efectiva cuyas demandas y necesidades dotacionales deben garantizarse, debemos definir una relación realista entre ese horizonte ideal de desarrollo total del suelo residencial y sus potenciales usuarios.

Resulta entonces más preciso y justificable establecer una nueva ponderación, sobre la actual del PGOU vigente, que relacione de manera más realista el parque de viviendas, especialmente las que se puedan desarrollar, con la propuesta de ordenación urbana y el crecimiento poblacional.

Nuevos modelos familiares –reducción de la unidad familiar, familias monoparentales, jóvenes y estudiantes...- que van rebajando sustancialmente el ratio de habitantes por vivienda; la incidencia del modelo de vivienda unifamiliar característico del Bierzo utilizada como segunda residencia próxima –vivienda en el centro urbano y en el medio rural de una misma familia-; un relativo y creciente efecto de capitalidad de Ponferrada ciudad, que incrementa el nº de viviendas vacías o infrautilizadas y el aumento detectado del número de viviendas con nuevos usos, fundamentalmente terciarios y de despachos profesionales, son fenómenos reales contrastables en el municipio, que nos permiten ponderar para el cálculo los habitantes / vivienda de una forma más aproximada al objetivo de cálculo, esto es, la población a servir y dotar.

Estableciendo una ratio media de 2,2 habitantes / vivienda para los suelos urbanos consolidados y en 1,5 la relación habitantes / viv. para los nuevos desarrollos, esto supone en total una población futura teórica de casi 60.000 nuevos habitantes en el Municipio, lo que arrojaría un total, entre la población existente y la prevista, de unos 123.000 habitantes.

Con estos últimos parámetros la proporción de S.G. de Equipamiento, sin considerar voluntariamente en el cómputo las instalaciones de esquí del Morredero, se cumpliría sobre el estándar legal -5 m²/habitante-, en el conjunto del suelo urbano considerando el horizonte de desarrollo propuesto total, y el S.G. de E.L.P. pasa a duplicar en total la exigencia legal, sin llegar a considerar tampoco los extensos Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos -parques metropolitanos de El Pajariel o la reserva de El Castro- proyectados en suelo rústico.

Tenemos pues que con esa referencia de población horizonte, insistimos, un futurible muy teórico aún ponderado, la exigencia legal estaría en 615.276 m² de S.G. tanto de Equipamiento como de Espacios libres Públicos.

El Cuadro Resumen de S.G. muestra unas superficies de propuesta, que supone un ratio de 14,90 m²/habitante de Equipamientos y de 14,39 m²/habitante de Espacios Libres Públicos, cifras que como vemos aumentan las del PGOU de 1989 y sobrepasan notablemente la exigencia legal:

SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO	
SISTEMAS GENERALES –EXISTENTES Y PROPUESTOS-	SUPERFICIE
SISTEMA GENERAL VÍAS PÚBLICAS-VIARIO-	1.509.448 m²
SISTEMA GENERAL VÍAS PÚBLICAS-FERROCARRIL-	511.214 m²
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	1.770.079 m²
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS	1.833.282 m²
SISTEMA GENERAL SERVICIOS URBANOS	435.034 m²
TOTAL m²	6.059.057 m²

En tablas del Anexo final se incluyen todos los Sistemas Generales, existentes y propuestos en cada clase, con su propuesta de asignación -en suelo- a sectores directamente o a conjuntos de S.G. divididos en S.G. de viario –Conjunto A, con tres subconjuntos A1, A2 y A3, por zonas: Ronda Este y enlaces, Ronda sur y Ronda oeste y enlaces-, S.G. de Espacios Libres Públicos –Conjunto B, con dos subconjuntos B1 y B2 por zonas: Riberas del Sil tramo urbano y Parques al sur de Flores del Sil-, S.G. de Equipamientos –Conjunto C, única zona para la Ampliación del Cementerio-.

Esta división en “paquetes” temáticos de S.G. sirve para evaluar y establecer proporcionalmente –al aprovechamiento- la cantidad S.G. adscritos a los sectores de desarrollo, compensando estas cargas con los S.G. asignados directamente, bien por ser internos, bien externos asignados individualmente de forma directa –relación funcional inmediata-.

Según reflejan las fichas pormenorizadas de S.G. del Anexo y su plano guía, explicativo de la localización de los distintos conjuntos y subconjuntos de S.G., se han tratado de asignar los nuevos S.G. propuestos a los ámbitos y sectores de desarrollo urbano, con los criterios de proporcionalidad y funcionalidad comentados, por clases de suelo y buscando la asignación de subconjuntos completos –continuidad- por zonas de desarrollo urbanístico homogéneas –proporcionalidad-.

CONJUNTOS DE ASIGNACIÓN S.G. EXTERNOS A SECTORES			
CONJUNTO DE S.G.	S.G. VIARIO CONJUNTO A		
	Subconjunto A1	Subconjunto A2	Subconjunto A3
SUPERFICIES m²	75.060 m²	91.850 m²	28.380 m²
	S.G. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS CONJUNTO B		
	Subconjunto B1	Subconjunto B2	
	398.013 m²	335.390 m²	
	S.G. EQUIPAMIENTOS CONJUNTO C		
	52.322 m²		

Además de los S.G. de transporte de viario, que suponen una importantísima dotación de infraestructuras –alcanza en la propuesta la cuantía de 1.509.448 m²- , además del sistema Ferroviario -que supone 511.214 m²-, se plantea también una notable dotación de S.G. de Servicios Urbanos que en la propuesta suponen 435.034 m², en los que no están incluidas las redes generales de infraestructuras de servicios básicos.

5.b.3. Infraestructuras y Servicios Básicos

Se justifica aquí la solvencia y capacidad de las infraestructuras básicas existentes y proyectadas, en especial las redes e instalaciones de abastecimiento y las de Saneamiento y Depuración. El resto de los servicios urbanos como las redes de suministro de energía eléctrica, el gas o las telecomunicaciones, pueden ir modulando sus extensiones perfectamente según la demanda generada por los crecimientos, como demuestran las políticas de las compañías suministradoras y sus proyectos en curso de ampliación de líneas en Ponferrada.

Como se refirió en el capítulo 8.d I de la Memoria Informativa de este documento, relativo al **ciclo del agua**, Ponferrada cuenta con importantes infraestructuras nuevas, recién construidas en el caso de la EDAR de Villadepalos y del nuevo colector interceptor de saneamiento sobre el Sil y en ejecución para la nueva ETAP. Recordemos que el dimensionado de estas nuevas infraestructuras, pensadas para horizontes de crecimiento muy extensos, ha sido lógicamente muy generoso, con planteamientos modulares de fácil y económica extensión que nos permiten prever un umbral de satisfacción de servicios para una nueva población de unos 50.000 habitantes, tanto en la capacidad de la nueva EDAR con sus posibilidades de crecimiento –25%-, como de la ETAP –prevista con un ampliación de hasta 50.000 habitantes de capacidad, como servicio complementario a la actual fuente de suministro gestionada por la Mancomunidad-.

Según refleja la Memoria Informativa, en relación con la capacidad de captación y estimación de los caudales disponibles para el municipio y considerando que Ponferrada supone poblacionalmente el 75% de su Mancomunidad Comarcal, esto es, planteando un caudal teórico de la captación de Cubillos –250 l/seg- de 187 l/seg, que sumados a los 351,677 l/seg, suponen que para el consumo de Ponferrada se dispondría de un caudal total de 46.584.288 l/día.

Estos caudales permitirían abastecer con un consumo medio de 300 l/ hab/ día en usos residenciales y de otros 100 l/hab / día para otros usos –dotacionales, industria y riego-, esto es, con un consumo medio diario de 400 l/hab. a una población equivalente de 116.460 habitantes.

El margen de funcionamiento del gran colector sobre el Sil, de 14 kms. de longitud, por sus características de funcionamiento, con aliviaderos para los vertidos de pluviales, garantiza también, sin problemas, una capacidad de carga con un margen de incremento entre 30-35.000 habitantes en el conjunto urbano central, que podrá ir completándose con nuevos enganches en sus tramos bajos, lo que en la práctica puede suponer un crecimiento solo limitado por la capacidad efectiva de la planta EDAR en Villadepalos.

También la nueva red proyectada y parcialmente en ejecución de captación y tratamiento para el abastecimiento de diversos núcleos rurales y las nuevas Depuradoras –biológicas- en los núcleos sobre las cuencas del Oza y Merayo – además del arroyo Rimor-, permitirán dotar de un servicio fundamental a los núcleos del municipio no conectados al sistema urbano central de Ponferrada, que además de garantía de mejora ambiental y funcional autónoma por estar proyectada con márgenes de crecimiento razonables, de unos 10.000 vecinos – superiores en todo caso a la contenida propuesta de crecimiento urbano de los mismos-, supondrá un alivio para el conjunto de las redes.

El municipio pues dispone de Infraestructuras generales de Abastecimiento y Captación, Saneamiento y Depuración capaces con sus actuales instalaciones y proyectos en curso, para soportar un potencial incremento de servicio hasta una población de otros casi 50.000 habitantes. Los paulatinos crecimientos y desarrollos permitirán ir contrastando las demandas y modulando sus posibles refuerzos o la previsión de nuevas infraestructuras de reserva.

En todo caso la dotación actual existente y las infraestructuras en ejecución y proyectadas, suponen una reserva de capacidad –en torno a los 50.000 nuevos habitantes-, que justifica generosamente las previsiones anteriormente establecidas como horizonte real de crecimiento poblacional derivado de la propuesta de desarrollo urbanístico planteada en el modelo de esta Revisión.

Para el caso hipotético de superación de los 115.000 habitantes en el municipio, cifra de población equivalente con reservas justificadas para el ciclo del agua, y alcanzar o superar la estimación ideal de 123.000 habitantes –referencia de cálculo para los estándares dotacionales y los S.G.- esta Revisión establece que deberán implementarse, de manera paulatina y verificada, nuevas infraestructuras de Abastecimiento y Depuración, ampliando las instalaciones existentes en sus actuales localizaciones periurbanas.

Se recomienda también la redacción de un Plan Especial Integral de Infraestructuras que ordene, planifique y coordine con perspectiva y alcance comarcal todas estas infraestructuras de servicios, en especial las del Ciclo del Agua, y programe en un territorio tan complejo y disperso en sus usos urbanos las actuaciones necesarias de mejora –calidad y eficiencia- de las redes y servicios, sobre una estimación –estado actual y prognosis- más realista y actualizada de las demandas en una lógica mancomunada.

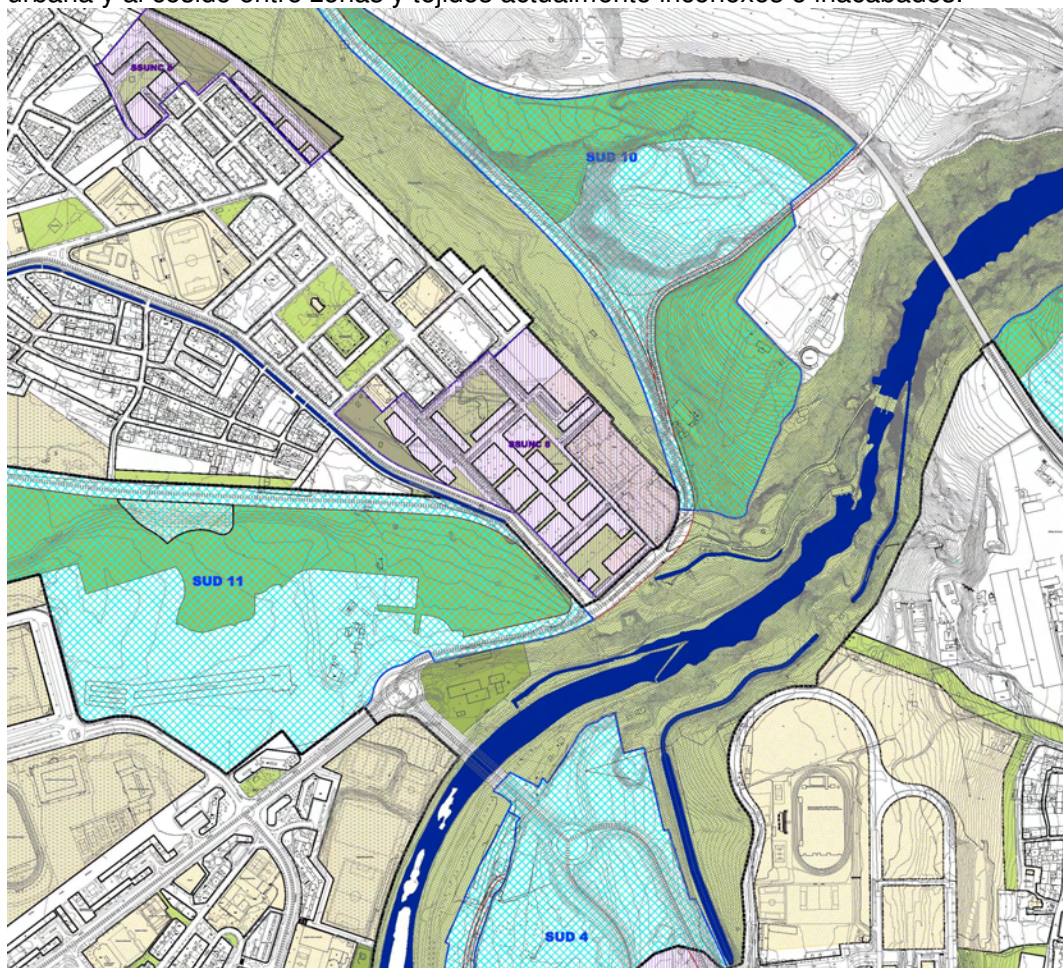
Solo entonces, a partir de un plan sectorial actualizado -se incluye y valora en el Estudio Económico de este documento-, tendrán sentido y fiabilidad las proyecciones de los instrumentos de planificación urbanística, que en todo caso, como esta Revisión del PGOU, tratan de garantizar la solvencia funcional de sus crecimientos y transformaciones territoriales con un margen muy amplio y coherente de garantía para las necesidades y calidad urbana de la población existente y prevista del municipio.

5.c. Sectorización: articulación urbana y mejora dotacional.

La revisión de los límites de clasificación del suelo urbano, con su extensión para regularizar situaciones de edificación y dotación de servicios urbanos, especialmente en los barrios incorporados al sistema urbano continuo de Ponferrada –La Placa, Cuatro Vientos, Flores del Sil, Fuentes Nuevas, Dehesas...- y la propuesta de continuidad y ampliación extensiva de viales estructurantes en el término, tratando de mejorar la articulación entre zonas y tejidos existentes y en consolidación, completando así los objetivos del PGOU vigente, han generado una serie de vacíos e intersticios urbanos, con clara vocación de colmatarse ligados al tejido urbano, bien para completarlo, bien como necesarios desahogos dotaciones y de espacios libres públicos.

En otras zonas ya sometidas a procesos importantes de transformación y reconfiguración urbana, como la antigua montaña de carbón, el barrio del Campo de los judíos o el entorno de huertas del Sil junto a la Avda. de América, deben completar la ordenación urbanística primando en la definición de los sectores de transformación y desarrollo, la cualificación de los grandes espacios públicos y su continuidad, como proyecto urbano global.

Estos criterios, apoyados en la propuesta de estructura urbana, son los que han marcado la delimitación de sectores en suelo urbano y urbanizable, para la compleción o la reordenación urbanística de estas áreas, totalmente dirigida a la continuidad urbana y al cosido entre zonas y tejidos actualmente inconexos e inacabados.



También algunas zonas de potencial transformación urbanística, por obsolescencia de instalaciones o cambios de uso de amplias áreas o de equipamientos o instalaciones urbanas estratégicas –antigua central de Compostilla, áreas industriales en desuso de la M.S.P., entorno de la Estación de Autobuses- requieren para su reordenación urbanística de conjunto su inclusión en sectores de transformación.



Imagen de la modelización para la re-ordenación del entorno de Compostilla.

Completar y dar forma a la fachada urbana hacia el Sil en el borde sur de Flores, sobre un vial de ronda que integre un paseo, generando un continuo extenso de parque urbano de ribera y configurar una estructura en los bordes del barrio –Camino de las cabras, iglesia de Jesús Redentor...-; consolidar los límites regularizados de la Placa y su conexión con Flores, planteando por el norte una amplia zona de Reserva de Sistemas Generales ligados a la futura transformación del espacio ferroviario; reordenar los bordes de la C/ Teruel de reciente ejecución y consolidar la Avda. de la Cemba; extender el suelo urbano en continuidad y ordenado sobre la Avda. de Portugal en su prolongación hacia Dehesas, uniendo los dos núcleos por la carretera y sobre la C/ Real, incluyendo la zona de Morería, y la zona de La Martina ya ordenadas; completar los bordes de Fuentes Nuevas y ordenar las grandes manzanas interiores vacantes, y vacíos a reordenar como la granja de las Piedras, así como hacia el sur de la Avda. de Galicia, consolidar y ordenar las zonas de la Gambita y de el Corral, constituyen decisiones de ordenación marcadas por la voluntad de dar forma y controlar la transformación urbana de zonas de borde e intersticiales al sistema urbano.

Hacia el norte de la capital se propone el fortalecimiento del eje de la Avda. de Asturias y su extensión en la Ctra. de Villablino, fomentando la consolidación de las fachadas de ese corredor con usos residenciales e industriales y “cosiendo” las situaciones y asentamientos existentes. Se proyecta completar el suelo urbano en los bordes de S. Andrés de Montejos, regularizando las extensiones ya urbanas desarrolladas, tónica seguida en la ordenación de todos los núcleos rurales del término y delimitar algún sector de desarrollo residencial. En Columbianos se plantea además, sobre la CL-631, incluir como suelo urbano consolidado zonas de vivienda unifamiliar que ya disponen de todos los servicios, delimitando algunos sectores de S. urbano no consolidado en la margen de la Ctra. que no reúne las condiciones completas del urbano consolidado y en el borde oeste del núcleo urbano. En Bárcena se incluyen algunas edificaciones en los bordes del suelo urbano, se califica el poblado como núcleo rural para permitir su rehabilitación efectiva y se propone un área de suelo público para viviendas protegidas, trasladando los campos de deporte, así como algunos sectores de extensión urbana residencial, siempre en continuidad.

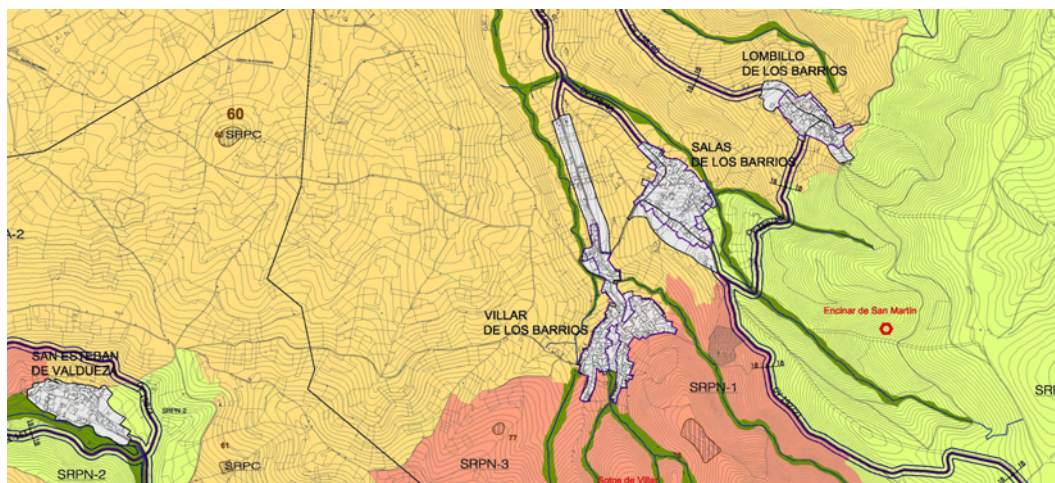
En el barrio de Sto. Tomás de las Ollas, además de actualizar los límites de clasificación del suelo, se clarifican algunas propuestas de realineación y aperturas definidas desde el PGOU anterior, siempre bajo la cuidada atención a su valiosa estructura de asentamiento histórico y al entorno monumental de su iglesia. Se prevé un sector de desarrollo industrial para Roldán sobre la N-VI y la mejora de las conexiones viarias.

En el sur del continuo urbano de Puente Boeza, sobre las carreteras hacia Otero y especialmente hacia Puebla de Sanabria, se han incluido en el suelo urbano tanto algunos desarrollos residenciales recientes como edificaciones de servicios privados, e instalaciones de equipamiento. Además de consolidar algunas zonas, se plantea clarificar la ordenación de las travesías, enmarcadas en hileras de vivienda y solares y ampliar los espacios para equipamientos deportivos, delimitando para ello un sector de suelo urbano no consolidado.

Apuntemos que el total de S.G. incluidos en sectores de S.U.N.C., principalmente viarios -89.785 m²-, equipamientos -30.419 m²- y E.L.P. -26.713 m²-, alcanza en total los 146.917 m², lo que da idea de una lógica de compleción de elementos de estructura todavía muy importante en el sistema urbano continuo de Ponferrada.

En los entornos de los núcleos de Toral de Merayo, S. Lorenzo y Campo, principalmente, así como en Valdecañada o Rimor, la extensión regularizadora del suelo urbano para su actualización a las realidades urbanas pre-existentes, se complementa con una atenta ordenación de los espacios rústicos inmediatos, estableciendo en algunos de sus bordes zonas de suelo rústico común, allí donde los valores y condiciones naturales no demandan ni justifican protección especial alguna y localizando zonas preferentes de intervención y mejora de los E.L. Públicos.

Los excepcionales conjunto históricos de los Barrios, Salas, Lombillo y Villar, con notables valores paisajísticos por su implantación y los usos tradicionales circundantes, demandan una clasificación de suelo contenida, acorde a la conservación de sus conjuntos incoados como BIC y especialmente a la preservación de sus entornos naturales, incluidos en suelos rústicos de protección.

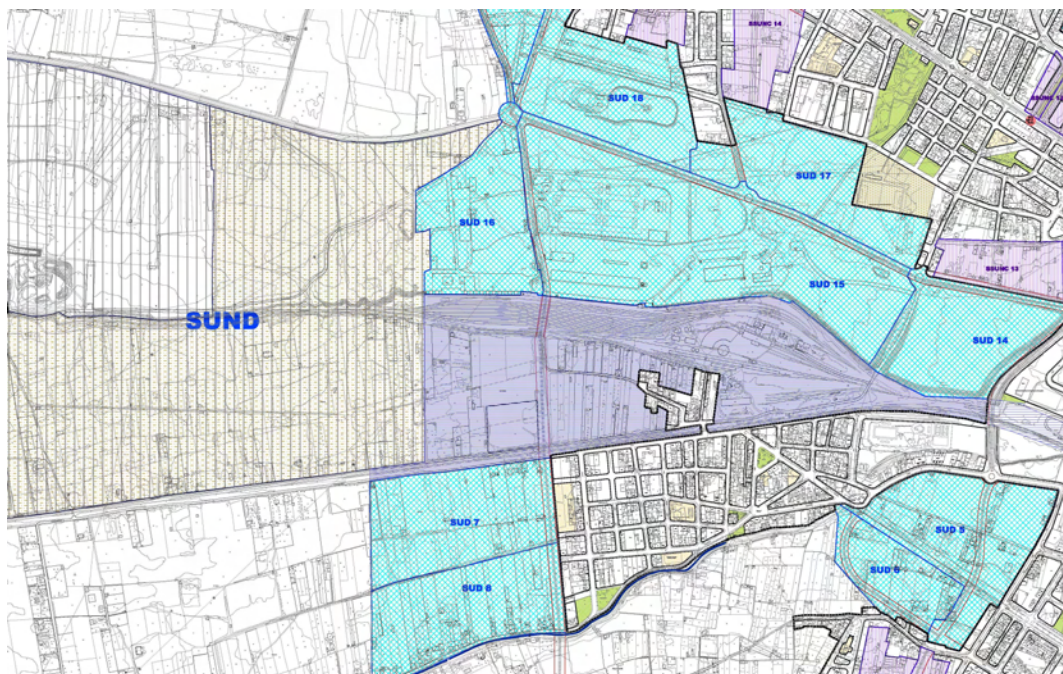


En los pueblos del piedemonte o ya serranos -los Valdeza, Compludo, Montes, Peñalba...- donde el espacio circundante al suelo urbano suele ser un ámbito de protección, natural o agrícola, se plantean, generalmente incluidos en suelo urbano, algunos espacios libres públicos como reservas dotacionales o zonas de aparcamiento, déficit recurrente y al que se trata de dar respuesta.

Los ámbitos de consolidación en las zonas de transformación intersticial, incluidos en sectores de suelo urbano no consolidado, permitirán con sus cesiones dotacionales mejorar la oferta de barrio con sus pequeños sistemas locales, así como articular algunas conexiones entre zonas de suelo urbano consolidado regularizadas –sur y norte de Cuatro Vientos y entorno de la Avda. de Galicia, Los Poulones, este del barrio Flores del Sil, extensión del Hospital en Fuentes Nuevas...-.

Esta política se plantea dentro de un marco de desarrollo de los sistemas locales previstos por el PGOU de 1989, infraestructuras y viario, equipamientos y dotaciones de barrio, servicios urbanos y espacios libres, notablemente elevado en términos cuantitativos, especialmente en el capítulo dotacional y de infraestructuras básicas.

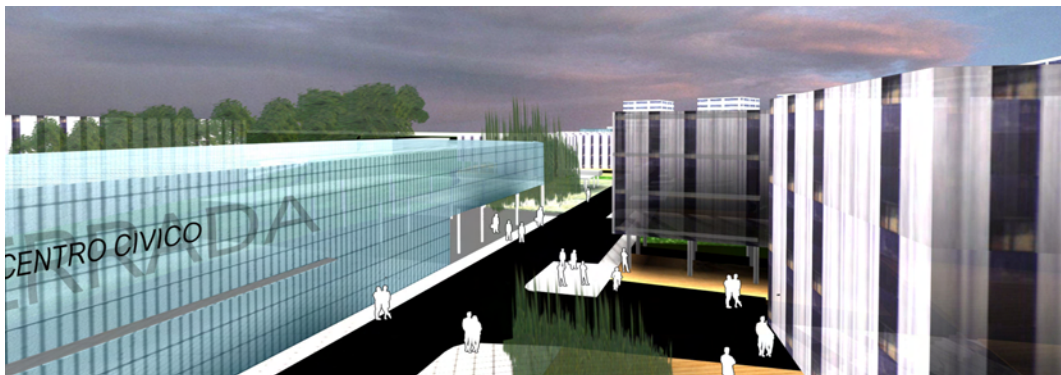
La mayor parte de los sistemas locales y acciones puntuales reflejados en la programación del PGOU anterior, recordemos que se han ejecutado, con un mayor déficit latente en la consecución de espacios libres y especialmente en su cualificación. Es por ello que esta Revisión reordena y establece una oportuna ampliación del conjunto de sistemas generales y locales del municipio.



Para las zonas de crecimiento incluidas en el suelo sectorizado como Urbanizable Delimitado, la consecución de los sistemas generales asignados a los sectores y la importante cuantía de los sistemas locales internos de cesión, permitirán así fortalecer las dotaciones urbanas de la nueva ciudad en desarrollo y solventar también déficit acuciados de otras zonas limítrofes como el de los aparcamientos públicos.

Recordemos que los S.G. directamente asignados a los SUD, mayoritariamente grandes viales estructurantes –253.235 m²-, Equipamientos EQ –31.788 m²- y E.L.Públicos –291.750,00 m²-, suponen una cuantía total de 576.773 m²., a los que habría que sumar por las exigencias legales de los Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos y Equipamientos: una superficie en suelo de al menos 15 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en - Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, respectivamente y dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

No desdeñable, por la cuantía de los desarrollos residenciales previstos en suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado, será el porcentaje de viviendas bajo régimen de protección, establecidas desde esta Adaptación con carácter general en el mínimo legal del 10% y 20% respectivamente del aprovechamiento –en uso predominante-.



Imágenes de modelización realizadas como prefiguración para la ordenación de un sector urbanizable residencial. Sistema interrelacionado de espacios libres y dotaciones públicas.

5.d. Medidas de corrección del disperso urbano.

Como se expone en los diagnósticos de la Memoria Informativa de este documento en relación con el problema de la dispersión de usos urbanos en el suelo rústico, fenómeno especialmente importante en sectores periurbanos del término y problema recurrente en las vegas del municipio, una lectura rigurosa del ordenamiento legal urbanístico vigente exige medidas urbanísticas claras y normas diáfanas para su correcta observancia.

La Revisión y Adaptación afronta este problema, valorando la dificultad y la tendencia "cultural" innegable hacia este tipo de asentamiento disperso, con una serie de medidas integradas que implican la revisión de los ámbitos de clasificación de suelo y una regulación normativa diferente.

Estas pautas se estructuran complementariamente mediante:

- la regularización con extensión del suelo urbano consolidado en sus bordes;
- la delimitación de sectores de suelo urbano no consolidado en los espacios intersticiales generados o en áreas de re-ordenación ya urbanas con necesidad de creación de viales y dotación de infraestructuras básicas de urbanización, y
- en una nueva regulación de la vivienda unifamiliar en suelo rústico común.

Las correcciones introducidas en la anterior Ordenanza 8 –suburbana- ahora denominada Edificación Mixta por permitir la vivienda con nave o edificaciones con usos no exclusivamente residenciales, aplicada antes extensivamente en situaciones de borde urbano y que ha fomentado entre otros problemas la dispersión urbana en los bordes y travesías, tratan también de atajar esta problemática, frecuentemente derivada de la incorrecta aplicación de dicha ordenanza.

Para la regulación de las edificaciones en suelo rústico, se parte de plantear al menos dos tipos de suelo rústico común, el que se corresponde con la vega del Sil y el suelo rústico en el pie del monte y en cada caso establecer para la vivienda unifamiliar unas condiciones específicas de parcela mínima. Esto sin olvidar que se han clasificado como suelo rústico con protección agropecuaria, los espacios donde la singularidad de los cultivos productivos existentes, con sus valores por contigüidad, grado de conservación y reconocimiento paisajístico lo aconsejen, suelos donde las únicas construcciones autorizables serán las vinculadas a la explotación, que podrían incluir en su conjunto uso de vivienda en su caso.

Para la parcela mínima que ha de disponer cualquier propuesta de vivienda unifamiliar en las zonas de vega clasificadas en suelo rústico, se proponen 1.600 m² que corresponden con la tradición local de los 4 cuartales -400m² el cuartal-, es decir, el mínimo habitual que una familia se asigna en este medio para construir una vivienda.

Las condiciones de no formación de núcleo de población inspiradas en las normas subsidiarias provinciales, se establecen bajo condiciones estrictas y con un límite máximo de 7 viviendas inscritas en un hexágono de un radio/lado de 100 m.

En los suelos rústicos con valores específicos de protección, la regulación de las actividades y las edificaciones se plantea, de forma muy restrictiva, garantizando la relación entre construcciones permitidas y los usos tradicionales o condiciones físicas propias de cada tipo de suelo y siempre acordes con la exigente regulación del RUCyL.

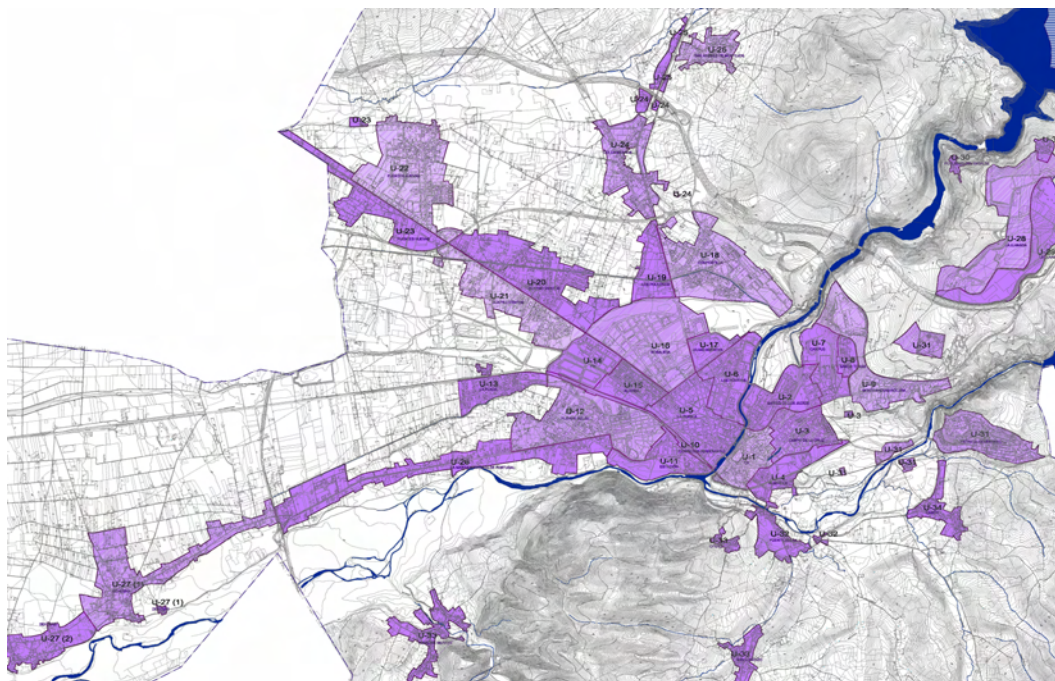
6. Condiciones de Ordenación Detallada.

6.a. El suelo Urbano Consolidado.

Como determinaciones de ordenación detallada para el suelo clasificado como Urbano Consolidado, se ha optado por establecer para el mismo la Calificación (**Artículo 93 RUCyL**), entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela y por manzanas, considerando que éstas son el fundamento -en un tejido mixto y heterogéneo- para establecer lógicas asociables a áreas homogéneas. Igualmente, para esta clase de suelo, se hace una regulación detallada del uso, las intensidades y tipologías edificatorias asignados, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación.

Se han delimitado atendiendo a las variadas condiciones de los tejidos urbanos barrios y conjuntos homogéneos, 38 ámbitos diferenciados de Unidades Urbanas en el sistema urbano continuo de la capital y otras 8 en el resto de núcleos urbanos del término, sectores que limitados por el condicionante genérico de la extensión máxima reglamentaria de 100 Has. de superficie, tratan de reflejar en su configuración distritos urbanos de relativa homogeneidad. Estos distritos, prácticamente coincidentes en los ámbitos urbanos más densos y consolidados con aquellos definidos ya en el PGOU de 1989, y aproximados a los polígonos fiscales, permiten analizar las densidades edilicias y evaluar las potenciales transformaciones derivadas de esta Revisión.

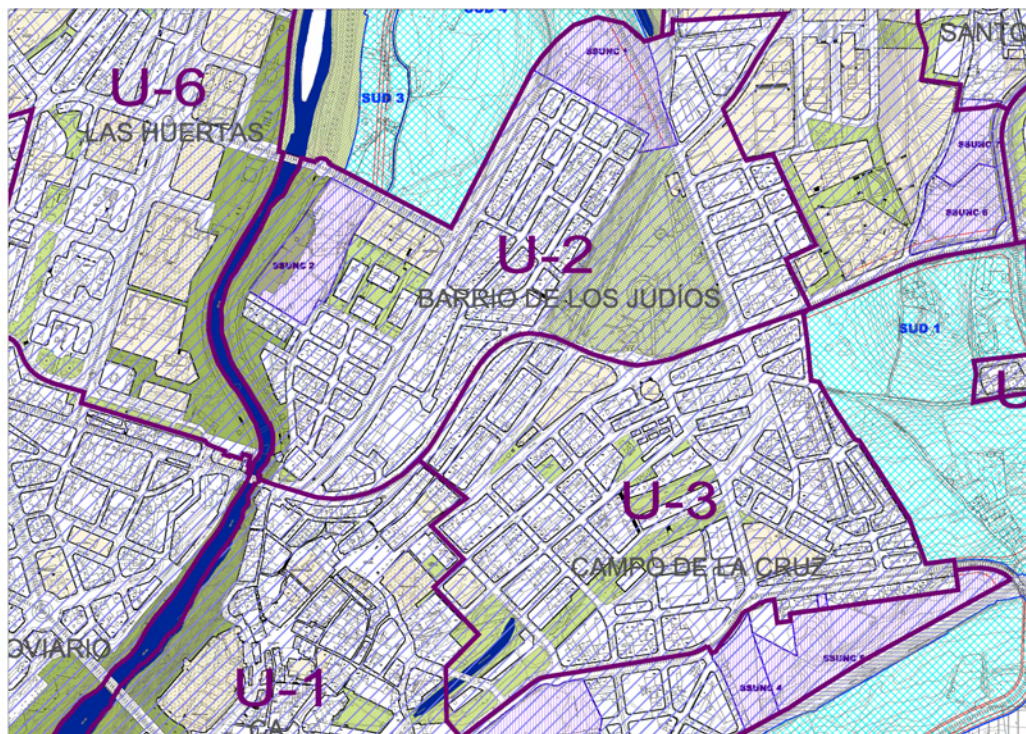
También sirve esta delimitación de unidades urbanas, para su asimilación como áreas homogéneas definidas a efectos expropiatorios y en caso de posterior definición, para las áreas de tanteo y retracto.



Se incluye en el Anexo final de esta Memoria una tabla resumen con las Unidades Urbanas delimitadas para el suelo urbano, referida a un plano específico, con las densidades de viviendas y edificabilidades de usos privados en cada Unidad.

Se comprueba que pese a la aparente densidad de algunas zonas y barrios de Ponferrada capital entre las Unidades Urbanas delimitadas tan solo se superan las densidades máximas legales de 100 viv/Ha o 15.000 m² de usos privados por Ha. excluidos los Sistemas Generales, en la U.U. 03 Campo de la Cruz. Las determinaciones normativas que se mantienen en esta Adaptación para el suelo urbano Consolidado permiten garantizar que no se producirán densificaciones que superen esos estándares en ninguna U. Urbana, incluyendo todas S. Generales que garantizan Equipamientos y E.L.P. para todas las áreas urbanas consolidadas de la ciudad. En la referida Unidad Urbana UU.03, área del Conjunto Tradicional en el núcleo ponferradino, la calificación urbanística y la asignación de edificabilidades –se rebajan las alturas en diversos ámbitos consolidados y apenas existen solares vacíos a edificar en este tejido- se garantiza desde la propuesta que no se produce incremento del aprovechamiento –merma globalmente en el ámbito de la U.U.- ni del número de viviendas.

Una comparación entre los Planos de Ordenación General: Sistemas Generales y Sistemas Locales del PGOU y el Plano de las Unidades Urbanas, permite comprobar la extensión repartida de las dotaciones existentes y previstas en la ciudad, que garantizan en general la solvencia funcional y la atención de necesidades de todas las zonas urbanas, además de cumplir holgadamente los estándares globales tanto de equipamientos como de espacios libres públicos –existen ya más de 0,5 millones de m² de cada tipo solo en S.G. en el suelo urbano-. La mejora cualitativa y la extensión especializada de los servicios en función de las demandas y tendencias del crecimiento urbano, ha sido un objetivo central de la propuesta de completación de equipamientos y dotaciones y los sectores de extensión o de transformación interior del suelo urbano no consolidado, con sus aportaciones dotacionales supondrán un importante refuerzo sobre este objetivo, especialmente en barrios como Fuentesnuevas, Cuatrovientos, Flores del Sil, Dehesas, La Placa, Compostilla, Columbrianos, San Andrés, Bárcena, El Carmen...



La diversidad de tejidos del aglomerado urbano de Ponferrada, barrios de trazados históricos y estructuras tradicionales, periferias y polígonos de viviendas populares y conjuntos públicos, urbanizaciones unifamiliares planificadas y asentamientos dispersos irregulares paulatinamente consolidados y con servicios urbanos, núcleos rurales menores en sus distintas configuraciones –de camino, de vega, de montaña-, y su heterogeneidad y discontinuidades obligan a ordenar el suelo urbano de una forma muy pormenorizada.

La aplicación por parcelas de las ordenanzas edificatorias y una delimitación precisa de las alineaciones viarias y de los ámbitos de actuación aislada que las modifican, se apoyan en un levantamiento cartográfico actualizado y corregido que recoge todas las edificaciones existentes con su forma y alturas.

Los ajustes y matices introducidos en las ordenanzas reguladoras y en otros parámetros normativos del PGOU, así como algunos cambios en su aplicación espacial concreta, han ayudado a ordenar el suelo urbano con más claridad y a reconocer algunas situaciones urbanísticas y edificatorias sobrevenidas.

Se ha revisado la densidad y tipologías edificatorias, junto a las condiciones de uso asociadas, en todo el suelo urbano consolidado, en las grandes vías de penetración urbana como las Avenidas de Galicia, Portugal, Asturias o Astorga, orientando su transformación y homogeneización ordenada tanto de la fachada urbana, generalmente semi-consolidada sobre las travesías, como en las manzanas y tejidos colindantes.

Los espacios libres públicos existentes, se diferencian, más allá de su categorización como Sistemas Generales o Locales, en viarios y plazas y en zonas verdes. Esta última categoría de parques o zonas verdes, se diferencia gráficamente en aquellos espacios de cierta entidad o relevancia, utilizables como tales espacios de estancia por la colectividad, excluyendo pequeñas zonas residuales, sin continuidad o ámbitos incorporados al viario –glorietas y rotondas, plantaciones ornamentales y arbolado en viales y plazas...-.

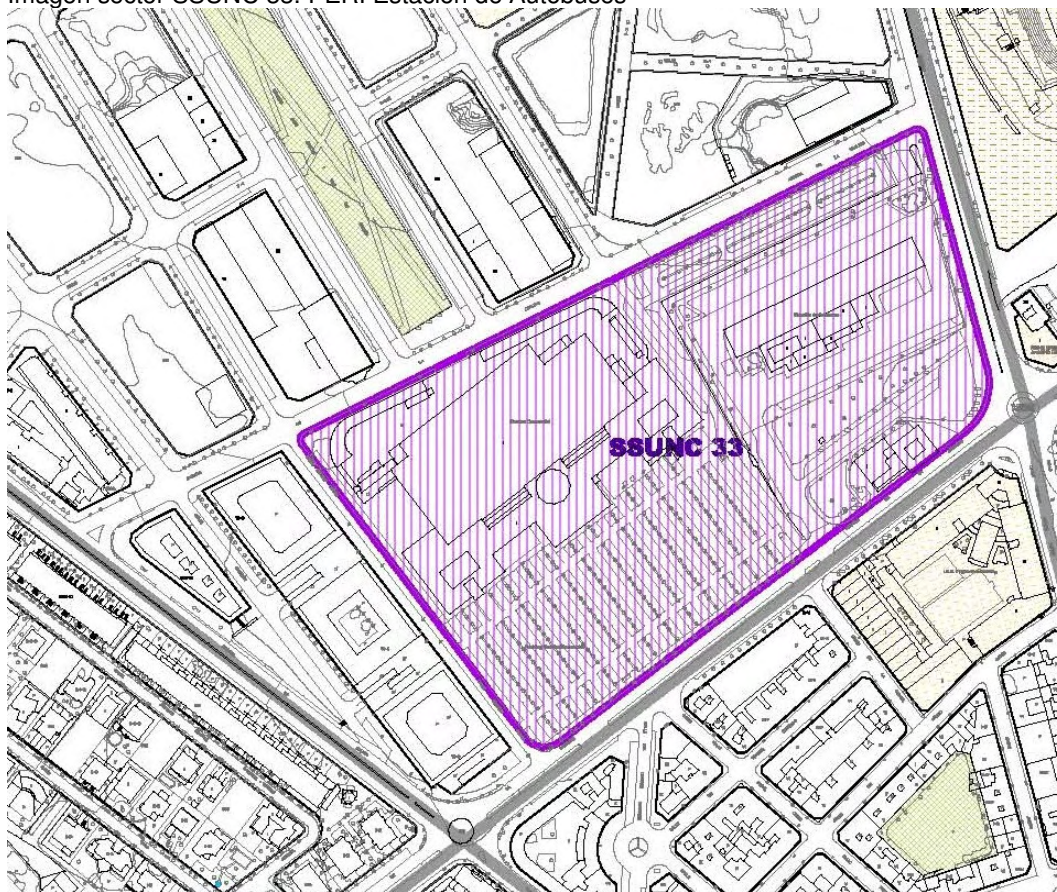
La Revisión y Adaptación ha hecho un esfuerzo destacable para actualizar los equipamientos, dotaciones y servicios urbanos existentes y proyectados desde el PGOU anterior, clarificando sus delimitaciones, frecuentemente alteradas, y definiendo su condición de Sistemas Generales o Locales.

Además de incrementar el nivel de dotación global en la ciudad, se ha reforzado desde esta Adaptación la política municipal de crear equipamientos de barrio, tratando de generar en los espacios urbanos disponibles –o en desarrollos aledaños bien localizados y conectados- pequeños centros de servicios o dotaciones integradas, en lo posible asociadas a espacios públicos de plaza o parque de cierta relevancia. Esta estrategia, municipalmente orientada respecto a las necesidades y demandas concretas de servicios o dotaciones, se ha tratado de extender en la propuesta de ordenación de los pueblos, previendo en espacios o edificaciones de titularidad pública futuros usos dotacionales – S. Lorenzo, Salas, Villar, Campo...- o recogiendo iniciativas ya en curso –Centro de Fuentes Nuevas, Dehesas, Casa del Pueblo en Lombillo para la Asociación de Pintores del Bierzo, actuaciones iniciadas en algunos de los Barrios...- o recomendando desde las acciones propuestas en el catálogo de Núcleos Rurales, algunas actuaciones públicas de mejora dotacional asociadas a la cualificación de los espacios libres públicos –paseos, plazas, aparcamientos, travesías...-.

Todos los espacios libres de viario, parques y jardines y en general todo el sistema de espacios libres del conjunto urbano, que no se han definido por su condición netamente estructurante a escala ciudad como Sistemas Generales y no aparecen representados como tales en los Planos de Ordenación, se definen desde esta adaptación como Sistemas Locales. Igualmente todos los equipamientos, dotaciones y servicios urbanos que por su escala o destino funcional no pueden ser considerados como S.G. de Equipamientos o de Servicios Urbanos, se han recogido como S. L. de equipamientos. Es el caso de los centros cívicos y dotaciones de barrio –colegios, asistenciales...-.

Para la regulación y las actuaciones sobre todos los Sistemas Locales, se remite tanto a las Ordenanzas de aplicación, ELP, Equipamientos –Públicos y Privados-, como a la Normativa técnica incorporada, Normas de Urbanización y Protección de Infraestructuras, que establecen determinaciones para el diseño y urbanización en los ELP y en los viales.

Imagen sector SSUNC 33. PERI Estación de Autobuses



6.b. El ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico PEPCHA.

Todo el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ponferrada, que incluye el Casco Antiguo y algunas manzanas de sus bordes urbanos, arrabales tradicionales muy transformados ya en el siglo pasado, se regulan desde dicho instrumento urbanístico del PEPCHA, vigente desde el año 2001.

Este instrumento de Planeamiento de desarrollo se incorpora en sus determinaciones al documento de Revisión y Adaptación del PGOU, como planeamiento plenamente asumido, aún manteniendo la vigencia del instrumento de planeamiento de detalle, con leves retoques y actualizaciones normativas, que se recogen en la Normativa y sus Anexos. También se asumen desde esta Revisión del PGOU, como integrantes y anexos complementarios del documento del PEPCHA, su amplio Catálogo Arquitectónico actualizado, basado en exhaustivos estudios tipológicos y arquitectónicos del caserío y la estructura urbana del casco tradicional, incorporados como documentación informativa al Plan Especial y el Plan de Color, cuya Normativa Cromática también se incorpora como anexo a la Normativa de esta Revisión.

Los ajustes introducidos en la normativa del PEPCHA, son actualizaciones –unidad de actuación nº 15 ejecutada, referencias legales y técnicas...-, pequeñas correcciones inducidas desde la experiencia de vigencia del Plan, o mayoritariamente, retoques en coherencia con definiciones, conceptos y fórmulas de regulación del PGOU ahora adaptado –condiciones técnicas de edificación, instalaciones, cómputos...-. Recordemos que la Ordenanza de Casco Antiguo CA, de uso exclusivo en este ámbito del Plan Especial y la Ordenanza de Edificación Cerrada EC, muy utilizada en todo el suelo urbano consolidado de Ponferrada (Manzana Cerrada MC), se regulan también en la Normativa del PGOU. Todas las determinaciones ajustadas y corregidas para estas ordenanzas afectan pues a la regulación del Plan Espacial. Esta Normativa se incluye, por comodidad de consulta, en el Tomo de Normativa de esta Revisión y Adaptación del PGOU, en la Ordenanza CA y sus anexos como Anexos de la misma.

Las condiciones normativas de protección, definidas por niveles de catalogación, con las actuaciones o grados de intervención permitidos sobre los elementos, son asumidos y extendidos en sus determinaciones a los elementos del catálogo urbanístico propuesto por esta Revisión y Adaptación, localizados en ámbitos externos al Conjunto Histórico de Ponferrada capital.



Imagen P.E.P.C.H.A.

6.c. Condiciones de regulación normativa y ámbitos de actuación aislada.

Partiendo de una normativa inalterada en su estructura respecto al documento anterior vigente por esta Adaptación, y de un alcance voluntariamente limitado en los cambios y ajustes de sus contenidos, especialmente en la regulación del sistema urbano, su aplicación espacial concreta, tanto en el ámbito urbano como en el urbanizable, esto es, la ordenación urbanística propuesta, es la que supone cambios considerables.

Atendiendo al diagnóstico de los problemas detectados en el PGOU vigente tanto en el diseño normativo como en su aplicación, recogido sintéticamente en un capítulo de la Memoria informativa de este documento, se han introducido los pertinentes ajustes y correcciones para su subsanación, siempre orientados por los criterios técnicos municipales.

En el suelo urbano consolidado, ordenado en la propuesta con determinaciones de Ordenación Detallada conforme a las exigencias reglamentarias, se aplican condiciones de ordenanza edificatoria a cada solar. Esta regulación por parcela supone establecer por referencia directa unas condiciones de uso, de aprovechamiento –con índices máximos genéricos volumétricos en todas las ordenanzas de edificación excepto en la de Edificación Cerrada, que funciona según el máximo volumétrico establecido por el fondo máximo y la altura definidos en planos-, ocupación de parcela y alturas máximas.

Se ha prestado especial cuidado a la indicación gráfica de las ordenanzas aplicables a cada parcela en los planos de ordenación definidos a escala 1/1000 para el suelo urbano y urbanizable y a la señalización de los ámbitos de manzana con diferentes ordenanzas –código de tramas- o alturas –centroides-.

En el suelo urbano consolidado se mantienen básicamente los criterios de calificación urbanística vigentes, asignando para los ámbitos del Centro Histórico incluidos en el Plan Especial la ordenanza de Casco Antiguo CA; para los ensanches y crecimientos regulares, consolidados total –La Puebla, el Campo de los Judíos y el entorno de El Plantío...- o parcialmente –Flores del Sil, Cuatro Vientos...- la ordenanza de edificación cerrada por manzana MC, la más utilizada en el PGOU vigente que sigue siéndolo en esta Adaptación; la ordenanza de bloque, retocada, para asumir áreas desarrolladas con esta tipología en todas sus particularidades –polígono de las Huertas, La Rosaleda...- ; la ordenanza de consolidación de conjuntos, mantenida en sus dos niveles y aplicada selectivamente y por manzanas en algunos ámbitos de poblados planificados –Viviendas de la M.S.P. o Endesa / Compostilla...-; la ordenanza de vivienda unifamiliar, retocada en sus determinaciones y que se asigna, bien genéricamente en zonas ya destinadas por el PGOU anterior a estas tipologías, total –Patricia- o parcialmente –Compostilla- desarrolladas, bien específicamente como unifamiliar aislada o adosada / pareada, en las áreas y parcelas que requieran esta calificación específica. Con estas ordenanzas de vivienda unifamiliar se asumen ahora múltiples situaciones de edificaciones desarrolladas con estas tipologías aún desde otras calificaciones de ordenanza anteriores.

La ordenanza de edificación mixta, que sustituye simplificando en sus grados y niveles a la anterior ordenanza 8 suburbana, aplicada para las edificaciones de vivienda con naves vinculadas, se ha reajustado notoriamente. Las ordenanzas industriales, ahora completando la industria en polígono con una regulación para las naves adosadas o “naves nido”, incorporando una categoría denominada *industria urbana* –industria “escaparate”, comercial, almacenaje y distribución- y asumiendo la de Gran Industria, creada mediante Modificación para el sector de La Llanada, se mantienen con

determinaciones similares a las vigentes. En los núcleos menores la ordenanza de núcleo rural NR, mantenida en sus dos tipos con algunos retoques, se mantiene aplicada selectivamente en cada tipo de asentamiento y siempre restringida a la edificación tradicional.

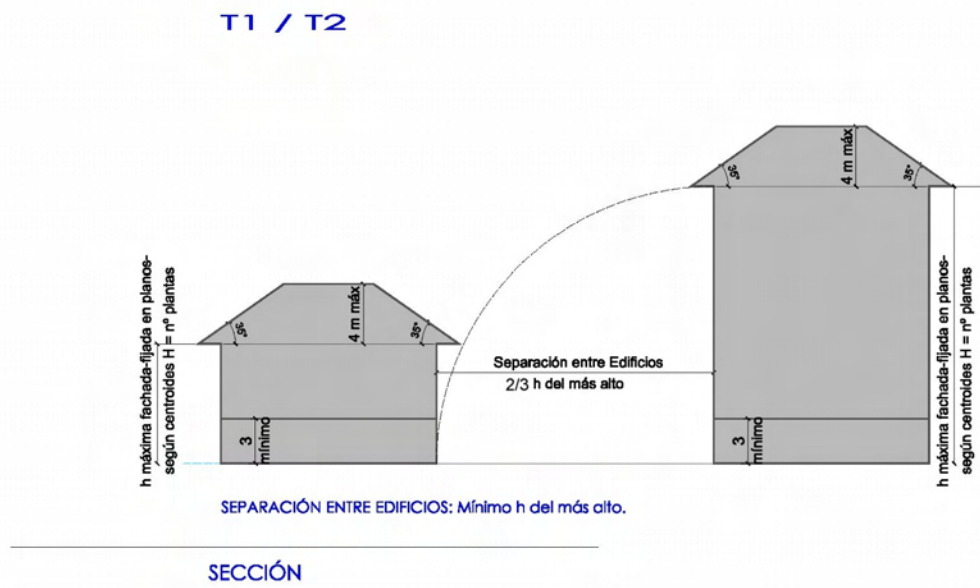
En los ámbitos de planeamiento incorporado se han mantenido las ordenaciones vigentes, asumidas por esta Revisión en sus Determinaciones de Ordenación General y en las de Ordenación Detallada, por tanto, con las Ordenanzas de sus planeamientos de desarrollo. Así, se incorporan como nuevas Ordenanzas del PGOU las Ordenanzas del PEPCHA, las de los P.P. de La Rosaleda –RO- y Patricia –PA-.

Se han introducido en condiciones generales, con rango vinculante y también orientativo –Recomendaciones para el Fomento del Desarrollo Sostenible-, criterios y reglas de sostenibilidad, para la urbanización, la edificación y todos los procesos ligados al desarrollo urbano –ciclo del agua, plantaciones y vegetación, residuos, energías alternativas, biodiversidad, contaminación...- complementarias a las pautas de protección ambiental, patrimonial y paisajística, también mejoradas.

Se ha incrementado la explicación de los criterios y funcionamiento de los parámetros normativos, incorporando nuevos criterios aclaratorios y un apoyo gráfico, tanto en definiciones y conceptos generales de regulación como en las Ordenanzas de Edificación.

Derivados del proceso de participación pública se han detectado algunos aspectos poco claros, que se han reconsiderado y se han incorporado algunas sugerencias, de colectivos y de particulares sobre temas recurrentes, en la normativa.

Imagen de los nuevos gráficos explicativos de Ordenanzas de edificación.



En cuanto a las alineaciones establecidas por el PGOU, se han tratado de mantener en lo posible los criterios definidos y razonablemente consolidados desde el PGOU anterior, indicando gráficamente en las numerosas realineaciones las edificaciones fuera de ordenación. Así, perviven los chaflanes en las esquinas de los tejidos urbanos de manzana cerrada tradicional, reflejados en plano para el suelo urbano consolidado y ordenados desde las condiciones generales de edificación en la normativa.

Conviene explicar el esfuerzo realizado de corrección y precisión en las alineaciones de los planos de ordenación, especialmente al reflejar zonas urbanas consolidadas o semi-consolidadas. Pese a contar con una nueva base cartográfica, corregida y mejorada respecto al documento anterior, encontramos aún en algunas zonas imprecisiones en la representación de los aleros y cuerpos volados de la edificación, que aparecen reflejados como exteriores a la alineación oficial de fachada, especialmente en las ordenanzas edificatorias de manzana cerrada o de casco antiguo, que han obligado a redefinir la alineación, reflejada gráficamente de forma subrayada con código lineal, y aplicada conforme a su definición normativa y reglamentaria, como la línea de separación entre el espacio público y el privado.

Cuando la realineación propuesta exija una reparcelación con un cambio sustancial de aprovechamiento para los propietarios afectados, se definen desde la Revisión y Adaptación, conforme al nuevo marco legal, las Unidades de Actuación Aislada como instrumental pertinente para garantizar la regularización del viario o espacios públicos y la gestión de su consecución.

Es el caso frecuente en zonas de barrios y crecimientos urbanos poco consolidados – especialmente en zonas de Compostilla, Cuatro Vientos o Fuentes Nuevas- o en las Avenidas de Galicia o Asturias, en los que el PGOU de 1989 planteó la apertura de viales sin definir para los mismos instrumentos de gestión.

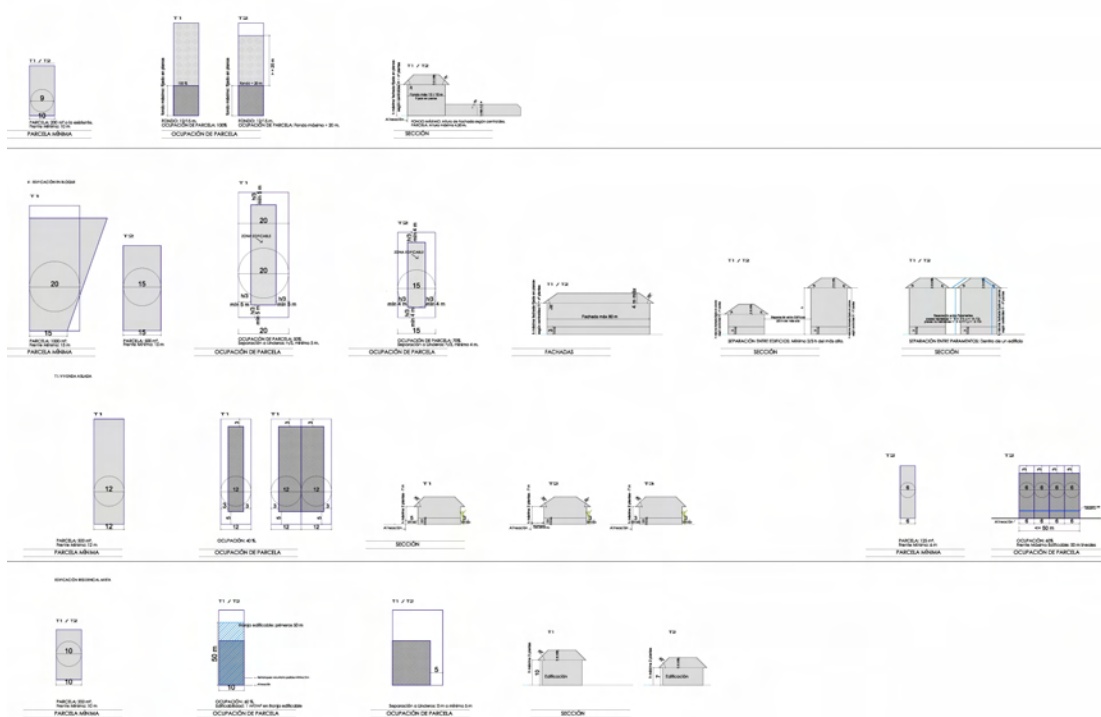
Áreas de suelo urbano que requieren la complección inminente del viario para su funcionamiento como solares, como el camino del Francés, bordes de Cuatro Vientos, la zona de La Gambita o la C/ Labradores en Fuentes Nuevas, o el borde reordenado de El Toralín, presentan delimitadas Unidades de Actuación aislada.

Estos instrumentos de gestión, bien de Expropiación, bien de Normalización de Fincas o de Urbanización, e incluso conjuntas de Normalización y Urbanización, se definen ahora en los planos de ordenación y pormenorizadamente para el caso de las Actuaciones Aisladas mediante Unidades de Normalización y/o Urbanización, en fichas particularizadas, aunque conforme a la disposición reglamentaria, podrán ser definidas posteriormente, a instancias de los particulares afectados o del propio Ayuntamiento, que en todo caso las sancionará y aprobará conforme establece el art. 171 del RUCyL.

Los edificios, instalaciones y construcciones afectados por nuevos trazados viarios, que estarán incluidos en las Unidades de Actuación Aislada, se señalan en los planos de ordenación con un Fuera de ordenación explícito FO y se relacionan en un listado anexo de esta Memoria, localizados postalmente y referidos a los planos O2.

Se han eliminado, por no tener cobertura legal, las anteriores TAU's Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico gestionadas para la consecución de cesiones públicas a cambio de aprovechamiento para la regularización de alturas en el suelo urbano de la capital. Como criterio general de la Revisión para la reconsideración de las alturas en la edificación del suelo urbano consolidado, todas las parcelas que tenían asignada una altura reguladora, se han establecido en las condiciones convenidas. El resto de las alturas en el suelo urbano consolidado se mantienen según el PGOU vigente y sus modificaciones puntuales aprobadas.

Cuadro resumen de gráficos explicativos de las Ordenanzas de Edificación.



7. Sectores de suelo urbano No Consolidado: actualización y compleción del sistema urbano continuo.

La nueva conceptualización que introduce para el Suelo Urbano la LUCyL y perfila en sus condicionantes el RUCyL, supone para esta Revisión y Adaptación la inclusión del suelo urbano no consolidado. Recordemos que esta nueva categoría para el suelo urbano introduce novedosas determinaciones y exigencias para su desarrollo mediante sectores, ámbitos de ordenación que podrán ejecutarse y gestionarse mediante una o varias Unidades de Actuación, y que pueden ser discontinuos. En el caso del municipio ponferradino, se concretará en la consideración de zonas de reordenación urbana incluidas en sectores de esta clase de suelo urbano no consolidado –antiguas Unidades de Ejecución del PGOU 1989 no desarrolladas- o los nuevos sectores delimitados bajo esa lógica de la transformación urbana interior.

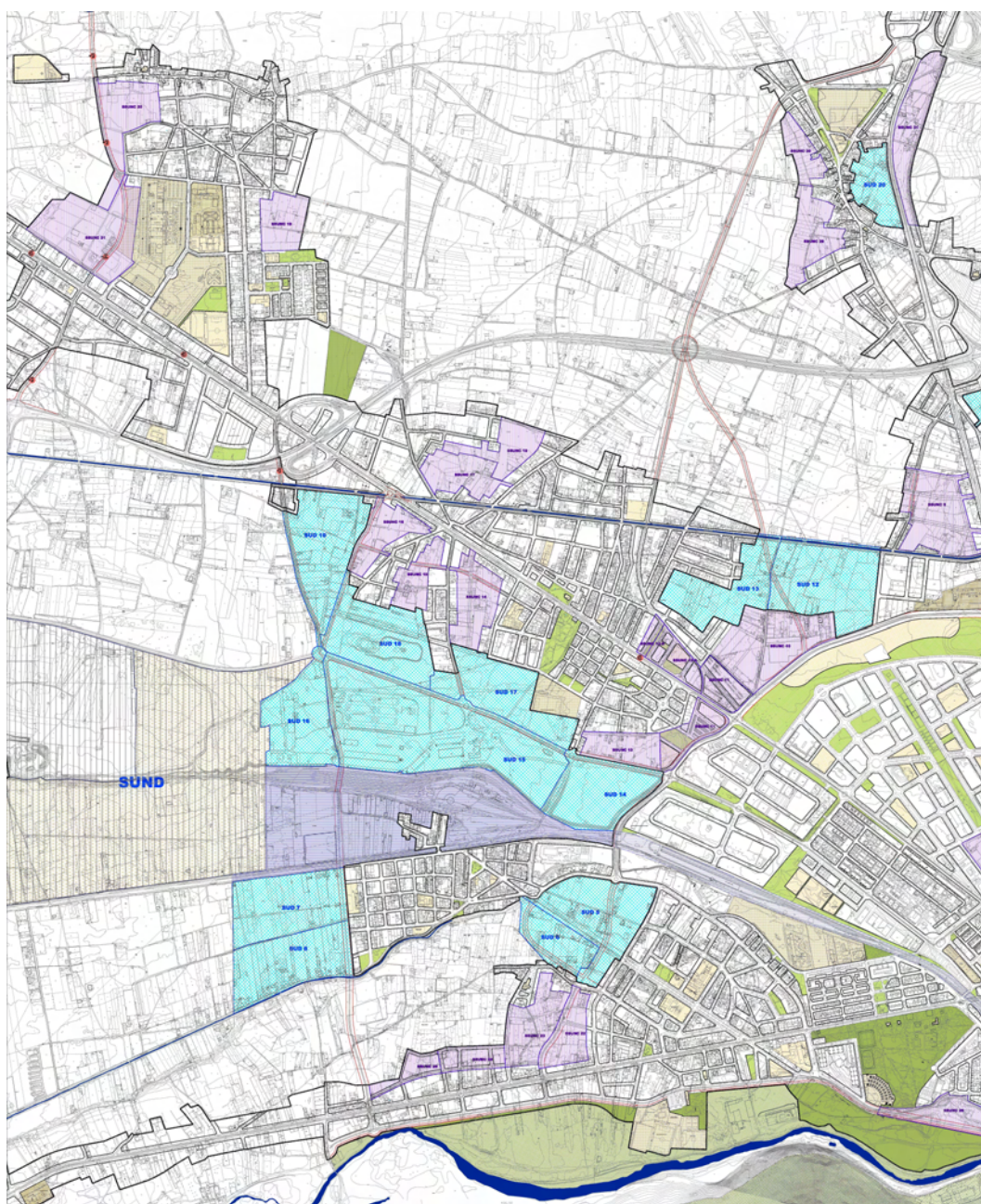
En el caso del Suelo Urbano No Consolidado ahora clasificado, el elevado grado de desarrollo de las antiguas U. de Ejecución del PGOU 1989 ha hecho necesaria una revisión profunda, incluyéndose en la propuesta como tales SSUNC, ámbitos anteriormente clasificados como suelo Urbanizable programado, ahora re-delimitados y repartidos, y fundamentalmente incorporando nuevos sectores en los bordes del suelo urbano.

Directamente relacionado con la diagnosticada exigencia de revisión y reajuste de los límites de la clasificación del suelo urbano a la realidad actual, derivado de la problemática de la dispersión urbana irregular y de la creación desordenada de infraestructuras de urbanización sobre el medio rural, muy subrayada en algunos bordes urbanos ya referidos, surge el problema de las áreas o “bolsas” de suelo no consolidado rodeadas de suelo urbano consolidado.

Aquí debemos distinguir en primer lugar aquellas zonas exteriores aunque en continuidad con el suelo urbano consolidado, bien presente bien inducida por la regulación proyectada para incorporar parcelas ya urbanas, que tratarán de evitar islas de suelo rústico –cuando existan procesos de urbanización o edificación marcados- entre zonas de suelo urbano. En segundo lugar, se detectan ámbitos del suelo urbano actual, es decir, interiores a la línea de clasificación vigente, que por sus condiciones específicas –extensión, estructura de propiedad, articulación viaria, exigencias dotacionales o de espacios libres públicos...- reclaman su inclusión en sectores de suelo urbano no consolidado para conseguir mediante instrumentos de gestión por actuaciones integradas, la re-ordenación urbana.

La nueva delimitación de sectores SSUNC localizados principalmente en los bordes actuales de los barrios –Compostilla, Cuatro Vientos, Fuentes Nuevas, Columbrianos, Flores del Sil...-, permitirán dotar de estructura urbana zonas muy desarticuladas e inconexas, además de cualificar estos asentamientos con zonas dotacionales y de espacios libres públicos, aparcamientos públicos y eventualmente cesiones de Sistemas Generales adscritos –infraestructuras viarias o parques-. Estos sectores podrán ser eventualmente discontinuos –caso de algunos ámbitos incluidos en el convenio con la MSP-, para administrar mejor las densidades edilicias, condicionadas en su adaptación a zonas de baja densidad por los mínimos de densidades reglamentarios, y para la consecución de cesiones estratégicas como sistemas generales.

Ámbitos como los bordes y suelos vacantes en el entorno del poblado de Endesa en Compostilla, pese a contar en sus bordes con servicios urbanos, se incluyen ahora en sectores de suelo urbano no consolidado residencial –un sector en la zona norte dividido en dos ámbitos, posibles unidades de actuación diferentes-, para su reordenación urbana, completando la estructura regular del poblado original respetuosamente e incluyendo como Sistemas Generales de espacios libres y de equipamiento la antigua central y su entorno, ampliando así su dotación. También en un área del sur del Campus, se plantea la delimitación de un suelo residencial en dos sectores de baja densidad más apropiada en ese espacio en ladera.



Estos criterios avanzados para la clasificación del suelo urbano y su sectorización, en el caso del no consolidado, se proponen de forma complementaria con las exigencias también detectadas de ajuste en las calificaciones actuales, esto es, aplicación zonal de determinadas ordenanzas edificatorias y de las necesidades de reajuste de estas Ordenanzas, cambios que permitirán jugar, especialmente en las zonas de sustitución y de transformación interior, con nuevas mezclas tipológicas.

Así, la suma de sectores delimitados en suelo Urbano No Consolidado en esta propuesta de Revisión y Adaptación, incluyendo los que se mantienen del PGOU vigente, adaptados, supone 33 ámbitos, todos de uso residencial, que podrán a su vez gestionarse en una o varias Unidades de Actuación.

Como se ha indicado, fruto del proceso de participación pública y alegaciones, se han reconsiderado en algunos barrios las previsiones iniciales de crecimiento urbano y urbanizable, incluyendo nuevas extensiones en sectores de suelo urbano no consolidado planteados en continuidad, para ayudar a la complección viaria y a la transformación ordenada de algunos bordes –Flores del Sil, Cuatro Vientos, Columbianos, Dehesas, Fuentes Nuevas...-.

En los sectores delimitados, con uso predominante residencial, las ordenanzas edificatorias de aplicación tratarán de asignarse en función de las zonas a desarrollar y reordenar, atendiendo a criterios tanto de densidad del entorno como de morfología urbana y procurando mezclar las tipologías, esto es incluyendo en los sectores tanto viviendas colectivas –manzana y bloque abierto- como unifamiliares en todas sus posibilidades –adosadas, aisladas y pareadas-.

La propuesta de Ordenación de este documento establece para todos los sectores aquellos elementos estructurantes, definidos en planos y fichas particularizadas por sectores como determinaciones de Ordenación General, y ocasionalmente, para aquellos ámbitos de posición más estratégica o para los que ya existen propuestas de ordenación con tramitación formal iniciada, se han definido, bien condiciones potestativas para la Ordenación Detallada, bien la propia O. Detallada completa.

Las densidades edificatorias propuestas para estos sectores son medias –0,47 de índice de edificabilidad bruta media-, estableciendo un límite máximo por áreas y el mínimo legal de 40 viv/Ha para el sistema urbano continuo de Ponferrada y barrios. Para los núcleos menores como Bárcena, San Andrés de Montejos o Columbianos, las densidades máxima de referencia, por ser pedanías menores de 20.000 hab. se consideran entre 30 viv/Ha. de máximo y 20 viv/Ha. según el mínimo legal

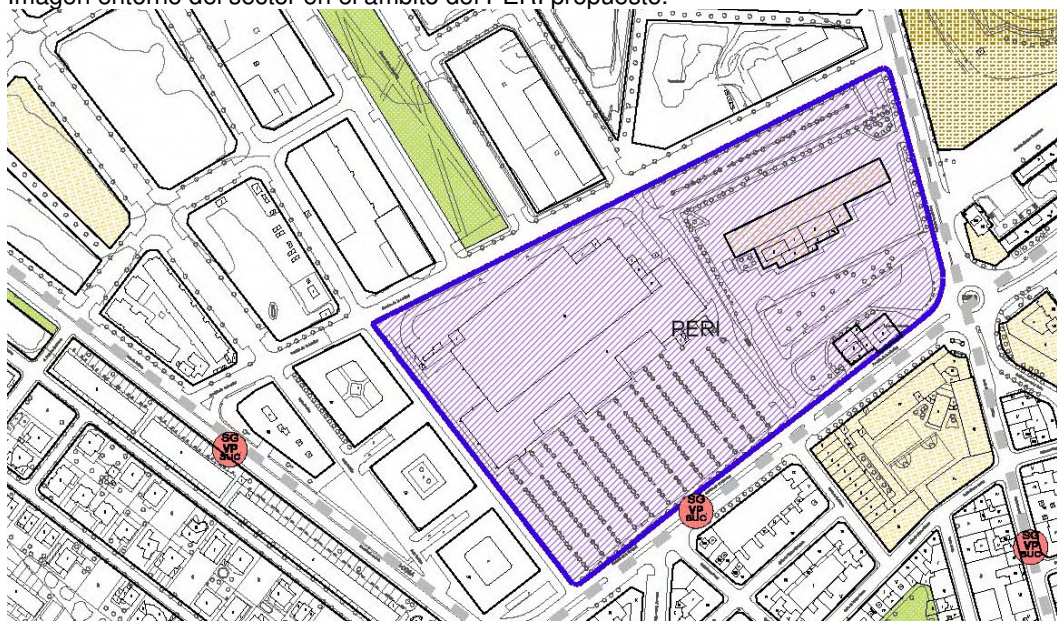
Se incorporan ya en la ordenación de la Revisión del PGOU varios sectores de SUNC con la O. Detallada, ámbitos con propuestas sometidas y ratificadas por consenso entre los Servicios Municipales y el equipo redactor, en el trámite de participación pública y que cumplen en sus condiciones todas las exigidas en esta Normativa y reglamentariamente, como determinaciones de Ordenación Detallada.

Se propone incluir en un sector de suelo urbano no consolidado el entorno actual del Centro Comercial Las Médulas –Carrefour-, gran superficie localizada en el borde del sector residencial en desarrollo de La Rosaleda, cuyo traslado previsto está solicitado y con licencia prorrogada, un ámbito de re-ordenación urbana incluido en un sector y con un instrumento de Plan Especial. Este *Plan Especial de Reforma Interior y desarrollo de un Área Mixta de Servicios Integrados*, se define, según ficha adjunta, sobre una superficie de unas 7 Has. para la resolución de una zona de Equipamientos y servicios públicos y privados, compatibles con usos residenciales, incluyendo las

parcelas de la actual Estación de Autobuses y una Estación de Servicio –gasolinera- colindante, junto a sus viales y espacios públicos de acceso y conexión.

Se trata de conseguir, tras la re-localización del Centro Comercial, prevista en otra parcela de La Rosaleda, la reordenación global de todo el área, organizando de forma conjunta un espacio urbano de plaza pública relevante, en función de los accesos, aparcamientos públicos y la posible ampliación de la Estación de Autobuses, elementos ambos clasificados como Sistema General.

Imagen entorno del sector en el ámbito del PERI propuesto.



El listado de los 33 sectores propuestos en Suelo Urbano No Consolidado resulta:

SECTOR SUNC	DENOMINACIÓN	SECTOR SUNC	DENOMINACIÓN
SSUNC 1	CALLE BOLIVIA -EX UA 22-	SSUNC 17	TRAVESIA DEL CANAL
SSUNC 2	PUENTE DE HIERRO	SSUNC 18	GRANJA DE LAS PIEDRAS
SSUNC 3	PEREGRINOS -EX PP2-	SSUNC 19	CALLE LA DEHESA
SSUNC 4	AV DEL CASTILLO -EX PP2-	SSUNC 20	CALLE REAL FUENTES NUEVAS
SSUNC 5	AV DE MOLINASECA -EX PP2-	SSUNC 21	HOSPITAL DEL BIERZO
SSUNC 6	CAMPUS 1	SSUNC 22	CALLE SALAMANCA
SSUNC 7	CAMPUS 2	SSUNC 23	CAMINO PLAZA DE LA IGLESIA
SSUNC 8	COMPOSTILLA	SSUNC 24	CAMINO DE LAS CABRAS 1
SSUNC 9	LOS POULONES	SSUNC 25	CAMINO DE LAS CABRAS 2
SSUNC 10	CAMINO EL ESCOBALÓN	SSUNC 26	CALLE BATALLA DE BAILÉN
SSUNC 11	AV DE GALICIA	SSUNC 27	PUENTE BOEZA
SSUNC 12	AV DEL FERROCARRIL -EX UA 12-	SSUNC 28	LA MARTINA
SSUNC 13	CALLE DUQUE DE RIVAS	SSUNC 29	EL COUSO
SSUNC 14	CAMINO VIEJO DE GAIZTARRO	SSUNC 30	LA CUADRADA
SSUNC 15	CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	SSUNC 31	BARRIO DE LA VENTA
SSUNC 16	CAMINO DEL MATAGAL	SSUNC 32	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS
		SSUNC 33	PERI ESTACIÓN AUTOBUSES

8. El Suelo Urbanizable: consolidación de un modelo urbanístico.

8.a. Estructuración del S. Urbanizable Delimitado y desaparición del programado.

El PGOU vigente planteaba 2 sectores de suelo Urbanizable Programado, para su desarrollo mediante sendos Planes Parciales, uno de ellos discontinuo y ninguno desarrollado y 7 sectores en Suelo Urbanizable No Programado, 2 de ellos desarrollados mediante Planes Parciales adaptados a la LUCyL, mediante oportunas Modificaciones Puntuales del PGOU. También mediante sendas Modificaciones Puntuales se incorporaron los sectores Industrial de la Llanada S1 y el del Campus Universitario S2, prácticamente desarrollados y ahora asumidos como suelo urbano.

Desaparecido de la Legislación Urbanística Autonómica de Castilla y León el concepto de programación y conceptualizado el suelo Urbanizable bien en Delimitado, bien en No Delimitado, este último como suelo de reserva urbanística, con especiales condiciones y régimen de derechos y deberes bien diferentes al delimitado, la traslación del suelo urbanizable en esta Adaptación no resulta automática.

Es desde las condiciones de ordenación propuestas y la asignación de Sistemas Generales específica para cada sector, y la capacidad municipal de orientar la gestión particular de estos suelos urbanizables, incluyendo ocasionalmente plazos para el desarrollo completo o parcial, como se moderará desde el PGOU el desarrollo urbanístico del suelo urbanizable.

Incorporando como planeamiento Asumido en suelo urbano consolidado los sectores plenamente desarrollados, se mantienen reordenados, con las nuevas condiciones de la adaptación, como suelo urbanizable 6 de los sectores anteriores –programados y PAU’s- y se incorporan otros nuevos sectores. Estos suelos urbanizables delimitados, planteados como extensiones siempre continuas del suelo urbano, tratan de completar con sus desarrollos la estructura viaria principal y el sistema de espacios libres públicos. Se localizan, dos en terrenos de la MSP, con un aprovechamiento residencial derivado de un Convenio en renovación entre el Ayuntamiento y dicha empresa histórica ponferradina, otros dos en las huertas del Sil, para conseguir una zona del parque fluvial en su tramo urbano, otro entre la extensión de la Avda. de la Martina y la calle de Fabero, prolongando la C/ Teruel, otro sector en la zona de la antigua montaña de carbón, para rematar el suelo urbano en ese borde dotacional no resuelto en la profunda reordenación urbanística experimentada y que el PGOU anterior apenas pudo prever, y otro sector de baja densidad para restaurar la escombrera al norte de Compostilla. Otro sector como extensión norte del barrio del canal, hasta la N-VI, otros dos sectores al este de La Placa, ligado a un futuro vial de ronda estructurante, otro sector de baja densidad residencial en zonas de antiguas huertas al sur del FC, para conseguir el vial de la ronda sur, otro para completar el suelo residencial hasta la Ctra. de los Muelles, dos nuevos sectores entre el canal Bajo del Bierzo y La Rosaleda y finalmente otro sector de suelo industrial como extensión necesaria de la empresa siderúrgica Roldán, sobre la N-VI, completan la extensión urbana continua del núcleo central.

En el entorno urbano de Bárcena, conectados junto a la Ctra. se han delimitado dos sectores de vivienda de baja densidad, en extensión del suelo urbano continuo, hacia el oeste.

La capacidad de gestión municipal, comprobada en operaciones tan llamativas como la supresión de la montaña de carbón y el desarrollo en curso del sector residencial de la Rosaleda, permite reasumir en las proyecciones de esta Revisión y Adaptación como nuevos sectores delimitados todos los antiguos PAU's no ejecutados, dos de ellos con propuestas de Ordenación que la Revisión del PGOU remodela.

El grado de consolidación urbana, las infraestructuras desarrolladas y comprometidas, así como las actuaciones públicas en la ejecución de viales, equipamientos y espacios libres públicos, hacen también factible la consideración de algunas zonas antes urbanizables, como ámbitos de suelo urbano, que serán sectorizados –dos zonas– como suelo Urbano No Consolidado.

Para estos ámbitos se plantean las condiciones estructurantes, como Determinaciones de ordenación General y algunas específicas para la O. Detallada, que en todo caso para esta clase de suelo se deberá establecer después mediante los preceptivos Planes Parciales.

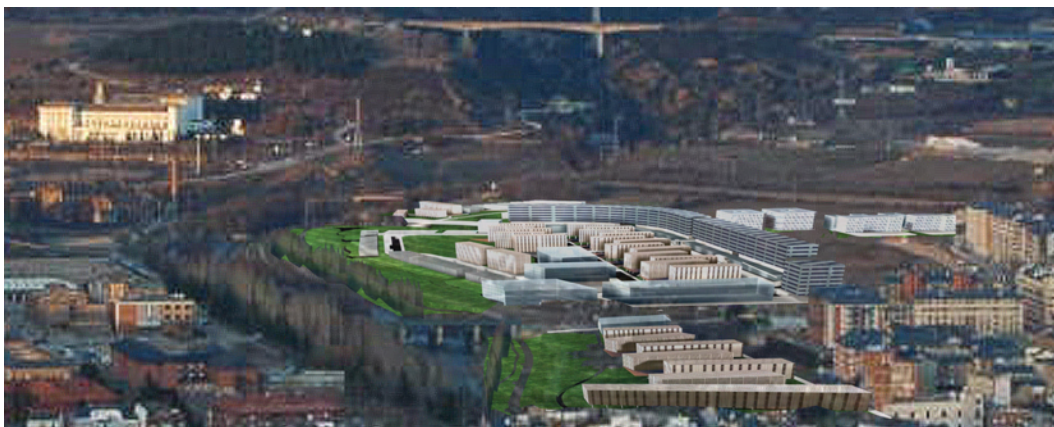


Imagen de la modelización propuesta para el Sector 4, Barrio de los Judíos.

La asignación de terrenos de Sistema General a cada sector urbanizable queda recogida en la ficha de cada Sector y en las tablas de Sistemas Generales. Cada Plan Parcial, mediante su Ordenación Detallada, debe asignar suelo edificable para materializar ese aprovechamiento, según sus condiciones expresas de adscripción.

Para los Sistemas Generales no incluidos directamente en un sector, se ha realizado esta asignación por conjuntos urbanos, ajustándose a los siguientes criterios de proporcionalidad y proximidad espacial. Según el orden de prioridad establecido en función del interés público:

- a) Proximidad del terreno de cesión al sector.
- b) Proximidad del terreno de cesión al núcleo urbano consolidado.
- c) Continuidad física de las cesiones para obtener espacios contiguos a otros ya existentes de Sistema General de E.L.P.

Los terrenos de Sistema General Externo adscritos específica o genéricamente, por conjuntos e índices en m² / m² de suelo, a cada Sector, se refieren en la Ficha correspondiente, en superficie real de SS.GG.

El sistema de adscripción y asignación definido por el PGOU, para los Sistemas Generales en los sectores urbanizables, y sus pautas de aplicación, no condiciona las fórmulas de compensación de repartos y aprovechamientos entre propietarios de los instrumentos de Actuación que desarrollen la gestión de dichos sectores.

Desde el instrumento de actuación se establecerán los acuerdos y compensaciones para la total equidistribución, incluyendo los suelos de los Sistemas Generales externos asignados al sector y sus valoraciones, de forma que coincida el aprovechamiento lucrativo de los propietarios de SS. GG. Externos imputados a cada sector con el aprovechamiento de los propietarios de suelo incluidos en el sector delimitado.

En caso de variaciones dimensionales demostrables entre las reflejadas en las fichas y la realidad del sector, la variación de los SS.GG. externos asignados será proporcional a dicha variación, positiva o negativa.

Además de las condiciones reglamentarias de mínimos de variedad tipológica, de uso y social, con el porcentaje mínimo del 20% del aprovechamiento residencial destinado a vivienda con algún régimen de protección, estándares que se mantienen igualitariamente para todos los sectores delimitados, en las Determinaciones de Ordenación General establecidas para este suelo, se definen unos plazos específicos en cada caso, para edificar y para establecer la ordenación detallada.

Las densidades edificatorias propuestas para estos sectores son medias -0,48 de índice de edificabilidad bruta media-, estableciendo un límite máximo por áreas y el mínimo legal de 40 viv/Ha para el sistema urbano continuo de Ponferrada y barrios. Para los núcleos menores como Bárcena, San Andrés de Montejos o Columbrianos, las densidades máxima de referencia, por ser pedanías menores de 20.000 hab. se consideran entre 30 viv/Ha. de máximo y 20 viv/Ha. según el mínimo legal

Los 24 sectores de Suelo Urbanizable Delimitado propuestos desde la Revisión y Adaptación son:

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SECTOR SUD	DENOMINACIÓN	SECTOR SUD	DENOMINACIÓN
SUD 1	AV DE ASTORGA	SUD 13	CAMINO DEL CANAL 2
SUD 2	CAMINO LA BARCA	SUD 14	AVENIDA DE MILÁN 1
SUD 3	PUENTE DE HIERRO	SUD 15	TERMINAL DE MERCANCÍAS
SUD 4	Bº DE LOS JUDÍOS	SUD 16	AVENIDA DE MILÁN 2
SUD 5	AV DE LA MARTINA	SUD 17	CUATRO VIENTOS
SUD 6	AV DE FABERO	SUD 18	LOS MANZANOS
SUD 7	EL FABERO 1	SUD 19	CAMINO DE LOS MUELLES
SUD 8	EL FABERO 2	SUD 20	COLUMBRIANOS
SUD 9	CALLE FINISTERRE	SUD 21	SAN ANDRÉS DE MONTEJOS
SUD 10	ESCOMBRERA	SUD 22	EL SIERRO 2
SUD 11	PARQUE DE LA JUVENTUD	SUD 23	EL SIERRO 1
SUD 12	CAMINO DEL CANAL 1	SUD 24	ROLDÁN

8.b. Las reservas de oportunidad para el S. Urbanizable No Delimitado.

Haciendo uso de la categoría legal del suelo urbanizable No Delimitado, conceptualizado como su nombre indica como aquellos suelos de reserva para su futuro desarrollo urbano, áreas no clasificadas desde el P.G.O.U como suelo urbanizable delimitado, se establecen en la ordenación del término tres zonas continuas con esta clase de suelo divididas en cinco áreas.

Se propone un gran ámbito como Suelo Urbanizable No Delimitado, una amplia zona de suelo con uso en parte industrial, para el “Parque Tecnológico de la Energía” y en parte de Equipamientos para la posible implantación de un Centro Logístico, próximo a la Terminal de Mercancías y asociado al corredor ferroviario, como centro intermodal de carga, en la parte oeste del municipio. Esta área con usos de Equipamiento – Sistema General- de más de 1,2 M. de m², se extiende sobre la línea férrea hacia otro área también planteada de reserva para la expansión industrial, junto a la vía del Ferrocarril, en continuidad hacia el oeste, hasta la Estación de Dehesas.

Este ámbito no ocupa suelos rústicos de valor o en explotación agrícola reseñable, más bien, al contrario, se plantea sobre varios espacios ya industriales y áreas alteradas por antiguas instalaciones industriales o explotaciones extractivas, y supone por su posición estratégica, sobre el corredor del FC y junto a la conexión entre la N-VI y la Ctra. hacia Orense, una auténtica reserva de suelo para usos productivos o grandes implantaciones estratégicas, que irán delimitando los sectores urbanizables según exigencias y capacidades, moderadas municipalmente.

Un reciente Convenio marco de colaboración entre la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y la autoridad Portuaria de A Coruña –junio 2006-, para la promoción y el desarrollo de la actividad Logística, afianzando las relaciones estratégicas entre el Puerto de A Coruña y los Centros de Transporte y Logística del norte la Comunidad –puertos secos en León y el Bierzo-, coordinadas y planificados desde el proyecto de la Red CYLOG, avala la demanda estratégica de este tipo de localizaciones.

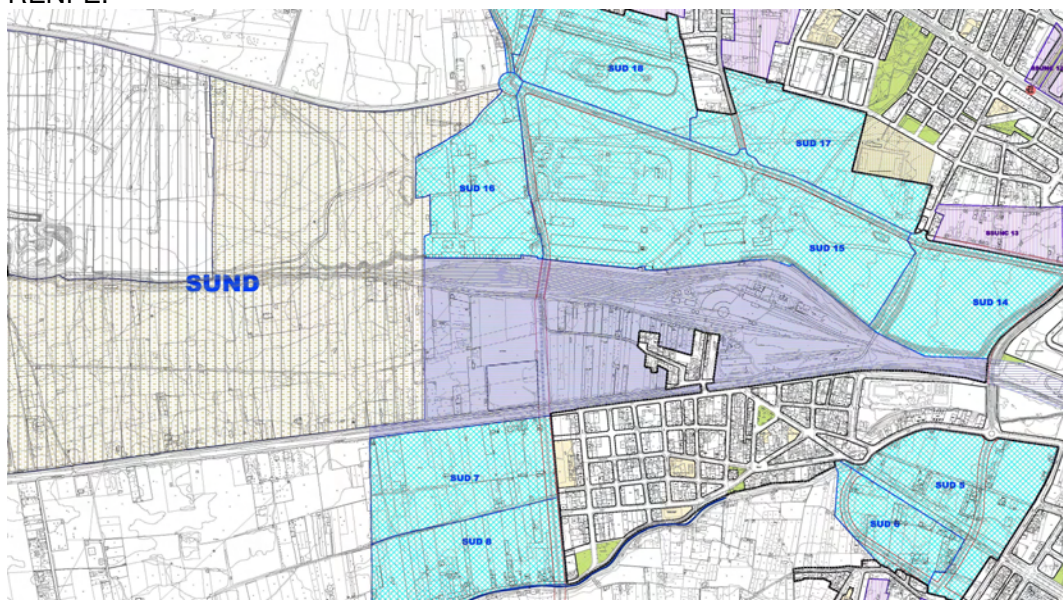


Máxime cuando en Ponferrada se proyecta desde la Red de Centros Logísticos de Castilla y León, un nodo de implantación –entre 15 inicialmente previstos- en el

corredor principal Madrid – Coruña, de gran alcance territorial en el Modelo CyLOG de Infraestructuras y Servicios Logísticos de la Comunidad Autónoma.

Las sinergias de este enclave propuesto en la Revisión del PGOU como suelo de reserva urbanizable no delimitado con uso de Equipamientos, con los restantes enclaves productivos de la zona –Polígono de El Bayo, futuro PTE colindante, resultarán muy favorecidas por su posición junto al nudo de comunicaciones de los principales corredores de transporte por carretera –N-VI y Ctra. de Orense- en su cruce con el FC y junto al espacio de reserva para la zona ferroviaria de Alta Velocidad –nuevas estaciones de pasajeros y mercancías, servicios ferroviarios y servicios privados asociados...-.

Los complejos e inciertos escenarios que puede plantear la llegada del ferrocarril de Alta Velocidad y las limitaciones geográficas de la ciudad y su entorno, exigen plantear con generosidad espacios de reserva en torno al corredor ferroviario actual, máxime cuando existen amplios espacios libres y propiedades considerables de la propia RENFE.



Se propone otra zona de suelo urbanizable no delimitado con un área definida para usos terciarios, como reserva para usos comerciales y de servicios privados, suficiente para la posible implantación futura de un gran establecimiento comercial, en un espacio bien comunicado bajo la Avda. de Astorga, entrada este de la ciudad y junto a la proyectada ronda este que cierre el suelo urbanizable residencial.

Se han considerado áreas de suelo urbanizable sin delimitar de uso residencial, las zonas al sur del trazado del FC, entre este corredor y la Ctra. de Molinaseca y al sur de dicha carretera, hasta la zona de protección natural del cauce del Boeza. Este ámbito de antiguas huertas y dispersión de usos urbanos y agrícolas, deberá ordenarse globalmente, y cobra sentido su clasificación como reserva residencial, por encontrarse condicionada al cierre de la ronda de circunvalación que limita el suelo de desarrollo urbanizable, en un entorno de atractivas vistas y valores paisajísticos.

Finalmente se ha clasificado otra área para el desarrollo la ciudad deportiva del club de fútbol La Ponferradina, junto a la Ctra. N-631.

9. Criterios y pautas para la Gestión Urbanística.

La adaptación del PGOU define criterios y determinaciones que afectan a condiciones y procedimientos de gestión urbanística, para aquellos suelos urbanos, consolidados y no consolidados y urbanizables susceptibles de transformación en sus usos, condiciones de urbanización y edificación.

Se han definido en la Revisión y Adaptación del PGOU, en el suelo urbano consolidado de Ponferrada, diversas **actuaciones aisladas** que se han delimitado con el exclusivo objeto de:

- Completar la urbanización de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.
- Ejecutar los Sistemas Generales y demás dotaciones urbanísticas públicas (no para ampliar el Patrimonio Público de Suelo), en cualquier clase de suelo.

La gestión de las actuaciones aisladas de expropiación y de urbanización será pública (mediante los Sistemas de expropiación o de contribuciones especiales previstos en su legislación específica) cargándose los gastos de la urbanización y en su caso la expropiación, al Ayuntamiento.

La **LUCyL y su Reglamento RUCyL** introducen la novedad, a la cual se ha optado por acudir como instrumento de gestión urbanística, de la Normalización de Fincas (**Artículos 71 y 75 LUCyL**). Esta figura tiene por objeto la adaptación de la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Se limita a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, y no afecta a las construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación. Las variaciones en el valor de las fincas, en su caso, se compensarán en metálico. De forma complementaria se aplicarán las normas sobre Reparcelación. Se aprobará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados, previa notificación a todos los afectados otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y se hará constar en el Registro de la Propiedad.

El Plan General de Ordenación Urbana agrupa terrenos incluidos en Suelo Urbano Consolidado en ámbitos de gestión urbanística, denominados Unidades de Normalización, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos. Las Unidades se delimitan de forma que se permita la ejecución de las determinaciones de la Adaptación del Plan General y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos, incluyendo las parcelas edificables que se transformen en solares y los terrenos reservados para completar las redes de servicios y regularizar las vías públicas existentes.

Las Actuaciones Aisladas de Normalización tienen por objeto la adaptación de la configuración física de las parcelas de Suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, y en caso necesario completar o rehabilitar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar. Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización. Los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tal:

- Promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización y presentándolo en el Ayuntamiento.
- Ejecutan la actuación, y si procede la urbanización del viario o espacio público, previa aprobación del Proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en el citado Proyecto.
- Financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

Siguiendo los criterios, finalidades y objetivos expuestos anteriormente, se han delimitado varias Unidades de Normalización de Fincas, todas ellas con actuación de Urbanización incorporada, debidamente grafiadas en los Planos de Ordenación y en fichas específicas.

NOMBRE	
UAA-N-U 1	AV DE PORTUGAL
UAA-N-U 2	EL TORALÍN
UAA-N-U 3	CALLE LAS DOLORAS
UAA-N-U 4	CAMINO DE GAIZTARRO
UAA-N-U 5	CAMINO LA GAMBITA
UAA-N-U 6	CALLE FLORA
UAA-N-U 7	CALLE DE LA IGLESIA

De conformidad con lo prevenido al efecto por la **LUCyL y su Reglamento RUCyL**, se prevén a medio de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada **Actuaciones Integradas**. Están diseñadas para la urbanización de los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos en el **art. 24 del RUCyL**. Su gestión podrá ser pública o privada; y la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del Sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en la **LUCyL**. La gestión de las Actuaciones Integradas se desarrollará sobre áreas interiores al Sector o coincidentes con el mismo, denominadas Unidades de Actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación. Con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, asumiendo las obligaciones establecidas en el Proyecto de Actuación, elaborando los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización cuando no estén contenidos en aquél, y financiando los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

Hay que hacer una obligada referencia a los criterios de Sectorización del Suelo Urbano y Urbanizable, con la posibilidad de delimitación de una o varias Unidades de Actuación por Sector. Los Sectores son los ámbitos delimitados para la ordenación detallada del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, los Sectores se definen en el instrumento de planeamiento general. En Suelo Urbano No Consolidado los Sectores podrán ser discontinuos. En Suelo Urbanizable los Sectores también podrán ser discontinuos, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a Sistemas Generales.

Mediante el instrumento del Estudio de Detalle se podrá alterar la ordenación detallada asignada desde algunas fichas del PGOU, manteniendo aquellas condiciones establecidas como Condiciones de Ordenación General, que a efectos de cesiones dotacionales y de espacios libres públicos marcan estrictamente los estándares mínimos legales.

Cuando en la Unidad de Actuación existan bienes de uso y dominio público adquiridos de forma onerosa, el aprovechamiento correspondiente a su superficie pertenecerá a su Administración titular. Para los no adquiridos de forma onerosa, cuando su superficie total fuera igual o inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entenderán sustituidos unos por otros, y si fuera superior, la Administración citada tendrá derecho al aprovechamiento correspondiente al exceso.

Cuando el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento en una Unidad exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, los excesos corresponderán al Ayuntamiento y se incorporarán al Patrimonio Municipal de Suelo.

Si bien en las Unidades propuestas en la adaptación como sectores de s. Urbano No Consolidado, no se prevén defectos de aprovechamiento, para el caso de las potenciales delimitaciones de nuevas Unidades en el suelo Urbanizable, se establece que, cuando el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento en una unidad sea inferior al aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, el Ayuntamiento compensará la diferencia en metálico, o bien en Unidades de Actuación que se encuentren en situación inversa, conforme a las posibilidades regladas en la **LUCyL y el RUCyL**, o bien asumiendo gastos de urbanización por valor equivalente, o mediante cualquier combinación de dichas posibilidades.

Respecto de la Inspección Técnica de Construcciones (ITC), otra novedad introducida por el Legislador urbanístico autonómico, los **Artículos 315 a 318 RUCyL** establecen que en un Municipio con el potencial poblacional de Ponferrada, los propietarios de construcciones deberán promover su inspección por facultativo competente, para supervisar su estado de conservación y su adecuación a las condiciones establecidas en el **Artículo 8 LUCyL**, con la periodicidad y demás condiciones que se establezcan reglamentariamente. El resultado de la inspección se consignará en un certificado, indicando los desperfectos apreciados y las medidas precisas para subsanarlos. El Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios la exhibición del último certificado, y en ausencia del mismo realizar la inspección de oficio, a su costa. El nuevo Reglamento de Urbanismo RUCyL establece matizadamente las condiciones para la ITC, que desde la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, debe quedar abierta la posibilidad para su posterior regulación específica.

Al tratarse de un Municipio con población superior a 20.000 habitantes y que cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con el **Artículo 109 LUCyL**, se formará y mantendrá en condiciones de pública consulta un Registro de Inmuebles de Venta Forzosa.

9.a. Pautas para la INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL MERCADO DE SUELO.

Desde la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada se fomenta la trayectoria de gestión municipal, reforzando la implicación en el control y desarrollo urbanístico municipal a través de la Sociedad Pública Pongesur, que tan positivos frutos está generando.

La legislación autonómica y su reglamentación establecen la posibilidad para que la Corporación Municipal, siguiendo criterios de oportunidad y conveniencia, articule las medidas orientadas a la creación, formación, fomento y gestión de un Patrimonio Municipal del Suelo (con la finalidad de facilitar la ejecución del planeamiento urbanístico, obtener reservas de suelo para actuaciones previstas en aquel y contribuir a la regulación del mercado inmobiliario) y la elaboración de Programas Municipales de Suelo (con la finalidad de concretar y facilitar la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico que se consideren prioritarias y, en general, contribuir a la regulación del mercado inmobiliario; no excediendo su período de vigencia del mandato de la Corporación municipal que lo aprobará). Son opciones de intervención en el mercado del suelo que nos ofrecen los **Artículos 123.2 y 123 a 128 LUCyL**, respectivamente, con sus desarrollos en el RUCyL.

En relación con la Organización y Coordinación administrativa, hay que hacer una referencia a las competencias del Municipio que prevé el **Artículo 132 LUCyL**, esto es, por tratarse de un Municipio con más de 20.000 habitantes y que cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, adaptado ahora a la **LUCyL**, ejercerá las competencias urbanísticas que la Administración de la Comunidad Autónoma le delegue por plazo determinado y prorrogable.

Será muy importante el desarrollo y ejercicio de las previsiones del **Artículo 140 LUCyL** y todo el Título IV del **RUCyL** sobre la coordinación administrativa.

Se propone desde este documento de Revisión y Adaptación del PGOU en su Estudio Económico, un modelo de funcionamiento económico para una potencial intervención municipal –control y actuación directa- sobre el mercado inmobiliario, aportando reservas de suelo para el Patrimonio Municipal de Suelo y su gestión conforme a las directrices definidas en el necesario Programa Municipal de Suelo.

Esta intervención debe entenderse vinculada a la correcta gestión del aprovechamiento urbanístico y siempre orientada a la consecución, cualificación de los diversos SS.GG. en S. Urbano y Urbanizable, así como al desarrollo de Viviendas en régimen de Protección Pública y a la obtención del suelo necesario para las mismas.

A partir del conocimiento y evaluación previos de la capacidad inversora municipal y de las acciones consideradas como necesidades de intervención previstas desde el PGOU, se formula un esquema de gestión y financiación urbanística desde el Estudio Económico, planteado como una actualización del E. Económico del PGOU vigente.

Si para la proyección de las capacidades de inversión contamos con los Presupuestos Medios de inversión Municipal y con una media estadística de las fuentes externas de financiación pública –Estado + Región + Provincia- implicadas con su participación en los proyectos y actuaciones concretas realizadas en el municipio berciano en los últimos años, como datos sobre los que basar las estimaciones de recursos, desde una óptica realista y sin introducir factores de cambio ni descompensaciones sobre la economía municipal interna –capacidad de endeudamiento...-, para el cálculo estimativo de los gastos derivados de las acciones públicas previstas por el PGOU, resulta un balance más sencillo de ponderar.

Así, los costes directos evaluables de las previsiones del Plan, los ciframos esencialmente en los Sistemas Generales propuestos, de Equipamientos, de Espacios Libres Públicos, de Servicios Públicos y de Infraestructuras públicas.

Los Sistemas Locales proyectados, al obtenerse por cesión legal obligatoria del desarrollo de los sectores urbanos no consolidados y urbanizables delimitados, no generan costes, al resolver por completo sus cesiones los desarrollos privados.

También se consideran en el capítulo de inversiones todas las generadas por las Actuaciones aisladas de expropiación y urbanización propuestas con repercusión de inversión pública, con sus gastos derivados en cada caso de la obtención del suelo y de la urbanización, separando las inversiones públicas de las cargas privadas.

10. El Documento de Revisión y Adaptación: fases y tramitación.

10.1. Avance y documento de Aprobación Inicial.

El Documento para Aprobación Inicial se elaboró a partir de una propuesta de ordenación entregada como Avance en mayo de 2005. Sobre este documento de trabajo, revisado y analizado por el equipo municipal, se establecieron los necesarios ajustes reformulando de forma consensuada –equipo de gobierno, técnicos municipales y equipo redactor- algunos aspectos de la ordenación del suelo urbano y urbanizable.

Los objetivos, criterios y pautas de ejecución de la redacción del documento de Revisión y Adaptación del Plan General, se han ido perfilando desde la Propuesta Metodológica inicial, entregada como Fase 1, a tenor del conocimiento derivado del análisis y los diagnósticos desarrollados desde este propio trabajo.

La entrega completa de la cartografía básica y la culminación de los trabajos analíticos y de estudio del medio físico y el sistema de núcleos rurales, ha permitido completar la ordenación del término y de todos los asentamientos urbanos del municipio sobre una base cartográfica homogeneizada.

También se han completado los trabajos del catálogo arquitectónico, traducidos en un fichero pormenorizado y en una serie de planos de catalogación, y el inventario del patrimonio rural, completo estudio de todos los núcleos y asentamientos urbanos, sintetizado en un capítulo anexo específico de este documento.

Las conclusiones del diagnóstico sobre las infraestructuras básicas y el funcionamiento del sistema urbano, donde se han incorporado aspectos como el Estudio del Sistema Público de Transporte de Viajeros, de reciente ejecución, han permitido completar los capítulos analíticos de esta Memoria relativos a la movilidad y apoyar la propuesta de estructura y ordenación urbana.

Una ronda de participación municipal con diversos colectivos, asociaciones ciudadanas y vecinales de los barrios y los pueblos, ampliamente representativa, ha servido para orientar las propuestas consensuadas con el equipo de gobierno constituyó una fuente de sugerencias de positiva utilidad y ayuda para la fase de redacción del documento de propuesta presentado para Aprobación Inicial.

Este documento fue objeto de aprobación en enero -30-01-2006, por acuerdo de pleno municipal, y posteriormente sometido al preceptivo trámite de Exposición Pública desde el 1-02-2006 hasta el 31-03-2006, dos meses completos.

10.2. Participación pública, Alegaciones y cambios derivados.

La respuesta pública e institucional al documento inicialmente aprobado ha seguido los cauces reglados y ha aportado un notable volumen de sugerencias y propuestas de ajuste sobre las decisiones de ordenación, que por su cuantía y pertinencia, han supuesto diversos cambios y modificaciones en el documento de la Revisión. Es por ello que procede someter la propuesta, denominada ahora documento de Segunda Aprobación, a un nuevo proceso de exposición pública, tras su aprobación municipal, cerrando de forma lógica y realmente eficaz la participación pública del Plan.

Es en esta nueva fase de tramitación, con todos los cambios y ajustes consensuados derivados de las alegaciones estimadas y de los informes previos institucionales, cuando procede incluir con pleno sentido el Informe de Sostenibilidad, una vez clarificadas las alternativas consideradas en esta propuesta de Revisión y Adaptación y su elección final, que tras su tramitación reglada y paralela al nuevo periodo de exposición pública, permitirá recoger en la memoria Ambiental del siguiente documento, para Aprobación Provisional, las prescripciones ambientales definitivas.

La notable ayuda técnica –personal y documental- prestada a los ciudadanos en la Exposición Pública del PGOU y la elevada respuesta pública en asistencia y formulación de consultas, permiten hablar de un proceso de participación pública muy eficaz, que cumple plenamente los objetivos legales reglados en los procedimientos de participación del planeamiento y avalan la voluntad municipal de fomentar un proceso claro y abierto, es decir, realmente participativo, durante la redacción del Plan General.

Durante este periodo se recibieron en el Registro Municipal un total de 1678 alegaciones, entre las cuales se incluyen una serie de escritos y alegaciones previos al periodo legal de exposición pública –catorce-, y otras catorce alegaciones recibidas fuera del plazo, todas ellas consideradas y analizadas técnicamente.

Con todos los datos del proceso de participación y como resumen detallado de las Alegaciones, se ha redactado un Informe Técnico de respuesta de alegaciones, donde se comentan desglosadas el importante número de alegaciones, reflejo cuantitativo de un proceso “vivo” en las decisiones sobre el Plan y el municipio, tras su clasificación, localización, análisis pormenorizado y estimación consensuada con los Servicios Técnicos Municipales, y se definen los criterios generales de estimación y la respuesta pormenorizada para cada alegante.

En este Informe de Alegaciones, documento Anexo del presente como parte práctica y operativa fundamental del expediente de tramitación de la Revisión, se explica como se han analizado todas las alegaciones, incluyendo aspectos y ámbitos espaciales de aplicación, sopesando así las posibilidades de reconsideración de la ordenación para atender en lo posible las alegaciones justificadas en opinión del equipo técnico.

Se ha definido así el diagnóstico de las problemáticas y disfunciones detectadas por los aspectos alegados y desde el estudio de una solución urbanística global, esto es, mediante una selección preliminar de alternativas de re-ordenación, desde las que se formulan las modificaciones de la ordenación y las correcciones al documento. Solo así garantizamos una estimación equilibrada de las sugerencias aportadas en las alegaciones y su consideración acorde con los principios de ajuste al nuevo marco legal –adaptación- de ordenación urbanística y de referencia a la estructura urbana que sustancia la ordenación general propuesta, es decir a los principios que animan la presente Revisión del PGOU, para lo cual se han definido criterios zonales de reordenación, lo más sensibles a las reivindicaciones alegadas pero acordes con los objetivos y estrategias generales del plan, matizando la estimación de las propuestas, frecuentemente contradictorias, o incluso enfrentadas entre los particulares.

La lógica legal del proceso de participación favorece, hemos constatado, la reclamación de demandas concretas, fáciles de comprender desde intereses particulares y cuya traslación resulta oportuna en forma de alegaciones –más allá de su presunta formulación “agresiva” o negativa-. En absoluto desdeñamos este proceso, ya que de la lectura atenta se deducen oportunidades de mejora del PGOU, además de percibir el grado de aceptación local de las determinaciones de ordenación general y detallada propuestas y se activa una valiosa tarea de corrección de errores.

Múltiples alegaciones, especialmente las de los colectivos plantean varios puntos o aspectos complejos que pese al carácter obligadamente sintético de esta respuesta, han exigido una contestación pormenorizada.

Así, nos encontramos con que del total de 1678 alegaciones se han esbozado 2564 respuestas, de las cuales 1317 son estimadas positivamente (51,29%), 345 son estimadas parcialmente (12,24%), por lo tanto se trata de un conjunto de estimaciones positivas parciales o totales de 1662 (64,76%), resultando 904 solicitudes –ya que no alegaciones- desestimadas (35,24 %).

Un grado de estimación que debe valorarse muy elevado, pues supone que prácticamente 2/3 partes de las alegaciones serán atendidas, lo que concuerda con el carácter de detalle y el sentido mayoritario de los propietarios alegantes. Este alto grado de aceptación de alegaciones responde al reconocimiento que el equipo técnico y el equipo municipal hacen del conjunto de intereses que el conjunto de los alegantes representan, de la posibilidad de introducir mejoras y de la valoración del pulso urbanístico del municipio reconocible en el propio proceso.

Con carácter general, TODOS los cambios y valoraciones estimativas de las Alegaciones tuvieron su plasmación efectiva y vinculante en el Documento para Segunda Aprobación de la Revisión.

Debido al elevado grado de implicación de asociaciones vecinales y colectivos en el proceso de participación, como han traducido las variadas y voluminosas alegaciones presentadas a la Revisión, se ha promovido desde el Ayuntamiento una nueva ronda de consultas y debate vecinal, que ha servido para explicar mejor y orientar los ajustes a la ordenación derivados de propuestas estimadas.

La constelación de cambios introducidos en este documento sobre la propuesta aprobada inicialmente incluye aspectos de clasificación de suelo, mayoritariamente pequeños reajustes del suelo urbano consolidado en bordes, cuestiones de calificación, generalmente ligadas a propuestas de reordenación de áreas en transformación funcional o con usos mixtos, condiciones de normativa, con pequeñas sugerencias y de mejora documental –planos de ordenación, fichas, clarificación de Sistemas Generales, catalogación...-. Cuando las condiciones urbanísticas resultan adecuadas y se ha demostrado una voluntad clara y mayoritaria de la propiedad del suelo, se han estimado propuestas de nuevos sectores de desarrollo urbano, coherentes con la continuidad del sistema urbano y con las infraestructuras existentes y proyectadas.

Esta inclusión de nuevos sectores, tanto en suelo urbano no consolidado como urbanizable delimitado, aún dentro de la tónica global de contención del crecimiento urbano y sus expansiones urbanizables y sin alterar las previsiones iniciales del modelo territorial, supone un incremento reseñable respecto a la propuesta de aprobada inicialmente, voluntariamente muy contenida en sus magnitudes de desarrollo y reclasificación de suelo urbano y urbanizable.

También se han introducido cambios en el documento aprobado inicialmente derivados de los Informes sectoriales y de los organismos legalmente consultados, ajustes y correcciones que suponen en todo caso una mejora apreciable del documento y que no han supuesto modificaciones considerables como sustanciales en las propuestas de ordenación.

Se han recibido los siguientes Informes previos al documento para Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU:

De la Administración General del Estado:

Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León oriental
Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF, Delegación de Castilla y León
Subdelegación del Gobierno: Área de Industria y Energía
Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica del Ministerio de Industria, Turismo y Energía

De la Administración de la Comunidad Autónoma: Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León:

Servicio Territorial de Fomento: Comisión Territorial de Urbanismo
Servicio Territorial de Medio Ambiente
Servicio Territorial de Cultura: Comisión Territorial de Patrimonio Cultural
Servicio Territorial de Fomento: Sección de Proyectos y Obras y Sección de Conservación y Explotación de Carreteras

De la Excma. Diputación Provincial de León

Informe sobre las carreteras de su tutela y las propiedades de dichas institución

TODAS las prescripciones derivadas de estos Informes tocantes a las afecciones o normativas sectoriales –Carreteras del Estado, la Junta de Castilla y León y la Diputación de León, el Sistema Ferroviario, Redes de Energía y Telecomunicaciones...- se han incorporado ya en el documento para la Segunda Aprobación de la Revisión del PGOU.

Se ha incluido una serie de planos de Ordenación con las Afecciones Sectoriales, que incluyen espacializadas sobre la ordenación general las principales zonas de afección de las infraestructuras de comunicaciones y redes de energía, protecciones naturales, los riesgos, la nueva legislación de policía mortuoria –cementeros-....con el fin de no enturbiar la lectura de los planos de ordenación pormenorizada.

Derivados del Informe –Expte. 76/06- de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, del Servicio Territorial de León, se han incorporado al catálogo y al documento de la Revisión una serie de puntos dando respuesta completa a las consideraciones recogidas en dicho Informe.

Como se recoge en el capítulo *VII Catálogo* de esta Memoria Vinculante y en el propio Catálogo de la Revisión del PGOU, todo el Casco Antiguo está incoado como BIC y afectado por el paso del Camino de Santiago, también con la máxima categoría legal de Bien de Interés Cultural regulado desde un Plan Regional. La competencia sobre el ámbito del Camino de Santiago a su paso por el término corresponde a los Servicios Técnicos de la Junta de Castilla y León. En los planos de catalogación y anexos de este catálogo se refieren todos los elementos incluidos en la declaración del BIC Camino de Santiago, ámbito de protección máxima –suelo rústico de protección cultural en rústico- que aparece también plasmado en los planos de ordenación de la Revisión, tanto los del término municipal 1/10.000 como los de Ordenación urbana 1/1.000.

En los planos de ordenación se reflejan los entornos de protección de los monumentos de Sto. Tomás de las Ollas, de Sta. María de Vizbayo, de Sta. María en Campo, de S. Pedro Apóstol en Dehesas, del Monasterio de San Pedro de Montes en Montes de Valdueza y los conjuntos incoados de los Barrios –Salas, Lombillo y Villar- y el de Peñalba de Santiago. Recordemos que a estos entornos de protección declarados o incoados, se han sumado como propuesta de este documento de planeamiento y catalogación, los de la iglesia de San Martín de Salas y la iglesia de la Asunción en Villanueva de Valdueza.

También se han incluido en un Anexo del Tomo I de Catálogo, con fichas particularizadas, todos aquellos escudos, blasones y elementos heráldicos que ornamentan edificaciones de origen nobiliario –casas blasonadas ocasionalmente protegidas desde este catálogo- y que tienen consideración de BIC, Bien de Interés Cultural, por la declaración genérica del R.D. de 14 de marzo de 1963, como todos los rollos, cruceros, escudos e inscripciones.

En relación con los Yacimientos Arqueológicos incluidos en el catálogo, todas las áreas de interés arqueológico tienen la misma consideración protectora, se trate de elementos dentro del casco urbano o que se encuentren en espacio rústico, aunque con diferentes condiciones de regulación urbanística.

Se reflejan en todos los planos de Ordenación del Término –en suelo rústico como rústico de protección cultural- y en suelo urbano y urbanizable, con su extensión como yacimientos delimitada a partir del inventario provincial, según aparece en las fichas particularizadas del Tomo II catálogo y normativa arqueológicos, realizadas tras la verificación in situ de los enclaves.

De acuerdo a ello, se añaden en la ordenanza arqueológica los matices, plazos y regulaciones de procedimientos necesarios para armonizar las medidas de control arqueológico con las actividades e intervenciones edificatorias y urbanísticas, tanto en suelo urbano como rústico, con sus normas de protección y vigilancia arqueológica específicas. Se definen también normas para las actuaciones y prospecciones arqueológicas y para la conservación de los hallazgos.

Se establecen niveles para la regulación normativa de los yacimientos a proteger, diferenciando los BIC y tres niveles de protección.

A efectos de la protección de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico dentro de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, se ha tomado únicamente en consideración el catálogo arqueológico del municipio, excluyendo los elementos patrimoniales localizados en el interior del Casco Antiguo, donde rige el Plan Especial de Protección del Casco Histórico, instrumento reciente asumido por este PGOU, que se encargó de su salvaguarda. En la presente recopilación se incluyen tan solo los enclaves dimanados del Inventario Arqueológico provincial de León en este municipio, independientemente de su ubicación en terreno rústico o urbano. Al no existir modificaciones en la clasificación de los terrenos que afecten yacimientos, no ha sido preciso realizar prospecciones arqueológicas en ningún punto, si bien las dificultades en el posicionamiento de alguno de los enclaves, como más adelante veremos, ha obligado a realizar reconocimientos sobre el terreno. Sobre las áreas de interés arqueológico deben aplicarse diferentes grados de protección, cubriéndose un abanico de posibilidades en el que tienen cabida desde la realización de seguimiento y vigilancia hasta los espacios que tengan una protección integral para aquellos restos de especial interés, remitiendo a la C.T. de Patrimonio Cultural, mediante Informe previo, la autorización de cualquier uso o implantación, según cada clase de suelo.

Dando respuesta al Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo del Servicio Territorial de Fomento en León de la Junta de Castilla y León, se incluyen en el documento las siguientes determinaciones e información:

- Se introduce en el Anexo final, una tabla explicativa y una relación expresa con todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos –PEPCH- y cuales se derogan, con las condiciones parciales o totales de asunción.
- Se han clarificado los Sistemas Generales –excluyendo algunos del cómputo como los Equipamientos de la Estación de Esquí del Morredero o el Pajariel- y se ha definido totalmente su asignación y por tanto forma de consecución de los terrenos, bien integrados directamente en sectores de desarrollo, bien en adscritos por “bolsas” zonales. Así se recoge en tablas específicas de Asignación, en las fichas de dichos S.G. y en el Estudio Económico.
- Algunos reajustes en la sectorización, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo Urbanizable Delimitado, con un aumento del número de sectores, han obligado a re-estudiar globalmente los aprovechamientos y las cargas, tratando según las zonas y condiciones de entorno urbano de equilibrarlos, así como ajustando las densidades edificatorias a los aprovechamientos para garantizar la viabilidad de los desarrollos.
- Los parámetros de índices de variedad tipológica y social de los sectores se han incluido en las Fichas pormenorizadas de los mismos, actualizados según las exigencias legales vigentes.
- En la justificación de los crecimientos proyectados, aparecen contrastadas las capacidades del resolución del ciclo del agua –abastecimiento, saneamiento y depuración-, sobre la base de las instalaciones existentes y proyectadas.
- Se incluye una relación expresa en un Anexo de Normativa de los usos e instalaciones declarados expresamente Fuera de Ordenación FO.
- Se han revisado algunas condiciones de la Ordenanza para el Fomento del Desarrollo Urbano Sostenible, que en todo caso, pasa a situarse en un Anexo, como Condiciones de carácter Recomendatorio.
- En las condiciones de normativa para la urbanización, las pendientes máximas exigidas para cales y aceras, tanto transversal como longitudinalmente, se ha ajustado a las del Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Se ha reformulado el articulado normativo relativo a las condiciones de parcelación y segregación parcelaria.
- Para el ámbito del PERI –Estación de Autobuses / Carrefour- se ha definido una ficha específica con las condiciones de ordenación, criterios y objetivos de la reordenación.
- También se han definido las determinaciones de ordenación general mediante fichas para las áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado.
- En la relación de las Unidades Urbanas del Anexo de esta memoria se han incluido las edificabilidades y densidades de cada unidad urbana.

- En el suelo urbano consolidado se han definido una serie de Actuaciones aisladas, para la complección de las condiciones de urbanización de algunos viales prioritarios. Conforme a las posibilidades reglamentarias, se podrán delimitar posteriormente nuevas unidades de actuación aislada a instancias de los particulares afectados o del propio Ayuntamiento, que en todo caso las sancionará y aprobará.

10.3. El documento para la Segunda Aprobación y el nuevo trámite de Exposición Pública y Alegaciones.

El Documento de Revisión y Adaptación del PGOU de Ponferrada tuvo una segunda aprobación, tras su nueva presentación ante el Ayuntamiento incorporando diversos cambios y correcciones derivados de la fase anterior de alegaciones y de los informes sectoriales y de organismos y administraciones competentes que informaron sobre el documento de Aprobación Inicial.

Este nuevo documento presentado como Documento para la Segunda Aprobación y aprobado por Acuerdo en sesión de Pleno Municipal, en agosto de 2006, ya contenía tanto los cambios derivados de las alegaciones positivamente estimadas como de los Informes sectoriales y de las administraciones, ha sido sometido tras su aprobación a un nuevo periodo de exposición y participación pública, durante un mes completo, lo que ha generado un nuevo conjunto de alegaciones, objeto de este Informe Técnico de respuesta.

El nuevo documento fue expuesto también al público en la sala municipal de la Plaza del Ayuntamiento, con un horario continuado de mañana, todos los días lectivos y personal técnico del Ayuntamiento y del propio Equipo Redactor que ha permitido la atención directa al público, de forma ininterrumpida, durante todo el periodo de participación pública. Durante esta exposición pública y en el trámite organizado de atención ciudadana se han atendido de manera conjunta entre los responsables del equipo redactor y el personal técnico municipal –incluyendo al Arquitecto municipal– multitud de consultas y aclaraciones –especialmente solicitando aclaraciones sobre alegaciones anteriores– ayudando innegablemente al proceso de difusión y explicación del PGOU.

Esta ayuda técnica –personal y documental– prestada a los ciudadanos y una elevada respuesta pública en asistencia y formulación de consultas, considerando la repetición del trámite, permiten volver a hablar de un proceso de participación pública eficaz, que cumple plenamente los objetivos legales reglados en los procedimientos de participación del planeamiento y siguen avalando la voluntad municipal de fomentar un proceso claro y abierto, es decir, realmente participativo, durante la redacción del Plan General de Ordenación.

Durante este segundo periodo se han recibido en el Registro Municipal un total de 853 alegaciones, con otras cinco alegaciones recibidas fuera del plazo, todas ellas, 858, consideradas y analizadas técnicamente.

El volumen de alegaciones presentado en esta segunda fase resulta importante, en consonancia con la importante participación y cantidad de alegaciones del primer proceso, aunque como veremos, por los contenidos y carácter de las “solicitudes” planteadas, suponen una reiteración mayoritaria de alegantes y alegatos.

Sin variaciones sustanciales en el tono, carácter y proveniencia de las alegaciones respecto a la fase anterior, por lo que remitimos al primer informe de respuesta técnica para su valoración, una gruesa mayoría de los escritos presentados insiste en los términos y lugares de alegaciones anteriores, bien por su estimación parcial, incidiendo o incrementando la “mejora” solicitada, bien repitiendo lisa y llanamente su contenido desestimado.

El número, por tanto, de temas realmente nuevos puede considerarse inexistente y su aplicación localizada a nuevos espacios o propiedades, resulta bastante limitado en el global de alegaciones. Se sigue solicitando un incremento generalizado de aprovechamiento edificatorio en suelo urbano consolidado –alturas-, de edificabilidad asignada en sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado; la inclusión en suelo urbano consolidado de parcelas en suelo rústico y la “desprotección” de suelos rústicos especiales –cultural, especial, infraestructuras, natural...-, sobre fincas concretas particulares, sin atender a los criterios subrayados en la anterior estimación de alegaciones.

Colectivos como la Junta Vecinal de Fuentesnuevas, la de Columbrianos –con un nutrido elenco de firmas suscriptoras-, Villar de los Barrios, San Lorenzo, Villanueva de Valdeza o la de S. Andrés de Montejos, inciden en los mismos temas y alegaciones de la fase anterior desestimados –muchas lo fueron- y la Asociación de Vecinos Pajariel insiste en su disconformidad con aspectos de la nueva ordenación propuesta, derivados en buena medida de sus propuestas anteriores –Avda. de Portugal, las cabras...-. También apoyan como colectivos alegaciones de particulares sobre temas muy específicos de reclasificación y / o recalificación.

La Asociación Matagal de Cuatrovientos, plantea una cuestión nueva, de interés colectivo, en una alegación colectiva presentada por 200 alegantes diferentes, para la recalificación de una parcela junto a la iglesia como equipamiento.

El Colegio de Arquitectos de Ponferrada ha replanteado su alegación anterior, que vuelve a ser apoyada por 145 vecinos particulares, y aún persistiendo en su crítica global al modelo de la Revisión, y recuperando múltiples puntos ya respondidos en la fase anterior, los capítulos técnicos ahora planteados en sus dos alegaciones, se presentan con una solvencia y un intento de precisión técnica estimable, muy mejorada respecto al primer escrito y que responderemos pormenorizadamente.

Han aparecido algunas consideraciones técnicas en nuevas alegaciones sobre aspectos de la normativa del PGOU, en general estimables en sus sugerencias y con un enfoque aportativo, y valorable. Siguen mostrando su disconformidad con la regulación normativa de las antenas el colectivo de radioaficionados –9 alegaciones- a los que se tratará de dar solución.

De las 858 alegaciones presentadas en este 2ª periodo, incluyendo las que lo han sido fuera de plazo, se consideran planteadas por colectivos o grupos de vecinos con intereses comunes un total de 79 temas, que suponen un total de 424 escritos presentados.

Seis alegaciones reproducen literalmente al alegación de la fase anterior, desestimadas y otro escrito anula un alegación del mismo propietario voluntariamente. Se han considerado también en esta fase como alegaciones, escritos que por objetivos, forma o contenido no deberían en puridad estimarse como tales alegaciones.

En aras de preservar la claridad del proceso, respetando las decisiones y determinaciones ya manifestadas públicamente en el anterior documento y en la respuesta de alegaciones, se ha reducido ahora al mínimo la aceptación de cambios y ajustes en la ordenación, salvo corrección de errores materiales, aclaración de situaciones o interpretaciones ambiguas o posibles agravios comparativos netamente justificados.

Así, se desestiman con carácter generalizado las pretensiones de los alegantes orientadas hacia:

- La elevación de las alturas de la edificación en el SUC
- Reajustar la clasificación del suelo en los límites de sectores, bien SUNC, bien SUD
- Rebajar protecciones del medio natural o sectoriales singulares en el suelo rústico
- El incremento de aprovechamientos en sectores de desarrollo
- Recalificar áreas de suelo urbano objeto de alegaciones contradictorias atendidas en la fase anterior

También son desestimadas globalmente las alegaciones que plantean aspectos ya contenidos en alegaciones anteriores o que reproducen de nuevo, literalmente, las mismas, cuando han sido desestimadas, excepto errores de interpretación.

Se han aceptado propuestas de corrección de los límites del suelo urbano consolidado en diversos puntos de borde, para recoger situaciones demostradas ya consolidadas, con pequeños ajustes del suelo urbano.

Además se han aceptado algunas surgencias de revisión de artículos de la normativa, ligeros retoques, generalmente clarificadores, siempre bajo el pleno consenso de los servicios técnicos municipales y del equipo redactor.

Al igual que en la fase anterior, la estimación en numerosos casos resulta de grado parcial, por lo que la forma precisa de la solución adoptada, entendida positiva en el sentido general solicitado por el alegante, será plasmada en el nuevo documento para aprobación provisional.

La respuesta para las alegaciones con múltiples puntos o aspectos complejos, ha requerido de una contestación pormenorizada.

Salvo algunos colectivos ciudadanos o grupos de profesionales, se constata siguiendo la tónica del periodo anterior, que la práctica mayoría de las reclamaciones alegadas, obedece a demandas concretas de intereses particulares, independientes o de varios propietarios asociados con la misma finalidad. Seguimos entendiendo que pese a la reiteración temática y el marcado carácter particularista de las alegaciones, se destilan sugerencias y oportunidades de corrección de errores en la propuesta y en sus aspectos documentales.

Del total de 858 alegaciones, 872 respuestas, se han estimado 345 entre estimación total y parcial, cantidad que supone un 39,4 % del total, es decir, 1/3 si ponderamos las colectivas y casi la mitad si separamos las que repiten cuestiones claramente desestimadas la fase anterior. Es decir, un volumen de estimación relevante para aquellas alegaciones que han planteado aspectos "nuevos", no considerados en la fase anterior.

Los cambios y ajustes derivados de las alegaciones respondidas como estimativas, son reflejadas con carácter definitivo en el presente documento para la aprobación provisional de la Revisión del PGOU.

Los Informes sectoriales y de las administraciones competentes que se han recibido durante esta fase del proceso y sus determinaciones de afección son comentados a continuación.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Norte:

De las Conclusiones del Informe se han incluido en el documento las siguientes prescripciones y cambios:

- Por afectarse dos sectores SUD por la delimitación previa del DPH –en zonas inundables-, se han unificado los Sectores 2 y 5 afectados en uno solo, condicionando su desarrollo en ficha, a la ejecución de la Ronda exterior y en tanto no se apruebe un Plan de Encauzamiento completo de las márgenes urbanas del Sil y del Boeza, delimitar en las zonas ahora inundables una zona de cesión como Espacio Libre Público inedificable, bajo condiciones extensivas de permeabilidad y no urbanización.
- Se han completado las justificaciones de los recursos hídricos del municipio, con una relación pormenorizada de su concesiones vigentes en la Memoria Informativa del documento y una justificación de sus reservas en relación con la población equivalente, contrastada con el horizonte de crecimiento de las previsiones del PGOU.
- Igualmente se han incluido justificaciones sobre las capacidades, soluciones y garantías de solvencia de los sistemas de saneamiento y depuración en el municipio y de sus potenciales desarrollos planificados.
- Se han incluido normativamente todos los cauces fluviales del término municipal, como suelo rústico de protección natural de riberas y con las prescripciones explícitas de la Ley de Aguas en sus márgenes –zonas de servidumbre y de policía-.
- Se refiere en las Memorias el Estudio Ambiental de las Llanuras del Río Sil en Ponferrada, realizado por el INDUROT, base de una propuesta concertada de actuación en las riberas de la zona sur del núcleo urbano.
- Se han incluido además en normativa las prescripciones legales referidas a las autorizaciones para cualquier actividad en las zonas de policía de cauces y las prohibiciones de vertidos según la Ley de Aguas y el reglamento Público Hidráulico.

Informe de la Unidad de Carreteras de León, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León oriental, del Ministerio de Fomento:

En relación con las prescripciones del informe sobre las carreteras de titularidad Estatal: A-6, N-VI y N-536, se han incluido en el documento los siguientes ajustes y modificaciones:

- Todos los suelos de las carreteras A-6, N-VI y N-536 y sus zonas de dominio público se han clasificado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras SRPI. El resto de la banda de afección tendrá en cada caso la clasificación del suelo rústico o urbanizable que le corresponda específicamente.
- En los planos de ordenación E: 1/1000 y en el plano resumen de afecciones O.6 E: 1/10.000, así como en las fichas de los sectores urbanizables, se representa convenientemente la línea de límite de edificación, definiendo normativamente la prohibición expresa de edificar entre la carretera y esta línea.
- Las zonas y grados de protección se refieren definidos en la normativa y se grafían en los planos. En las zonas de afección se recoge en normativa la necesidad de autorización expresa ministerial para cualquier actuación en la banda de afección, siendo en suelo urbano vinculante el informe del Servicio Territorial para las actuaciones en la zona de Dominio Público.
- Se incorporan en la normativa las restricciones sobre publicidad –visible desde las zonas de dominio público- conforme a las exigencias de la Ley de Carreteras.
- También se refiere la exigencia de autorización para nuevos accesos o modificación de los existentes, según la normativa estatal de aplicación.
- En la presente Memoria se ha incluido además la obligatoriedad de realizar un estudio de protección de ruido, conforme a la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, sobre Ruido.

Del Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF, Delegación de Castilla y León, presentado como alegación donde cuestionan algunos límites de clasificación de suelo y de calificación, en relación con la titularidad de los suelos del corredor ferroviario, se han ajustado en los planos de ordenación las delimitaciones del suelo clasificado como protección de infraestructuras ferroviarias, así como algunas calificaciones en ámbitos de suelo de titularidad de RENFE, según lo consensuado técnicamente con el organismo informante.

Se plasman en el presente Documento para la Aprobación Provisional todos los ajustes y correcciones gráficas y materiales introducidas sobre el de la Segunda Aprobación derivados de las alegaciones estimadas y de los nuevos Informes anteriormente comentados, C.H.N., Carreteras del Estado y ADIF.

No se han introducido cambios en la propuesta de ordenación de la Revisión, respecto al documento sometido a la segunda Exposición Pública, que puedan suponer modificaciones considerables como sustanciales. No se han alterado los ámbitos de clasificación del suelo, no ha habido cambios en los límites ni se han creado nuevos sectores en suelo urbano no consolidado o urbanizable delimitado –se han fusionado dos SUD, por las afecciones del D.P.H. detectadas en el Informe de la C.H.N.-, ni se han modificado criterios o localizaciones en la definición y asignación de los Sistemas Generales o Locales. No hay cambios sustantivos en los aprovechamientos o densidades definidos para cualquier clase de suelo –tan solo pequeños reajustes y

correcciones de errores internos del documento, detectados o solicitados en alegaciones-.

Se han incluido ligeras correcciones –aclarativas y de redacción- en la normativa, una mejora de la justificación sobre los criterios técnicos y mecanismos de funcionamiento de la Revisión del PGOU –Estándares, Sistemas Generales, Dotaciones e infraestructuras...- en las memorias del documento y en general un repaso sistemático de su partes y reajuste de algunos formatos de presentación –Fichas, tablas y cuadros, planos, catálogos...- tendente a mejorar su manejo, claridad y coherencia técnica.

10.4. Los Informes para la Aprobación Definitiva. Justificaciones y cambios.

Tras la Aprobación Provisional del documento de la Revisión por Acuerdo de Plano Municipal de 22 de enero de 2007, en el que se aprueba también el Informe Técnico de respuesta a las alegaciones al documento de la Segunda Información, se envió a la D.G. de Vivienda, Urbanismo y O.T. de la Junta de Castilla y León, para su aprobación definitiva.

Se solicitaron nuevos informes de Carreteras del Estado y de la CHN.

La Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y O.T. de Castilla y León, emitió un informe técnico de prescripciones y deficiencias, en el que también se instaba a recabar los nuevos informes de los organismo de Carreteras del Estado, la C.H.N., la D.G. de Ferrocarriles del Mº de Fomento y la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

Se aportó por el Ayuntamiento ante el CUyOTCyL en la sesión de 28 de marzo de 2007, sesión plenaria que informa favorablemente la aprobación definitiva condicionada a la subsanación de las prescripciones y a la obtención de los informes requeridos, el documento titulado:

CORRECCIONES Y JUSTIFICACIONES A INCORPORAR EN EL DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE PONFERRADA, derivadas del Acuerdo de la Ponencia Técnica del CUyOT de Castilla y León, de 8 de marzo de 2007.

Transcribimos este documento que funda la respuesta del acuerdo de aprobación y contiene las justificaciones y la relación de cambios y ajustes introducidos en el documento refundido de Aprobación Definitiva.

Con carácter general se asumen las prescripciones del Acuerdo considerando que en conjunto constituyen, en su exigencia de clarificación o motivación de criterios y determinaciones de la propuesta de ordenación, una positiva aportación al PGOU y una mejora del documento, especialmente en relación con su interpretación y eficacia normativa.

Algunas prescripciones, en su exigencia de corrección para su adecuación reglamentaria, se asumen sin mayores justificaciones, en base a la solución esbozada en el propio Acuerdo de la Ponencia, y otras consideraciones, demandas de precisión o de motivación en el documento, se tratarán de aclarar en este escrito, proponiendo también, si procede, su lugar de inserción concreta en el documento de la Revisión.

Seguiremos aquí como pauta el guión establecido por el Acuerdo de la Ponencia para articular la respuesta técnica y la solución asumida para incorporar al documento

Refundido de Aprobación Definitiva del PGOU, aunque agrupando por contenidos aquellas que participan de la misma explicación temática.

1. OBSERVACIONES GENERALES

1.1. Clasificación del suelo urbano (1)

Uno de los criterios de clasificación de suelo urbano no consolidado que se enuncia en la Memoria Vinculante es “evitar pequeñas bolsas interiores de suelo rústico”, aplicándose a los terrenos rodeados de suelo urbano consolidado. Sin embargo, el art. 23 del Reglamento de Urbanismo solo prevé como criterios de clasificación de suelo urbano la dotación de servicios o la consolidación por la edificación. La Revisión no puede incorporar nuevos criterios de clasificación de suelo urbano, por lo que los ámbitos clasificados conforme a dicho criterio deberán revisarse aplicando los criterios reglamentariamente admisibles.

Independientemente de las explicaciones genéricas de los objetivos, estrategias y criterios generales de la propuesta de ordenación recogidos en la Memoria Vinculante, principalmente en sus capítulos introductorios, planteados esencialmente como declaraciones de principios técnicos y descripción contextual, la práctica seguida para la clasificación del suelo en la ordenación se ajusta en todo momento a los criterios reglamentarios. La inclusión en sectores de esta clase de suelo urbano no consolidado ha obedecido siempre, en la propuesta de la Revisión, a la exigencia de consolidación de zonas semiurbanas, áreas que cuentan extensivamente con dotación de servicios y con condiciones de urbanización que deben completarse o mejorarse.

Conforme a esta redacción se pulirá la justificación de la Memoria Vinculante del Documento de Revisión.

1.2. Clasificación del suelo urbano (2)

El documento presentado revisa el límite del suelo urbano, incorporando terrenos edificados de forma extensiva, muchos de ellos sin licencia y al margen de la ordenación del Plan General vigente. La Memoria reconoce este fenómeno característico de las zonas de vega ponferradinas, provenientes de una lógica consolidada de asentamiento y de una estructura socioeconómica particular. La mayor concentración de edificaciones aisladas se produce en los bordes urbanos servidos por caminos, vías de comunicación y ciertos servicios.

El documento propone como criterio, además de su sensibilidad hacia la problemática real, regularizar el límite del suelo urbano con una lógica de continuidad, incluyendo parcelas que disponen de urbanización y servicios básicos, o previendo Unidades de Actuación Aislada en aquellos otros donde existan ciertas carencias.

El art. 13 del Reglamento de Urbanismo señala como criterio de clasificación del suelo urbano la urbanización previa, pero limitada a los casos amparados por los procedimientos establecidos en la normativa vigente. Ahora bien, habida cuenta de que la Revisión responde a un fenómeno real de asentamiento tradicional, y que al mismo tiempo se está elaborando un Plan Regional de Actuaciones Urbanísticas Irregulares, se remite al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León la valoración sobre la adecuación y viabilidad del criterio expuesto a la realidad urbanística de Ponferrada, con el objetivo final de resolver los problemas generados por este tipo de desarrollo urbano.

Inciendo en la propia respuesta al Acuerdo del párrafo anterior, la solución propuesta en la Revisión al incluir numerosas parcelas con edificaciones y zonas de asentamiento urbano consolidado, tras constatar su condición reglamentaria de solar, es precisamente regularizar un fenómeno extensivo característico en el municipio y su entorno comarcal, dando respuesta técnica desde la Revisión del PGOU a un fenómeno y a una realidad urbanística insoslayable.

Conforme a esta redacción se incidirá en la justificación de la Memoria Vinculante del Documento de Revisión.

1.3. Ordenanza de usos terciarios

El Plan distingue en un primer nivel de desagregación, los siguientes usos (que pueden considerarse usos globales): residencial, industrial, servicios terciarios, equipamiento y servicios comunitarios y espacios libres públicos. Dentro de esta organización primaria de usos, se distinguen servicios terciarios (comerciales, hosteleros, de oficina, salas de reunión, servicios del automóvil y servicios funerarios) y comunitarios (los que tienen por finalidad prestar al público servicios complementarios a la residencia para satisfacer las necesidades que caracterizan las funciones colectivas de la vida urbana); estos últimos se dividen a su vez en dotacionales (docente; sanitario-asistencial; cultural-religioso-asociativo; deportivo; ocio y esparcimiento; administración) y servicios urbanos (seguridad; transporte; abastecimiento de mercancías; y energía, abastecimiento y depuración de aguas, tratamiento de residuos urbanos, telecomunicaciones, etc.). Estos servicios comunitarios corresponden al concepto de “equipamiento privado”, y por tanto así habrían de denominarse, salvo algún uso concreto que sería más un servicio urbano (infraestructuras e instalaciones) que un equipamiento.

Más tarde, con la finalidad de regular el suelo urbano y su calificación, la Normativa del Plan General prevé Ordenanzas para todo tipo de usos pormenorizados, menos para los “usos terciarios”, que no constan como tales con una ordenanza propia. Es pues una carencia del Plan no disponer de una ordenanza concreta que regule el uso básico terciario, sin perjuicio de que en múltiples ocasiones se conciba este uso como complementario de otros. El caso más destacado de uso terciario con necesidad de calificación como uso predominante en una parcela o manzana son las “Grandes Superficies Comerciales”, que el Plan resuelve con una calificación dentro de la Ordenanza “Servicios Privados” (SUND-3). Esta calificación implícitamente asume el carácter de este uso como “equipamiento privado”, en lugar de como uso lucrativo ordinario. Es decir, se considera implícitamente que una “Gran Superficie Comercial” excede de un uso o actividad empresarial ordinaria para convertirse en un uso que satisface un “Servicio Básico” de la colectividad, y se le ampara como dotación urbanística.

Sin entrar a debatir si este uso concreto tiene o no carácter de “equipamiento”, aspecto discrecional que el Ayuntamiento asume dentro del margen de sus competencias (si bien debería motivarse), sí se considera evidente que el uso terciario no está contemplado en la calificación del Plan, lo que debe corregirse puesto que existen o pueden existir usos terciarios que requieran una parcela o manzana en exclusividad, o como uso predominante, y que no tengan cabida en el sistema de calificación previsto. No todos los usos terciarios tienen carácter de “equipamiento privado”, por no prestar siempre esa función dotacional, como p.ej. un edificio de oficinas, un hotel, un concesionario de automóviles, etc.; actividades del sector privado en régimen de libre competencia, y que no dispondrían de ordenanza propia.

La Revisión del PGOU propone un dispositivo normativo que trata de mantener la estructura y buena parte de las herramientas reguladoras del PGOU vigente, en especial en las determinaciones reguladoras de la edificación y de los usos en suelo urbano, según se analiza, comenta y justifica detalladamente en el documento. Una experiencia de funcionamiento positiva y un consenso técnico municipal en su eficacia y consolidación local, suponen aval suficiente para establecer como criterio la pervivencia, con ligeras correcciones, matices y actualizaciones necesarias, de buena parte de las “reglas” de la Normativa Urbanística del PGOU vigente.

Esto es así de forma nítida para el caso de la regulación de los usos, incluidos los usos terciarios, útil en su definición para conseguir en ámbitos de desarrollo urbano una adecuada mezcla de usos. La correlación entre usos y ordenanzas aparece así diseñada de forma plenamente coherente, funcionando con las determinaciones regladas de compatibilidad de usos definidas en las Ordenanzas de edificación, y sin voluntad de definir una Ordenanza específica para los usos Terciarios, que obviamente sí están regulados –art. 6.4-, con sus diferentes categorías de :uso comercial, hostelero, oficinas, reunión, servicios del automóvil y servicios funerarios.

En la propuesta normativa del PGOU los usos terciarios no tienen carácter de equipamiento privado, ni se considera posible interpretar que un edificio de oficinas, un hotel, o un concesionario de automóviles sea conceptuado como equipamiento. Estos usos se regularán con la Ordenanza SER, Servicios Privados en caso de ser uso predominante en un ámbito o sector.

La propuesta de ordenación de la Revisión no presenta a este respecto incoherencias reglamentarias o problemas disfuncionales en su regulación normativa ni en la calificación propuesta para los ámbitos de aplicación de las ordenanzas que permiten los usos terciarios. No se entiende pues una “carencia” del PGOU sino una forma propia de regulación, consolidada en el PGOU vigente y asumida como suficiente por la Revisión y manifestación de la Autonomía Municipal.

En relación con este aspecto se plantea otra cuestión en el Acuerdo:

2.17. Ordenanza 11. Servicios privados (NU 11.11.8. pág. 171)

1.- *Por un lado, la ordenanza debería denominarse “Equipamientos Privados”, de acuerdo con la definición que el Plan General hace de estos usos, y que coincide con el concepto de Equipamiento de titularidad privada en el Reglamento de Urbanismo. Además la Ordenanza afecta a los equipamientos de carácter privado (Servicios Colectivos de Titularidad Privada).*

En el art. 11.11.8 (usos) se determina como uso predominante el de equipamientos y servicios comunitarios y como usos compatibles los servicios terciarios, excepto las grandes superficies comerciales con superficie de venta superior a 5.000 m². Debería reconsiderarse la compatibilidad del uso terciario “en general” dentro de los equipamientos privados, para otorgar a dichos usos terciarios la consideración de equipamientos solo cuando se ofrezca un servicio básico a la comunidad de interés general, y no para servicios privados. Además, si la compatibilidad se prevé por tratarse de usos complementarios al equipamiento, debe regularse un porcentaje de máximo que garantice esa complementariedad: en este caso, una parcela o manzana calificada como Servicios Privados podría destinarse en un 49 % a usos terciarios, desvirtuando su fin. Ello es especialmente perjudicial en las reservas para equipamientos de los sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable, donde el 50 % del equipamiento puede corresponder a usos privados. En suma, la compatibilidad del uso terciario con el uso predominante debe permitirse solo para

“usos terciarios de interés general” (con la regulación actual) o “usos complementarios” del uso principal de equipamiento privado (reduciendo su porcentaje actual del 49 %). En todo caso, cuando sean usos complementarios debería fijarse un porcentaje moderado coherente con ese carácter complementario.

Insistiendo en que no todos los usos y parcelas a calificar con la Ordenanza de Servicios Privados tienen carácter de equipamiento, en aras de garantizar interpretaciones o desregulaciones interesadas de estas compatibilidades de los usos de servicios terciarios, se incluirá explícitamente en la ordenanza una limitación para los servicios privados en la parcelas de equipamientos privados –derivados de la utilización posible, según el RUCyL del 50% de las cesiones de Equipamiento con uso privado de los sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable delimitado-. Esta limitación de los usos de servicios terciarios compatibles con el EQ privado se fijará en el 50% del uso, y así se incluirá en el apartado 2 del Artº. 11.11.8 N.U. Además, y para más claridad, el apartado 1 de dicho Artº. 11.11.8, quedará redactado “1. El uso predominante es el uso de equipamiento y servicios comunitarios de titularidad privada”.

Se responde así la primera parte del punto **2.21. Ficha SSUNC-8 con OD** (pág. 28 y ss.):

2.- *Se prevén como usos predominantes, EQ privados (Equipamientos Privados) y SER (Servicios Privados). Pero en la Normativa del Plan General no existe el uso pormenorizado Equipamiento Privado; el uso Equipamiento siempre es público, y el uso Servicios Privados acoge la regulación de los equipamientos privados.*

Como hemos comentado el uso de Equipamiento puede ser público y privado, conforme a la regulación de Normativa del PGOU. Este sector es un ejemplo de la materialización práctica de esta posibilidad y se regulará en su aplicación según el 50 % máximo de compatibilidad previsto.

1.4. Ordenanza 13ª, Espacios libres privados, EP

La Ordenanza 13 regula el uso denominado Espacios Libres Privados, y se divide en dos tipos diferenciados, según su uso final: EPHU, que ordena los espacios privados destinados a Huerta, con el fin de mantener los usos tradicionales; y EP, que reúne el resto de espacios libres privados, destinados a patio o jardín. Mientras que el uso EPHU otorga un aprovechamiento a sus propietarios (explotación hortícola, con la compatibilidad con una serie de edificaciones auxiliares), el uso EP no genera ningún aprovechamiento, edificable o no edificable, ni aporta derecho alguno a su valoración y adquisición para formar parte de las dotaciones urbanísticas públicas, supeditadas a un interés general.

Esta condición no es de por sí problemática, puesto que la calificación EP no tiene por qué afectar a una parcela al completo, de manera que el resto de calificaciones que recaigan sobre la finca serán las que determinen el aprovechamiento al que tiene derecho el titular. Sin embargo, si una parcela se califica íntegramente con la ordenanza EP, no se le reconocería ningún derecho a su titular, y sí un deber de destinarla al uso previsto. Tal circunstancia sería contraria a uno de los objetivos principales de la actividad urbanística, garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma, y por tanto sería objeto de indemnización al constituir una limitación singular. Por tanto, la Ordenanza 13ª en el tipo EP no debe afectar por completo a una parcela, de forma que su propietario siempre pueda tener derecho al aprovechamiento proveniente de otra calificación sobre la misma parcela.

La ordenanza EP no se aplica en ningún caso de forma única sobre una parcela, según la propuesta de calificación de la Revisión, lo que se subrayará en la definición de la propia Ordenanza.

1.5. Sistemas generales

El informe del Servicio de Urbanismo presentado a la Ponencia Técnica cuestionaba la práctica de adscribir sistemas generales exteriores a sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable, cuando dichos sistemas generales pertenecen a una clase de suelo diferente de la del sector (p.ej., un sistema general de suelo rústico adscrito a un sector urbanizable). No se trataba de falta de cobertura normativa, ya que el art. 88 del Reglamento regula la inclusión de sistemas generales “de cualquier clase o categoría de suelo” en los sectores de suelo urbano no consolidado (donde la inclusión es potestativa) y suelo urbanizable delimitado (donde la inclusión es obligatoria). La objeción obedecía a una interpretación restrictiva del art. 190 del Reglamento, en relación con los mecanismos de obtención de sistemas generales, entendiéndose que no sería posible aplicar la cesión gratuita ni la ocupación directa para la obtención de sistemas generales en suelo rústico, restando solo la expropiación, para llegar a la cual no es necesaria la adscripción a sectores urbanizables.

Esta objeción no se asume por la Ponencia Técnica, que considera amparada por el art. 88 del Reglamento la práctica municipal, sin que pueda la Comunidad Autónoma prejuzgar los ulteriores mecanismos de gestión. No obstante, la Ponencia considera que debe quedar claro en todo caso a qué sectores quedan adscritos cada uno de los sistemas generales.

2. OBSERVACIONES PARTICULARES

2.1. Tabla de Unidades Urbanas (MV ANEXOS. pág. 5)

En la tabla de Unidades Urbanas, dentro de la columna “Edificabilidad en m²/Ha”, se incluye aparentemente toda la edificabilidad existente en cada ámbito. El Reglamento prohíbe que la calificación urbanística aumente la densidad edificatoria cuando esta supere 15.000 m², cifra que se refiere a los m² construidos en usos privados, por lo que no debe computarse la edificabilidad de los equipamientos públicos. Si como parece se incluye la edificabilidad total, se estaría aplicando la norma de forma más estricta. En todo caso, en la única unidad que supera dicho límite (UU-3 “Campo de la Cruz”) no cambiaría la situación aún rectificando el dato, pues el número de viviendas también excede del límite correspondiente (100 vivs./Ha).

La edificabilidad incluida en la Tabla de Unidades Urbanas es exclusivamente la de usos privados. Como se explica en la pag. 53 de la Memoria Vinculante para la referida Unidad Urbana UU.03, área del Conjunto Tradicional en el núcleo ponferradino, la calificación urbanística y la asignación de edificabilidades –se rebajan las alturas en diversos ámbitos consolidados y apenas existen solares vacíos a edificar en este tejido- se garantiza desde la propuesta que no se produce incremento del aprovechamiento –merma globalmente en el ámbito de la U.U.- ni del número de viviendas.

2.2. Vigencia (NU 1.1.2. pág. 5)

Según el art. 182 del Reglamento, el Plan General entra en vigor con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación con la documentación aneja.

Se corregirá esta condición en el artículo correspondiente de la Normativa Urbanística.

2.3. Revisión (NU 1.1.4. pág. 5)

Se prevé la revisión del Plan General “cuando los cambios alteren totalmente las determinaciones de ordenación general o el modelo territorial”, apartándose del tenor literal del art. 169 del Reglamento, que no usa “alteración” sino “reconsideración”; esta puede conducir a una Revisión que no altere sustancialmente el Plan General como resultado del proceso de reflexión sobre el conjunto de determinaciones que configuran el modelo urbano. Por otro lado deben incorporarse los nuevos requisitos de revisión que introduce el Decreto 68/2006, de 5 de octubre. No obstante, sería recomendable que el propio Plan estableciese otras condiciones urbanísticas más concretas que motivasen su revisión.

Se matizará el concepto de “reconsideración” en la definición, incluyendo los nuevos requisitos del Decreto 68/2006, en el artículo correspondiente de la Normativa Urbanística.

2.4. Conservación de espacios libres (NU 3.3.6. pág. 14)

A fin de evitar denominaciones imprecisas que den lugar a problemas interpretativos, se recomienda retitular el artículo “Conservación de Espacios Libres”, así como uno de los conceptos que desarrolla en su apartado primero (espacios libres de parcela) de forma que no ofrezca dudas en relación con la dotación urbanística “Espacios Libres Públicos”.

Se matizará esta definición en el artículo correspondiente de la Normativa Urbanística, para evitar posibles malentendidos de interpretación.

2.5. Condición de solar (NU 4.1.2. pág. 17)

Para la consideración de solar recogida en este artículo, en el apartado A) se debe especificar que la vía de acceso ha de ubicarse sobre terrenos “de uso y dominio público”.

Se corregirá esta definición en el artículo correspondiente de la Normativa Urbanística.

2.6. Alineación oficial (NU 5.2.6. pág. 25)

El concepto de “alineación oficial” debe adaptarse a la definición contenida en la Disposición Adicional Única del Reglamento de Urbanismo: el límite que separa el sistema viario público del resto de usos, incluidos los espacios libres públicos.

Se corregirá esta definición en el artículo correspondiente de la Normativa Urbanística.

2.7. Uso Equipamientos y Servicios Comunitarios (NU 5.2.6. pág. 79)

Entre los usos que define el Plan General, consta el de Equipamientos y Servicios Comunitarios, cuyo objeto es “prestar al público servicios complementarios a la residencia para satisfacer las necesidades que caracterizan las funciones colectivas de la vida urbana”, y que se divide en Dotacional (docente, sanitario-asistencial,

cultural-religioso-asociativo, deportivo, ocio y esparcimiento, servicios de la administración pública) y Servicios Urbanos (seguridad, transporte, abastecimiento de mercancías, energía, abastecimiento y depuración de aguas, tratamiento de residuos urbanos, telecomunicaciones, etc.) Debe quedar claro su encaje con los “Equipamientos” y “Servicios Urbanos” que define el Reglamento de Urbanismo. Por ello sería más apropiado que el nombre genérico del uso fuera “Equipamientos y Servicios Urbanos”, destinando el apartado A) a los Equipamientos y el B) a los Servicios Urbanos. Por otro lado, entre estos últimos no encajan los usos de seguridad, transporte y abastecimiento de mercancías, que más corresponden a Equipamientos que a Servicios Urbanos. Además, el art. 6.5.2.3 permite en algunas manzanas o porciones de manzana con uso preferente asignado, cambiarlo por otro de los usos previstos en el capítulo 5. El mismo artículo dice que el cambio “no constituirá modificación de este Plan”. Pero la asignación de usos es una determinación de ordenación detallada, y su alteración exige una Modificación del Plan General, salvo que expresamente se prevea un régimen de usos compatibles.

Entendiéndose reglamentariamente coherente la categorización de los usos de Equipamientos y Servicios Comunitarios definidos en la Normativa de usos de la Revisión, pasarán a denominarse estos *usos de Equipamientos y Servicios Urbanos – de carácter comunitario-*.

Sobre la posibilidad de cambio de uso del art. 6.5.2.3. se incluirá en la normativa una regulación explícita de usos compatibles.

2.8. Planeamiento previo en suelo urbano y urbanizable (NU 8.2.4. pág. 104 y NU 9.1.3 pág. 107)

En el suelo urbano y urbanizable previsto en el Plan General de 1989, se asume el planeamiento de desarrollo y se clasifican los terrenos como suelo urbano consolidado. Sin embargo, un ámbito en ejecución no adquiere dicho carácter hasta haber cumplido el deber de urbanización, lo cual no se verifica completamente hasta la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento. En consecuencia debe revisarse la clasificación de los ámbitos en los que la urbanización no haya sido recibida, que deben mantenerse como suelo urbano no consolidado o urbanizable con planeamiento previo o asumido, categoría aplicable hasta la recepción de la urbanización, momento en el cual los terrenos llegan a ser suelo urbano consolidado. Mientras tanto, cualquier modificación que afecte a parámetros de ordenación general (como densidad de población, delimitación del ámbito, etc.) debe tramitarse como Modificación que afecta a la ordenación general, cuya aprobación corresponde a la Comunidad Autónoma.

La propuesta de clasificación de la Revisión incorpora como suelo urbano consolidado áreas de suelo urbano y urbanizable o ámbitos de desarrollo de anteriores sectores – PGOU de 1989- que han sido en todo caso ya ejecutados y urbanizados y sobre los que pueden considerarse funcionalmente cumplidos sus deberes de urbanización, incluyendo la recepción por el Ayuntamiento. No existen, por tanto, esos ámbitos aludidos en el Informe, susceptibles de cambios en la urbanización y sus condiciones. Para más claridad se añadirá en los artículos 8.2.4 y 9.1.3 de la Normativa Urbanística “cuyas obras de urbanización han sido recepcionadas”.

2.9. Aprovechamiento máximo en las ordenanzas (NU 11. pág. 119 y ss.)

Para definir las condiciones de edificación de los ámbitos regulados por ordenanza se regula exclusivamente el “aprovechamiento”, señalando en el siguiente apartado la intensidad del uso permitida sobre el ámbito. La edificabilidad debe regularse en cada ordenanza en apartado independiente, al ser un parámetro imprescindible de la calificación (art. 94.1.b del Reglamento de Urbanismo), diferente del aprovechamiento.

En caso necesario se podría recoger de forma diferenciada en cada ordenanza la edificabilidad, referente a los parámetros edificables, y el aprovechamiento, más propio de la gestión.

Se definirá la edificabilidad de manera clara e independiente del aprovechamiento, para cada ordenanza, en los artículos correspondientes de la Normativa Urbanística.

2.10. Ordenanza 1. Alturas (NU 11.1.11. pág. 119)

El artículo hace referencia a unas condiciones que se determinan “a continuación” en el apartado 1 y que no se localizan. Asimismo se cita un hipotético art. 37 donde se establece una presumible tabla de alturas, que tampoco se localiza. Debe aclararse si el citado art. 37 corresponde con un artículo del PEP; y si las condiciones de altura son las mismas que se establecen en el art. 11.1.2, en cuyo caso debe especificarse con más claridad.

Este artículo y sus referencias, incorporado del PEP, remite a las condiciones del 11.1.2, lo que se aclarará convenientemente.

2.11. Ordenanza 1. Parcela mínima (NU 11.1.11. pág. 119)

Se dice que “no se fija tamaño de parcela mínima, siendo recomendable mantener el parcelario tradicional existente. Sin embargo se prohíben la segregación de parcelas menos de 5 m. de fachada ...” Debe revisarse la redacción, pues no se comprende bien si la intención es prohibir, en la segregación de parcelas, frentes de menos de 5 m. de fachada, o prohibir la segregación de aquellas parcelas con un frente de menos de 5 metros. La primera redacción sería la más adecuada, puesto que es más completa que la segunda.

Se corregirá esta condición en el artículo correspondiente de la Normativa Urbanística, precisando que se prohíbe en la segregación de parcelas, frentes menores de 5 m. de fachada.

2.12. Ordenanza 2. Edificabilidad (NU 11.2. pág. 141)

La edificabilidad asignada en las parcelas calificadas con esta Ordenanza se adivina de la lectura del art. 11.2.2 “Obras admisibles”, de donde se extrae que en T1 la edificabilidad sería la resultante de las condiciones del volumen existente, y que en T2 sería la misma, pero con la posibilidad de ampliar un 50 % sobre los espacios libres de parcela. Para más claridad debe incluirse en el artículo sobre “Edificabilidad”, aclarando y definiendo tal parámetro en ambas situaciones, tanto por coherencia con otras Ordenanza (1, 3...), como por la propia conveniencia de definir un parámetro imprescindible para la calificación del suelo.

Se incluirán en el apartado específico que defina la edificabilidad de manera clara e independiente del aprovechamiento, las condiciones que afectan a este parámetro en cada tipo de ordenanza de la Normativa Urbanística.

2.13. Ordenanza 3. Aprovechamiento (NU 11.3.6. pág. 144)

La ordenanza reconoce como edificabilidad la resultante de aplicar las condiciones de volumen, pero el apartado 3 considera aplicables las “Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico” aprobadas a la entrada en vigor de este Plan. Sin embargo no consta que dicha figura (prevista en la legislación estatal de 1990-92) se utilice en el vigente Plan General de Ponferrada. En todo caso, y de acuerdo con el Reglamento de Urbanismo, el aprovechamiento en suelo urbano consolidado será el

aprovechamiento real, sin perjuicio del respeto del Plan General por los acuerdos existentes entre propietarios referentes a la gestión.

No se utiliza esta figura de las TAU en la Revisión, figura de otro marco legal vigente en el PGOU de 1989, que en estas ordenanzas se refiere a efectos meramente explicativos. Para evitar malentendidos, se eliminará el apartado 3 del Artº. 11.3.6 de la Normativa Urbanística.

2.14. Ordenanza 6. Edificabilidad (NU 11.6. pág. 154)

Como en otras ocasiones, si bien en la ordenanza se desprende que la edificabilidad asignada resulta de las condiciones de volumen reguladas, para una mayor claridad debería incluirse el correspondiente artículo aclarando tal parámetro.

Se definirá la edificabilidad de manera clara e independiente del aprovechamiento, para cada ordenanza, en los artículos correspondientes de la Normativa Urbanística.

2.15. Ordenanza 8. Naves nido (NU 11.8.8. pág. 163)

Respecto a la habilitación en la tipología 2 (Industria en Polígono) para naves nido, admitiendo su acceso por viario privado, debe dejarse claro que tal situación no permite la consideración de la parcela concreta como solar, por no disponer de acceso por vía de uso y dominio público. En caso de tener acceso por vía privada, debe plantearse la nave nido como proindiviso de una parcela mayor, con acceso por vía pública.

La lectura de las condiciones reguladas para las naves – nido efectuada en el Acuerdo es correcta. Se precisará, para aclarar en este sentido, la redacción de la ordenanza en su artículo correspondiente de la Normativa Urbanística.

2.16. Ordenanza 10. Equipamientos (NU 11.10. pág. 167)

Se recomienda añadir al título de esta ordenanza el calificativo de “PÚBLICOS” para mayor claridad.

Se matizará la definición de la Ordenanza 10 como *Equipamientos Públicos*, en su correspondiente artículo de la Normativa Urbanística, aunque ya se dice en el apartado 1 del Artº. 11.10.1 de la Normativa Urbanística.

2.18. Ordenanza 12. Espacios libres públicos (NU 11.12. pág. 172)

En el art. 2 sobre “Condiciones particulares de aprovechamiento, forma y posición”, donde se reflejan los parámetros de ordenación de las construcciones permitidas, se fija para “usos de servicios públicos” un coeficiente de ocupación (máximo, se supone) del 3 % y una altura máxima de fachada de 7 m. Pero el art. 4 sobre “usos compatibles” señala como tales a quioscos, bares y restaurantes, garajes subterráneos y usos no constructivos para el deporte, el ocio y el esparcimiento al aire libre, en compatibilidad con el uso de equipamiento cultural, y con una ocupación máxima del 10 %. En suma, surge una aparente contradicción entre la ocupación máxima en el apartado de condiciones de ordenación (3 %) y la ocupación en el apartado de régimen de usos (10 %). Por tanto debe establecerse la condición de ordenación excepcional, referente a la ocupación del uso de equipamiento cultural, en el mismo apartado de “Condiciones particulares de aprovechamiento, forma y posición” donde se regulan las condiciones genéricas.

Las condiciones de ocupación de los Espacios Libres establecidas en las condiciones de ordenación se refieren a la edificación –máximo de ocupación- y en las condiciones de uso, con una ocupación excepcional para el uso cultural de hasta el 10% -uso de este tipo de equipamiento-, cuya edificación es a su vez regulada por sus propias condiciones de ordenanza y uso. No existe incoherencia, aunque se perfilará en la redacción de la normativa en su artículo correspondiente de la Normativa Urbanística, a efectos aclaratorios.

2.19. Suelo urbano consolidado (núcleo de Columbianos)

En el núcleo de Columbianos el Plan General de 1989 preveía un ámbito de Suelo Urbanizable No Programado (PAU-7), que según la Memoria Informativa (tomo I) no ha sido desarrollado. Pero en la tabla de Planeamiento Asumido de la Memoria Vinculante (tomo III) figura el Plan Parcial del PAU 07 como aprobado en junio de 2005. Debe aclararse esta contradicción a fin de motivar la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado.

Este ámbito se mantiene en la Revisión como SUD, aunque se ha aprobado inicialmente su Plan Parcial, cuyas condiciones de Ordenación Detallada no se incorporan en la Revisión. Se corregirá la tabla de la Memoria Vinculante sobre planeamiento vinculante en este extremo, eliminando este ámbito incluido erróneamente como planeamiento asumido.

2.20. Fichas SSUNC en general

- **1.-** *En cada ficha debe señalarse con claridad la clase y categoría de los terrenos que se califiquen como sistemas generales interiores y exteriores, así como su superficie. Para los sistemas generales exteriores, debe completarse la ficha con un plano que los localice.*

Las fichas recogen de forma explícita los sistemas generales asignados y su condición –externo o interno- y tipo –viario, ELP, EQ o S. Urbanos-. Remiten en su codificación a un plano y unas fichas específicas de Sistemas Generales, incluidos entre otros documentos en un TOMO independiente específico de Sistemas Generales. Por razones de legibilidad y formato –claridad de lectura, manejabilidad...- se ha incluido este anexo como pieza complementaria del Tomo de Fichas de sectores. Para el caso de los SG externos, no visibles en la ventada del plano de ordenación inserta en la ficha del sector, la referencia nº y letra del Sistema General asignado, permite su localización en Planos de Ordenación –series O2 y O3-, en el plano guía –se incluirá este plano guía de SG en el tomo de Sectores-, en las tablas resumen y en las fichas pormenorizadas de cada SG.

Los criterios de organización del documento, garantizando su eficacia y funcionalidad, obedecen a una decisión municipal en ejercicio de su competencia y autonomía.

- **2.-** *En los sectores sin ordenación detallada, los equipamientos se prevén de titularidad pública en todo caso, no permitiéndose equipamientos privados (admisibles hasta un 50 % según el Reglamento de Urbanismo) pues el uso pormenorizado SER (Servicios Privados) que regula los equipamientos privados no se incluye en la ordenación general como uso permitido.*

En la Revisión los Equipamientos pueden ser de titularidad pública y privada en todos los sectores con Ordenación General, conforme a las determinaciones del RUCyL. Es la regulación de usos y sus compatibilidades normativas, según lo comentado en apartados anteriores de este escrito, lo que permite en cada caso su utilización, al

permitirse los Servicios Privados SER en diversas Ordenanzas, independientemente del uso predominante –global- establecido para cada sector.

- **3.-** En los sectores con ordenación detallada, se advierte que no se prevé la aplicación de la regla del art. 86.4 del Reglamento de Urbanismo para la construcción de “Vivienda Joven”. En estos mismos sectores no se analizan los movimientos de población y mercancías, ni se define el ciclo completo del agua y el suministro energético, en las condiciones exigidas por el art. 104 del Reglamento. Por último, debe hacerse constar el índice de integración social o % de la edificabilidad residencial prevista destinado a viviendas protegidas.

Para los sectores que incluyen las condiciones de ordenación Detallada en la Revisión, el PGOU asume globalmente sus condiciones de viabilidad técnica y solvencia funcional, incluyendo aquellas derivadas de la movilidad y de las exigencias de infraestructuras –ciclo del agua y energía-, a partir de sus propuestas de ordenación interior y en relación a su contexto urbano, estudiado globalmente, como es lógico, desde el PGOU. Para estos sectores no se ha especificado la aplicación de la regla del art. 86.4 para la vivienda joven.

Se incluirá en la ficha, como condición de O. Detallada, el índice de integración social y el % de viviendas destinadas a un régimen de protección.

2.21. Ficha SSUNC-8 con OD (pág. 28 y ss.)

Se prevén como usos predominantes, EQ privados (Equipamientos Privados) y SER (Servicios Privados). Pero en la Normativa del Plan General no existe el uso pormenorizado Equipamiento Privado; el uso Equipamiento siempre es público, y el uso Servicios Privados acoge la regulación de los equipamientos privados. En planos existe un grafismo de trama en la ordenanza BL cuyo significado no se reconoce (rayado grueso paralelo en retranqueos).

Como se ha señalado anteriormente, el uso de Equipamiento puede ser público y privado, conforme a la regulación de Normativa del PGOU. Este sector es un ejemplo de la materialización práctica de esta posibilidad, con una Ordenación Detallada incluida en la Revisión, en cuya ficha se refiere esta diferencia especificando la parte del aprovechamiento destinada a servicios privados y la destinada a Equipamiento privado.

Las ventanas gráficas insertas en las fichas lo son de los planos de Ordenación 1/1.000, aunque no reproducen su amplia leyenda. El código gráfico no especificado es el de los pórticos en planta baja.

2.22. Ficha SSUNC-9 sin OD (pág. 31 y ss.)

La delimitación del sector excluye unos terrenos en el límite este, sobre los que el Plan prevé edificaciones en manzana cerrada. Estos terrenos no parecen cumplir los criterios para considerarse suelo urbano consolidado, siendo sus características similares al resto del sector. Además la ordenación propuesta dispone una nueva tipología de bloques de tres alturas en manzana cerrada, lo que supone un importante incremento de la edificabilidad y del número de viviendas en una zona de edificaciones dispersas y muy baja densidad.

Las parcelas situadas sobre la fachada hacia la Avda. de Asturias del área de Los Poulones, con usos industriales –talleres, naves...- en extinción, se ha reordenado con usos residenciales –solicitud colectiva alegada y estimada-. Las fincas de suelo urbano se han ordenado con la tipología de manzana cerrada, configurando manzanas

residenciales regulares en suelo urbano consolidado, pues cumplen los criterios para ello, tratando de configurar un tratamiento simétrico de esta travesía, puerta urbana en proceso de consolidación con carácter eminentemente residencial de la ciudad por el norte. Las embocaduras de los viales necesarios para las conexiones del sector con la Avda. de Asturias, se han incluido en el ámbito de actuación integrada SSUNC 8, para facilitar una gestión viable.

2.23. Ficha SSUNC-11 con OD (pág. 37 y ss.)

La ordenación de bloques contiene dos tramas rayadas superpuestas que la leyenda no especifica a qué corresponden. No se concreta el índice de variedad urbana, que debe ser al menos del 10 %, ni se expresa a qué uso compatible se destina.

Las ventanas gráficas insertas en las fichas lo son de los planos de Ordenación 1/1.000, aunque no reproducen su amplia leyenda. El código gráfico no especificado es el de los pasos en planta baja de los bloques lineales. Se concretará en las condiciones de Ordenación Detallada de la ficha del sector, el índice de variedad urbana y sus usos compatibles de destino.

2.24. Ficha SSUNC-12 con OD (pág. 40 y ss.)

No se concreta el índice de variedad urbana, que debe ser al menos del 10 %, ni se expresa a qué uso compatible se destina. Debería aclararse si SSUNC 12-A y SSUNC 12-B corresponden a las dos unidades de actuación previstas.

Se concretará en las condiciones de Ordenación Detallada de la ficha del sector, el índice de variedad urbana y sus usos compatibles de destino. También se explicitará en la ficha la existencia de dos Unidades de Actuación propuestas, según lo reflejado en planos.

2.25. Fichas SSUNC-29 y 30 sin OD (pág. 91 y ss.)

Estos sectores se sitúan en las traseras del pequeño barrio de Columbianos, a ambos lados del tramo norte del Camino de Santiago, algo alejado ya del núcleo principal y separado por el trazado de la autovía A-6. Por lo que se aprecia, la zona no parece disponer de unos requisitos suficientes para considerar el sector como suelo urbano con los criterios del Plan, tanto por accesibilidad como por disponibilidad de servicios. Además aparentemente reúnen unas condiciones similares a los terrenos incluidos en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD-20, y coincide con los criterios expuestos para suelo urbanizable en el Plan (extensiones continuas del suelo urbano que tratan de completar la trama urbana) por lo que debería clasificarse de acuerdo con los mismos criterios.

Los ámbitos incluidos en sectores de SUNC en el borde oeste del núcleo de Columbianos, obedecen a una demanda de los propietarios articulada por la Junta Vecinal en sus alegaciones colectivas y estimada parcialmente, para regularizar en dos actuaciones integradas un espacio de extensión urbana, área que supone la tendencia de crecimiento “natural” del núcleo. La disparidad de situaciones de las fincas –muchas dotadas de condiciones parciales de urbanización, como traseras del núcleo urbano y restos de finas que son, y demandantes recurrentes de su inclusión en suelo urbano consolidado, algunas con edificaciones pre-existentes-; la estructura de caminos rurales semi-urbanizados y consolidados como pasos y viarios y su posición de continuidad total con el sistema urbano del núcleo, justifican su clasificación como suelo urbano no consolidado y su inclusión en un sector para la ordenación conjunta de su estructura urbana e infraestructuras.

2.26. Fichas SSUNC-31 y 32 sin OD (pág. 97 y ss.)

El sector SSUNC-31 se delimita entre el trazado de la CL-631 y una vía casi paralela a esta carretera. Su ubicación se encuentra desvinculada de parte del núcleo del Columbrianos y del sector urbanizable SUD-20 por la citada carretera local, y los terrenos no parecen reunir los criterios para su clasificación como suelo urbano. El sector SSUNC-32, se encuentra en situación similar, ya que da frente a la CL-631, y dispone de una vía en proyecto trasera. En cuanto al acceso por vía pública y servicios, la única justificación de ambos sectores sería el frente a la CL-631, presumiblemente ejecutada, pero el Reglamento de Urbanismo advierte en su art. 23 que no pueden clasificarse como urbanos los terrenos en los que el cumplimiento de las condiciones exigibles se fundamente en la existencia o previsión de infraestructuras de carácter supramunicipal o impropias de zonas urbanas. Por tanto parece lógica su clasificación como suelo urbanizable, vinculando la ordenación detallada con soluciones de contacto de las futuras vías y zonas edificadas con la carretera, con el fin de articular de forma adecuada y segura los accesos, y de preservar del ruido e impacto de la carretera a las edificaciones.

Bajo los mismos principios de regularización en continuidad y consolidación de situaciones pre-existentes, entre “manchas” aisladas de viviendas y naves que constituyen auténticos núcleos de población, se delimitan estos sectores de SUNC, residenciales de baja densidad, que tanto en el SSUNC 31 como en el 32, se apoyan sobre viarios urbanos consolidados, independientes de su fachada a la travesía de la carretera CL-631. En el caso del SSUNC 31, se incluye el camino trasero existentes y acceso de las viviendas incluidas, dentro del sector para su compleción como vía urbana con todas las condiciones de urbanización.

Para el caso del SSUNC 32, el viario de acceso se excluye del sector, delimitado como tal actuación integrada en suelo urbano no consolidado por el incremento que supondrá en cuanto a densidad edificatoria su desarrollo residencial, pese a disponer la propiedad de la condición de solar.

2.27. Fichas SUD en general

Se reiteran las consideraciones hechas sobre las fichas de suelo urbano no consolidado (apartado 2.20).

Se plantean las mismas consideraciones, aunque en el caso de los sectores de SUD no se establecen desde la Revisión, en ningún caso, condiciones de ordenación Detallada.

2.28. Ficha SUD-4 (pág. 118 y ss.)

Según la memoria, el sector S-4 dispone de un Plan Parcial aprobado. El nuevo Plan General mantiene la delimitación y clase de suelo, y no incorpora la ordenación detallada que habría establecido el citado Plan Parcial.

Este sector tiene un plan parcial con aprobación inicial de febrero 2007, cuya aprobación definitiva está condicionada a numerosas subsanaciones y a la aprobación definitiva del PGOU.

Como criterio general de la Revisión en el SUD no se incluyen determinaciones de ordenación detallada en los sectores.

2.29. Ficha SUD-5 (pág. 121 y ss.)

La delimitación del sector excluye unos terrenos en el límite sureste, sobre los que el Plan prevé edificaciones en manzana cerrada. Estos terrenos no parecen cumplir los criterios para considerarse suelo urbano consolidado, siendo sus características similares al resto del sector. Además la calificación propuesta supondría un cambio tipológico y un importante incremento de la densidad de población y edificación.

Las parcelas cuestionadas, clasificadas como suelo urbano con igual calificación ya en el PGOU de 1989, disponen de todos los servicios y de la condición de solar, otorgada por la urbanización completa de la C/ Teruel y avalada por la concesión de licencias municipales de edificación en el área.

2.30. Ficha SUD-10 (pág. 136 y ss.)

Se debería analizar la adecuación de los terrenos a la clasificación propuesta, pues sus características topográficas y de accesibilidad no parecen idóneas para un suelo urbanizable delimitado ni para un uso urbano, al menos intensivo (0,50 m²/m² / 40 viv/Ha).

Sobre las zonas de depósito de estériles del carbón, restos del pasado productivo de Ponferrada, se vienen desarrollando en la última década una serie de actuaciones orientadas a la eliminación de este paisaje “minero” y a su regeneración urbana. Este programa se ha centrado sobre los suelos públicos, con operaciones de desarrollo residencial públicas desde la empresa municipal PONGESUR, cuyo destacado primer ejemplo ha sido el sector de La Rosaleta y cuyas siguientes actuaciones previstas son el sector del Parque de la Juventud, la complección del barrio del poblado de Compostilla y este que nos ocupa de la Escombrera. Estos suelos no son suelos contaminados sino abandonados –“brownfield”-.

Localizando en una zona muy restringida del ámbito del sector delimitado el área edificable –en la zona más plana- y con una notable extensión incluida de Sistemas Generales de E.L.P. con destino de parque público, a efectos de integración de las laderas en la red verde periurbana sistematizada desde la propuesta del PGOU, se ha concebido un sector urbanizable delimitado de densidad media, con destino residencial predominantemente unifamiliar.

Su conexión desde la actual Ctra. del Pantano de Bárcena y frente a un nuevo vial de conexión previsto entre la N-VI y Compostilla, junto al nuevo puente sobre el Sil, dotan de una inmejorable comunicación urbana e interurbana este enclave de notables valores paisajísticos.

2.31. Ficha SUD-11 (pág. 139 y ss.)

Este sector se asienta sobre una antigua área degradada, la “Montaña de Carbón”. Por ello deben analizarse con detalle los posibles riesgos derivados de su anterior destino.

Subrayando los argumentos del apartado anterior, la propuesta en curso para la ordenación del sector denominado Parque de la Juventud, un amplio parque urbano con múltiples equipamientos de escala y rango General y Local –Auditorio y Congresos, hotel, Albergue Juvenil, Museo de niños y planetario, Aulas y talleres escénicos, centro de información turística..., y un importante programa de vivienda protegida –con amplio porcentaje de vivienda joven- en su desarrollo residencial asociado, constituye uno de los focos de detalle y actuaciones emblemáticas más destacables de la propuesta de la Revisión.

De los suelos sobre los que plantea esta operación pública, de propiedad municipal – PONGESUR-, se eliminaron los estériles hace años –Actuación de La Rosaleda y programa de regeneración y eliminación de la antigua Montaña de Carbón- y su desarrollo y urbanización, mayoritariamente como parque público, garantizarán en todo caso su debido tratamiento y adecuación urbanos. Además, no son suelos contaminados, sino abandonados.

2.32. Ficha SUD-22 (pág. 172 y ss.)

El sector no es contiguo a ningún núcleo urbano. Según el art. 28 del Reglamento de Urbanismo debe clasificarse como suelo urbanizable no delimitado.

La entrada en vigor en noviembre de 2006, de la Modificación del RUCyL mediante el Decreto 68/2006, tras la 2ª aprobación inicial del documento de la Revisión del PGOU, hace que este sector de suelo urbanizable delimitado, sin contigüidad directa con el suelo urbano, pueda cuestionarse en su cumplimiento del art. 28. Este sector se ha delimitado para el desarrollo de la ciudad deportiva del club de fútbol local “La Ponferradina”, con una amplia proporción de SG Equipamiento destinado a las instalaciones deportivas y una parte residencial de baja densidad.

Se reconsidera su clasificación para ser suelo urbanizable no delimitado.

2.33. Ficha SUD-25 (pág. 181 y ss.)

Al igual que el SUD-22, este sector no es contiguo a ningún núcleo urbano, pero su uso predominante industrial permite excusar la limitación del art. 28 del Reglamento. Por otro lado los terrenos se ubican en una zona en pendiente y visualmente expuesta, por lo que debería reconsiderarse su localización, de acuerdo al deber de adaptación al entorno.

El ámbito incluido en el sector SUD 25, coincide con la propiedad acreditada por la empresa Siderometalúrgica Roldán, importante factoría local que dispone de esos terrenos como reserva de crecimiento para sus instalaciones productivas –zona de acopio actual de materiales-, junto a la N-VI y conectados con la planta actual por un paso inferior.

Se ha clasificado una zona como SG. de E.L.P. interno al sector, en la ladera de más pendiente hacia el Sil y la ordenación detallada del sector deberá resolver adecuadamente sus conexiones y el tratamiento visual y ambiental en relación con la N-VI que lo limita.

2.34. Fichas SUND-1 y 2 (pág. 188 y ss.)

Existe una contradicción entre el índice de edificabilidad máxima (0,40 m²/m²) y la edificabilidad máxima (5.000 m²/Ha). Por otro lado, debido a la gran superficie de industrial y logística prevista, deben especificarse los refuerzos concretos necesarios para garantizar al menos el ciclo del agua (potabilización y depuración), y los accesos en la zona 2. En la Zona 3, con uso predominante de Servicios Privados, no se señalan usos prohibidos, por lo que el uso residencial es compatible, lo que exige señalar un índice de integración social.

Se ajustará la aparente contradicción detectada, limitando a 4.000 m²/Ha. la edificabilidad máxima definida para estas áreas.

En cuanto al SUND 2, se ha planteado como un área de reserva estratégica para actividades logísticas que incluyen un Centro Logístico –Red CyLOG-, con diversos

usos e instalaciones que albergarán tanto actividades productivas como terciarias con todos los servicios asociados.

El alcance y complejidad funcional de este ámbito –SG. de Equipamiento- y la inevitable indeterminación presente de sus futuras necesidades y requerimientos infraestructurales, justifican su clasificación como una extensa zona de Suelo Urbanizable No Delimitado, trasladando a la definición propia del plan parcial que establezca la ordenación detallada de este centro estratégico, la justificación y estudio de las condiciones funcionales del sector/es –complejas y muy variables- y de su viabilidad. La entidad de la actuación puede requerir un funcionamiento autónomo en la resolución de los aspectos ligados al ciclo del agua, algo que solo desde una prefiguración de necesidades más aproximada de la actual podrá evaluarse. El ámbito se ha localizado en un espacio nodal y estratégico de comunicaciones –carretera y FC-, acorde a su destino de área logística y la futura articulación como Centro Intermodal de transportes con el área de transformación ferroviaria ligada al corredor futuro de Alta Velocidad. Sus condiciones concretas de uso y ordenación interiores, tras la sectorización, definirán las posibles exigencias de refuerzo de las conexiones viarias, a priori, óptimas.

En la zona del SUND 3, con uso compatible residencial, se definirá –en la ficha correspondiente del área- un índice de integración social.

2.35. Ficha PERI (pág. 197 y ss.)

En suelo urbano consolidado se delimita un Área de Transformación, a llevar a cabo por Plan Especial de Reforma Interior, para el desarrollo de un “Área Mixta de Servicios Integrados”, en unos terrenos liberados por el traslado de un Gran Centro Comercial. El uso predominante es “Equipamiento/Servicios Terciarios”, pero el uso predominante no puede ser múltiple, sino que debe limitarse a un solo uso global de los definidos en el Plan. Observando la ordenación detallada, parece preverse una mayor edificabilidad del uso SER (Servicios Privados), por lo que sería este el uso predominante.

En este Área de Transformación, hay que decidir si es sustancial el cambio en el uso predominante, al pasar de gran superficie comercial (uso terciario) a un uso de equipamientos privados (servicios privados). El límite entre equipamientos privados y usos terciarios podría considerarse difuso, puesto que un equipamiento comercial como el existente es un uso terciario, pero que puede ofrecer un servicio básico a todo el Municipio. Por tanto desde este punto de vista no está claro si los terrenos deberían clasificarse necesariamente como suelo urbano no consolidado. Ahora bien, desde el momento en que se plantea un uso residencial, y en este caso de importancia (hasta el 40 % de la edificabilidad en edificación en bloque BL) se ha de considerar que sí existe un cambio fundamental en la ordenación, puesto que se incrementa automáticamente el número de viviendas previsto en más del 30 % (art. 26 del Reglamento) y porque son necesarias dotaciones urbanísticas para la nueva población. Por tanto, los terrenos deben clasificarse como suelo urbano no consolidado, sin perjuicio de la conveniencia de su desarrollo mediante un Plan Especial (el art. 146 del Reglamento ya dice que los Planes Especiales de Reforma Interior deben contener las determinaciones más adecuadas a su finalidad específica.)

Siendo uso compatible el residencial, debería fijarse el índice de integración social en proporción a la edificabilidad residencial que se pueda proponer.

En este ámbito de reordenación interior, orientado a la creación y configuración cualificada de un espacio público de centralidad asociado a un intercambiador de

transportes, por la proporción de uso residencial compatible prevista, la propuesta se reconsiderará, delimitando un sector de SUNC para el ámbito del PERI. Se incluirá en todo caso, en la ficha del sector SSUNC, el índice de integración social.

2.36. Ficha actuación aislada UUA-N-U 1

En las Unidades de Normalización y Urbanización, se prevé la cesión de los viarios y Espacios Libres Públicos incluidos. Sin embargo entre los deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado solo figura la cesión de los terrenos exteriores a las alineaciones, es decir, perteneciente al sistema viario, y no la cesión de Espacios Libres Públicos.

Debería incluirse dentro de la delimitación de la Unidad la esquina de la edificación prevista ubicada en el límite noroeste, para una correcta regularización de los linderos. En caso de ser una parte de las parcelas incluidas, la delimitación ha de ser por parcelas privadas completas, y si correspondiera a un propietario distinto, resultaría una parcela inedificable.

Se ajustará la ordenación de la manzana con una parcela residual –chaflán-, manteniendo la delimitación de la actuación aislada, para evitar parcelas difícilmente edificables. Se explicitarán en la ficha las exigencias de cesión planteadas como cargas, en concreto que la cesión obligatoria es únicamente del viario.

2.37. Fichas sistemas generales

El espacio destinado a cementerio y su ampliación se califica como servicios urbanos (sistema general). Sin embargo los servicios urbanos se corresponden con infraestructuras e instalaciones u otros servicios de carácter funcional (el art. 83 del Reglamento de Urbanismo establece que debe asegurarse la funcionalidad, eficiencia y accesibilidad de los servicios, así como su planificación coordinada). Es decir, este tipo de uso se corresponde mejor con el concepto de equipamiento. En todo caso, el Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad de Castilla y León, establece que los Tanatorios, Velatorios, Crematorios y Cementerios, deben ser considerados como dotaciones urbanísticas, con carácter de “equipamientos”. Lo mismo puede decirse del uso de matadero municipal, si bien no existe una normativa sectorial que apoye esta tesis.

Se reconsiderarán como Equipamientos los SG. del Cementerio y su ampliación y del Matadero Municipal.

2.38. Planos serie O.4

En los planos de clasificación del suelo no se grafían (o al menos no queda clara su protección) los suelos rústicos de “protección de infraestructuras” a lo largo de las líneas de alta tensión y gasoductos en suelo rústico. Esta categoría puede ser concurrente con otras que se prevean para los terrenos sobre los que discurren las citadas infraestructuras.

Los Planos de Ordenación de la serie O.4 son de *Ordenación General*: SG y SL e instrumentos de gestión en suelo urbano y urbanizable y no recogen las clasificaciones por categorías del suelo rústico.

En los planos de la serie O.1, de clasificación del Término municipal, donde sí se reflejan las clases y categorías de suelo rústico, aparecen las protecciones de

infraestructuras para los tendidos de las LAT y de los gasoductos –líneas rojas gruesas pautadas sobre los trazados-. Su visibilidad es mayor en la escala 1/10.000 y se reduce, por saturación, en el plano resumen de escala 1/25.000, que incluye todo el término.

3. ERRATAS

3.1. MV 2.II, pág. 6.

De acuerdo al Decreto 68/2006, de 5 de octubre, la densidad mínima de vivienda se reduce a 30 vivs./Ha en el núcleo principal, y 20 vivs./Ha en el resto de núcleos.

Se corregirá en el correspondiente apartado de la Memoria Vinculante este error de actualización.

3.2. MV Tomo III

Los apartados V. Normativa, VI. Planos de Ordenación, VII. Catálogo y IX. Estudio Económico que se incluyen en el Tomo III, a continuación del apartado IV. Memoria Vinculante, inducen a confusión pues realmente no se tratan de documentos independientes de la Memoria Vinculante, que integren esos documentos a los que se refiere su título, sino que son introducciones o comentarios sobre los documentos que citan. Por tanto sería mejor que se incluyeran dentro de la Memoria Vinculante, como comentarios o introducciones al resto de documentos del plan, y por tanto, la numeración de sus apartados se debería incluir como un nivel inferior y dependiente del apartado IV Memoria.

Se reordenará el Índice de la Memoria Vinculante para mejorar su claridad de interpretación.

3.3. MV. Tomo III, pág. 88

En la tabla que reproduce las superficies afectas a cada clase y categoría de suelo no consta la superficie destinada a suelo rústico de protección cultural (categoría concurrente con otras categorías, pero al igual que la de suelo rústico de protección especial o de infraestructuras, categorías en las que sí constan sus correspondientes superficies).

Se incluirá en la correspondiente tabla de la Memoria Vinculante el dato superficial del SRP Cultural.

3.4. NU Índice, pág. 3

Falta incluir el “Capítulo 14. Ordenanza 14 La Rosaleda”.

Se corregirá en el índice de la Normativa este error.

3.5. NU 9.2.2.A, pág. 108

Dentro del deber de cesión, se citan las “actuaciones integradas”, siendo improcedente tal situación en el presente apartado sobre derechos en el suelo urbano consolidado.

Se corregirá en el correspondiente apartado de la Normativa Urbanística este error.

3.6. NU 9.3.1.1., pág. 110

Sustituir “llevares” por “llevarse”

Se corregirá en el correspondiente apartado de la Normativa Urbanística esta errata.

3.7. NU 11.4.1, pág. 146

Debe sustituirse la expresión “densidad edilicia” por otra más precisa y adecuada.

Se corregirá en el correspondiente apartado de la Normativa Urbanística este vocablo cambiando edilicia por edificatoria.

3.8. Fichas SSUNC-10, pág. 36

Falta trazar la línea límite del sector en la zona oeste, junto a vial público.

Se corregirá en el correspondiente gráfico de la ficha del sector este error.

3.9. Ficha UUA-N-U 6, pág. 214

El Plano de Ordenación no representa la totalidad de la Unidad.

Se corregirá en el correspondiente gráfico de la ficha este error.

3.10. Planos serie O.3

El grafismo utilizado para la delimitación de “Entorno BIC” en la Leyenda, no coincide exactamente con el utilizado en los mapas para delimitar esos ámbitos. En la Leyenda figura como trazo tramado discontinuo corto, mientras que en el mapa se reproduce un trazo tramado discontinuo de mayor longitud (más parecido al elegido para “yacimientos arqueológicos”), y con una fina raya intermedia (similar al tipo de trazo elegido para suelo urbanizable).

Se corregirá en el correspondiente gráfico de las fichas esta incoherencia gráfica.

3.11. Planos serie O.4

En el Suelo Rústico Protección Infraestructuras no coincide la trama (cuadrícula) de la Leyenda con la trama (sólida) del mapa.

Los Planos de Ordenación de la serie O.4 son de *Ordenación General: SG y SL e instrumentos de gestión en suelo urbano y urbanizable* y no recogen las clasificaciones por categorías del suelo rústico.

En los planos de la serie O.1, de clasificación del Término municipal, donde sí se reflejan las clases y categorías de suelo rústico, se clarificará la legibilidad de la trama en las dos escalas de esta serie, igualadas a su leyenda respectiva.

3.12. Plano O.2.06

En el plano constan anotaciones manuscritas de carácter no oficial.

Se desconoce el origen de estas anotaciones, ajenas a la producción del documento técnico, que obviamente, no las incluye en su producción “mecanizada”.

TODAS las subsanaciones referidas y asumidas en este escrito y sus correcciones derivadas se presentaron en un Documento completo de Aprobación Definitiva de la Revisión del PGOU, encuadernado y montado conforme al Acuerdo de Aprobación del CUyOT de Castilla y León.

Derivados de la reunión aclaratoria con técnicos de la Delegación de Carreteras del Estado, se han introducido algunos ajustes en las afecciones y clasificación de suelo de los márgenes de la A-6, la N-VI y la N-536, para aclarar y cumplimentar las condiciones de su informe.

Igualmente, ante el Informe de la Ponencia Técnica de Patrimonio Cultural de León, se aporta una relación de los cambios efectuados, su justificación y su localización en el nuevo documento de la Revisión:

Respuesta al Informe del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de León, EXPTE. 79/06 sobre la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada.

Transcribimos también este documento, por contener la relación completa y precisa de los ajustes a la Revisión derivados de la C.T. de Patrimonio Cultural.

En el punto 10.b del Tomo III Memoria Vinculante del Documento para la Aprobación Provisional, se analizan y describen los cambios producidos en el Documento de Revisión derivados tanto del proceso de participación pública, como de los informes sectoriales emitidos. Con relación al informe del Servicio Territorial de Cultura y Turismo se dice:

“Derivados del Informe –Expte. 76/06- de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, del Servicio Territorial de León, se han incorporado al catálogo y al documento de la Revisión una serie de puntos dando respuesta completa a las consideraciones recogidas en dicho Informe.

Como se recoge en el capítulo VII Catálogo de esta Memoria Vinculante y en el propio Catálogo de la Revisión del PGOU, todo el Casco Antiguo está incoado como BIC y afectado por el paso del Camino de Santiago, también con la máxima categoría legal de Bien de Interés Cultural regulado desde un Plan Regional. La competencia sobre el ámbito del Camino de Santiago a su paso por el término corresponde a los Servicios Técnicos de la Junta de Castilla y León. En los planos de catalogación y anexos de este catálogo se refieren todos los elementos incluidos en la declaración del BIC Camino de Santiago, ámbito de protección máxima –suelo rústico de protección cultural en rústico- que aparece también plasmado en los planos de ordenación de la Revisión, tanto los del término municipal 1/10.000 como los de Ordenación urbana 1/1.000.

En los planos de ordenación se reflejan los entornos de protección de los monumentos de Sto. Tomás de las Ollas, de Sta. María de Vizbayo, de Sta. María en Campo, de S. Pedro Apóstol en Dehesas, del Monasterio de San Pedro de Montes en Montes de Valdeza y los conjuntos incoados de los Barrios –Salas, Lombillo y Villar- y el de Peñalba de Santiago. Recordemos que a estos entornos de protección declarados o incoados, se han sumado como propuesta de este documento de planeamiento y catalogación, los de la iglesia de San Martín de Salas³ y la iglesia de la Asunción en Villanueva de Valdeza.

También se han incluido en un Anexo del Tomo I de Catálogo, con fichas particularizadas, todos aquellos escudos, blasones y elementos heráldicos que ornamentan edificaciones de origen nobiliario –casonas blasonadas ocasionalmente protegidas desde este catálogo- y que tienen consideración de BIC, Bien de Interés Cultural, por la declaración genérica del R.D. de 14 de marzo de 1963, como todos los rollos, cruceros, escudos e inscripciones.

En relación con los Yacimientos Arqueológicos incluidos en el catálogo, todas las áreas de interés arqueológico tienen la misma consideración protectiva, se trate de

³ En el texto aprobado provisionalmente debió decir ‘San Esteban de Columbrianos’ y no San Martín de Salas.

elementos dentro del casco urbano o que se encuentren en espacio rústico, aunque con diferentes condiciones de regulación urbanística.

Se reflejan en todos los planos de Ordenación del Término –en suelo rústico como rústico de protección cultural- y en suelo urbano y urbanizable, con su extensión como yacimientos delimitada a partir del inventario provincial, según aparece en las fichas particularizadas del Tomo II catálogo y normativa arqueológicos, realizadas tras la verificación in situ de los enclaves.

De acuerdo a ello, se añaden en la ordenanza arqueológica los matices, plazos y regulaciones de procedimientos necesarios para armonizar las medidas de control arqueológico con las actividades e intervenciones edificatorias y urbanísticas, tanto en suelo urbano como rústico, con sus normas de protección y vigilancia arqueológica específicas. Se definen también normas para las actuaciones y prospecciones arqueológicas y para la conservación de los hallazgos.

Se establecen niveles para la regulación normativa de los yacimientos a proteger, diferenciando los BIC y tres niveles de protección.

A efectos de la protección de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico dentro de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, se ha tomado únicamente en consideración el catálogo arqueológico del municipio, excluyendo los elementos patrimoniales localizados en el interior del Casco Antiguo, donde rige el Plan Especial de Protección del Casco Histórico, instrumento reciente asumido por este PGOU, que se encargó de su salvaguarda. En la presente recopilación se incluyen tan solo los enclaves dimanados del Inventario Arqueológico provincial de León en este municipio, independientemente de su ubicación en terreno rústico o urbano. Al no existir modificaciones en la clasificación de los terrenos que afecten yacimientos, no ha sido preciso realizar prospecciones arqueológicas en ningún punto, si bien las dificultades en el posicionamiento de alguno de los enclaves, como más adelante veremos, ha obligado a realizar reconocimientos sobre el terreno. Sobre las áreas de interés arqueológico deben aplicarse diferentes grados de protección, cubriéndose un abanico de posibilidades en el que tienen cabida desde la realización de seguimiento y vigilancia hasta los espacios que tengan una protección integral para aquellos restos de especial interés, remitiendo a la C.T. de Patrimonio Cultural, mediante Informe previo, la autorización de cualquier uso o implantación, según cada clase de suelo.”

Detallando aún más esta justificación sintética incluida en el documento de Revisión y Adaptación del PGOU de Ponferrada, se comenta específicamente, a continuación, el funcionamiento general del documento aprobado provisionalmente con relación a los criterios y medidas de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano, y las determinaciones específicas definidas por el PGOU en esta materia.

*Las determinaciones generales en materia de Patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano están presentes en los documentos de **Memoria Vinculante; Catálogo Arquitectónico, Arqueológico, de Núcleos Rurales, y del Casco Antiguo; Normativa; Planos de Ordenación:** O.01 Ordenación del Término Municipal. 1:10.000; O.02 Ordenación Pormenorizada. Ponferrada y Barrios. 1:1.000; O.03 Ordenación Pormenorizada Núcleos Menores. 1:1.000; C.01 Catálogo Urbanístico y Arquitectónico. Elementos y Conjuntos Urbanos en el Término Municipal. Escala 1:30.000; C.02 Catálogo Urbanístico y Arquitectónico. Elementos y Conjuntos Urbanos. Escala 1:2000; C.03 Catálogo Arqueológico. 1:30.000.*

*En el **Documento de Memoria Vinculante**, se establecen los criterios generales para la protección del patrimonio arquitectónico y urbano. En los capítulos de Objetivos específicos del modelo de Ordenación Urbanística propuesto, Elementos estructurantes del Territorio: estructura urbana y modelo de desarrollo futuro; Clasificación de Suelo Rústico. Categorías y condiciones a partir de los valores ambientales y paisajísticos; Condiciones de Ordenación Detallada, y finalmente en el capítulo El Documento de Revisión y Adaptación, fases y tramitación, ya citado.*

*En el **Documento de Catálogo Arquitectónico**, se establecen los criterios específicos para la protección del patrimonio arquitectónico y urbano. En el capítulo sobre Pautas y Medidas de Protección, puntos Marco Legal y Pautas de Protección, se establecen tanto los criterios para la protección del patrimonio arquitectónico y urbano en el término municipal de Ponferrada, como los condicionantes normativos que garantizan esa protección. Allí se remite a las condiciones del **documento de normativa** que deben cumplirse en cada caso y circunstancia, haciendo referencia directa a los artículos de dicho documento que deben cumplirse.*

Con relación a los núcleos urbanos declarados o incoados como Conjuntos Monumentales, el Documento de Catálogo Arquitectónico establece como criterio general.

“En algunos núcleos, el obligado carácter sintético del catálogo urbanístico, hace recomendable desde este propio instrumento, establecer pautas y orientaciones para la declaración de algunos conjuntos o para el desarrollo, conforme la exigencia de la legislación de patrimonio nacional y regional, de un Plan Especial de Protección y Conservación, de algunos núcleos y conjuntos rurales. Es el caso de los Barrios – incoados- con una importante conjunto de casonas y edificaciones privadas de origen señorial, que merecen un estudio más exhaustivo y pormenorizado, o de otros asentamientos rurales como los de la Tebaida, Montes de Valdueza o los núcleos de Compludo, con numerosos ejemplos de “arquitectura popular” e importantes estructuras históricas a estudiar en detalle y proteger selectivamente.”

Con relación a los elementos heráldicos y blasones presentes en los edificios de Ponferrada, y fuera de ámbito del ámbito del PEP:

“También se han incluido en un Anexo de este Tomo I, con fichas particularizadas, todos aquellos escudos, blasones y elementos heráldicos que ornamentan edificaciones de origen nobiliario –casonas blasonadas ocasionalmente protegidas desde este catálogo- y que tienen consideración de BIC, Bien de Interés Cultural, por la declaración genérica del R.D. de 14 de marzo de 1963, como todos los rollos, cruceros, escudos e inscripciones.

Se incorporan así los elementos heráldicos y blasones, desarrollados en una ficha particularizada para cada elemento, junto a su listado.

Con relación al BIC del Camino de Santiago, en el texto se establece:

La competencia sobre el ámbito del Camino de Santiago a su paso por el término corresponde a los Servicios Técnicos de la Junta de Castilla y León. En los planos de catalogación y anexos de este catálogo se refieren todos los elementos incluidos en la declaración del BIC Camino de Santiago, ámbito de protección máxima –suelo rústico de protección cultural en rústico- que aparece también plasmado en los planos de ordenación de la Revisión, tanto los del término municipal 1/10.000 como los de Ordenación urbana 1/1.000.

También en los planos de ordenación se reflejan los entornos de protección de los monumentos de Sto. Tomás de las Ollas, de Sta. María de Vizbayo, de Sta. María en Campo, de S. Pedro Apóstol en Dehesas, del Monasterio de San Pedro de Montes en

Montes de Valdueza y los conjuntos incoados de los Barrios –Salas, Lombillo y Villar- y el de Peñalba de Santiago. Recordemos que a estos entornos de protección declarados o incoados, se han sumado como propuesta de este documento de planeamiento y catalogación, los de la iglesia de San Martín de Salas y la iglesia de la Asunción en Villanueva de Valdueza.”

Se relacionan además en el Catálogo Arquitectónico los elementos incluidos en el Entorno BIC del Camino de Santiago.

En el Documento de Normativa, se establece en el TÍTULO 3: CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN CULTURAL Y MEDIOAMBIENTAL, las determinaciones generales en materia de protección cultural, luego específicamente desarrolladas en el TÍTULO 7: RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO, y TÍTULO 11: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. Específicamente en éste último título, capítulo 1, se establecen las condiciones para las licencias y documentación de proyectos, mencionándose expresamente la competencia del Servicio Territorial de Cultura y Turismo para la tutela de los BICs y Entornos Monumentales.

“ARTÍCULO 11.1.4. LICENCIAS Y DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS

1. Todos los proyectos de actuación urbanística y/o edificatoria (de nueva planta, derribo, rehabilitación o reforma), tanto de carácter privado como público que se pretenda realizar, deberán obtener, previa a su iniciación, la correspondiente licencia municipal y en el supuesto de que las obras estén incluidas en el entorno de un Bien de Interés Cultural, el Informe favorable del órgano competente de la Junta de Castilla y León según la normativa específica.

2. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades y Organismos competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso decidirá sobre las posibilidades de realizar actuaciones.

3. La sujeción a licencia municipal previa alcanza, asimismo, a las actividades a realizar por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de la autorización o concesión pertinente por parte del ente titular del dominio.

4. Licencias en edificios o conjuntos catalogados:

A) En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, sin autorización expresa de la comisión territorial de patrimonio o el órgano dependiente de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachada o en cubierta cualquier rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

B) El Ayuntamiento es competente, en el ámbito de esta Ordenanza, para autorizar directamente las obras que afecten a inmuebles que no sean BIC, ni estén incluidas dentro de su entorno monumental.

C) Con la solicitud de licencias de obras sujetas a las condiciones del número 1 anterior deberá presentarse un ejemplar adicional del proyecto correspondiente al efecto de su remisión a la Administración Regional de Patrimonio, para su informe

preceptivo. El tiempo de tramitación en dicho organismo se descontará del plazo para la resolución d el expediente de licencia municipal. El proyecto deberá acompañarse con cuantas fotografías, fotomontajes, perspectivas y estudios de conjunto sean necesarios para mostrar la adecuación de la obra proyectada al documento y su entorno.

D) Las obras que requieran autorización administrativa, realizadas sin que haya sido concedida dicha autorización serán ilegales y el Ayuntamiento o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico, podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

E) El Ayuntamiento podrá solicitar informe previo de la Administración de Patrimonio sobre aquellas obras sujetas a licencia que a su criterio ofrezcan un dudoso resultado estético o puedan no armonizar con el ambiente urbano en que estuvieran situadas, de conformidad con lo determinado en la LUCyL. En este caso la documentación de solicitud de licencia, junto con el informe técnico municipal correspondiente, se remitirá a la Administración de Patrimonio con los mismos efectos del número 3 anterior, pero sin que en este caso sea vinculante el informe de este organismo.

F) Toda solicitud de licencia de demolición parcial así como las de enfoscado, reparación o reforma de fachada, o carpintería exterior en edificios catalogados, deberá acompañarse de fotografías en color de la edificación existente y planos a las escalas mínimas establecidas en el punto siguiente.

G) A los efectos de la autorización de obras y concesión de licencia y en tanto no se produzcan las incoaciones o declaraciones de los entornos de los Monumentos, tendrán la consideración de entorno los grafiados en el plano correspondiente, siéndoles de aplicación lo establecido en este Artículo y en la Legislación de Patrimonio. Dicha delimitación afecta tanto a los espacios públicos como a los inmuebles y parcelas incluidos en la línea que delimita el ámbito.

5. Documentación de los proyectos de obras en los edificios existentes.

A) Los proyectos referidos a actuaciones en construcciones existentes comprenderán la documentación exigida por las reglamentaciones técnicas generales aplicables en cada caso, las particulares de carácter municipal y además la siguiente documentación general:

a. Documentación fotográfica, referida al edificio en su conjunto y a sus elementos más característicos, con especial detalle de las partes afectadas por las obras.

b. Levantamiento, a escala mínima 1:100, de los estados actuales de las plantas, fachadas, cubiertas y otros elementos del edificio en los que se prevea la ejecución de obras que vayan más allá de las estrictas de conservación.

c. Integración del alzado existente y, en su caso, el propuesto, en un frente de calle de al menos 50 m. a ambos lados del edificio, a escala mínima 1:250, si las obras afectan a fachadas o cubiertas del edificio.

d. Descripción de los daños y deficiencias del edificio, reflejado en planos y más característicos, con especial detalle de las partes afectadas por las obras.

e. Descripción de los usos existentes y estado de ocupación del edificio.

f. Justificación de que las obras proyectadas se ajustan a la Normativa del Plan Especial y a la particularizada del edificio.

g. Planos de proyecto, en su caso, a escala mínima 1:100.

B) Cuando los edificios estén sujetos a protección individualizada en el Catálogo se exigirá la documentación establecida las Condiciones Particulares de Protección de esta Ordenanza.

C) En los supuestos de actuación que afecte a fachadas y otros elementos exteriores, y con independencia del tipo de obra que se proyecte, se aportará la documentación escrita y gráfica suficiente para la correcta definición de las obras, incluyendo:

- a. Memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas, calidades y color de los mismos.
- b. Justificación de la supresión de elementos disconformes con la composición arquitectónica del edificio.
- c. Detalles de soluciones de carpintería, cerrajería y elementos constructivos u ornamentales de fachada, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos, a escala mínima 1:20. En caso de proyectarse galerías se detallarán alzados a escala mínima 1:20, con detalles constructivos a escala mínima 1:10.
- d. Detalle de elementos en cubierta, como buhardillas o chimeneas, cuando se prevea la sustitución de los mismos, a escala mínima 1:20.

6. Documentación para obras en edificios o conjuntos declarados.

- A) Los proyectos que afecten a elementos declarados B.I.C., deberán redactarse de acuerdo con las instrucciones establecidas por la Administración de Patrimonio.
- B) Dicha documentación será cuando menos, la exigida para los edificios catalogados. Cuando se trate de actuaciones generales sobre la edificación la documentación exigida será:
 - a. Documentación histórica: Memoria describiendo las características originarias del edificio, su evolución y la relación del edificio con su entorno y con la ciudad.
 - b. Ficha básica con el contenido propio de los Bienes de Interés Cultural.
 - c. Descripción de los daños y deficiencias del edificio y sus elementos. Se reflejará en planos o fotografías correspondientes.
 - d. Justificación de la conservación o reposición de los elementos constructivos u ornamentales de interés, con documentación gráfica de suficiente precisión.
 - e. Justificación de la supresión de elementos disconformes, proyectos de composición o restitución, cuando existen elementos alterados incongruentes con la composición arquitectónica del monumento.
 - f. Ficha-inventario de los elementos de la intervención y su entorno que refleje sus características, historia, patología, autor y que contenga fotografías del elemento y planos.
 - g. Justificación de los criterios de intervención y del cumplimiento de la normativa particular del monumento.
 - h. Documentación fotográfica en color referida al edificio en conjunto y a los elementos más característicos, con especial detalle en las partes más afectadas por las obras.
 - i. Levantamiento a escala mínima 1:100 de las plantas, fachadas, cubiertas y otros elementos del edificio con su estado actual, en las que se prevea la ejecución de las obras.
 - j. Planos del proyecto a escala mínima 1:100.
 - k. Detalles de soluciones adoptadas para los elementos constructivos u ornamentales cuando se prevea la sustitución o reposición de las mismas.
 - l. Detalles de elementos de cubierta, cuando se prevea la sustitución o reposición de la misma, a escala mínima 1:20."

En los **Planos de Ordenación**, se representan las determinaciones sobre la protección del patrimonio arquitectónico y urbano en el ámbito espacial específico, identificando y localizando con precisión los ámbitos, edificios y elementos catalogados, los BICs y los entornos monumentales, en diferentes escalas de aproximación cartográfica. En el planos O.01 de Clasificación del Suelo en el término municipal (escala 1:10000), en el O.02 de Ordenación Detallada en Suelo Urbano (escala 1:1000) y en los planos específicos de Catálogo, C.01 Catálogo Urbanístico y Arquitectónico. Elementos y Conjuntos Urbanos en el Término Municipal. 1:30.000; C.02, Catálogo Urbanístico y Arquitectónico. Elementos y Conjuntos Urbanos. Escala 1:2000; C.03 Catálogo Arqueológico. Yacimientos Arqueológicos en el Término Municipal. 1:30.000.

Se comentan a continuación la consideración y localización en el documento de la Revisión del PGOU de los 17 puntos señalados en el primer Informe del Servicio Territorial de Cultura, y los cambios producidos en el documento de aprobación provisional, más las correcciones previstas para el Documento final.

Punto 1.

Se recoge esta observación en los planos O.01 de Clasificación del Suelo en el término municipal (escala 1:10000), en el O.02 de Ordenación Detallada en Suelo Urbano (escala 1:1000) y en los planos específicos de Catálogo, C.01 y C.02.

Punto 2.

Idem punto 1.

Punto 3.

Esta determinación está recogida en el documento de Normativa, Artículo 11.1.4. Licencias y documentación de los proyectos, al que remite el Documento de Catálogo Arquitectónico.

Punto 4.

Se recogen y localizan en todos los planos de ordenación y en los específicos de Catálogo los blasones, que son catalogados integralmente, y en el Documento de Catálogo Arquitectónico, donde específicamente se listan y catalogan en fichas independientes. Se añadirá una prescripción general en el documento de Normativa y en el documento de Catálogo arquitectónico y urbanístico, que genéricamente protegerá las parcelas y edificios que contengan un elemento blasonado.

Punto 5.

Se incorpora el entorno de protección de la Iglesia de Santo Tomás de las Ollas, con la delimitación establecida por la Dirección General de Patrimonio. Esta delimitación aparece grafiada en los planos de Ordenación O.02 y en los C de catalogación.

Punto 6.

Se incorpora el entorno de protección de la Iglesia de Santa María de Vizbayo, con la delimitación establecida por la Dirección General de Patrimonio. Esta delimitación aparece grafiada en los planos de Ordenación O.02 y en los C de catalogación.

Punto 7.

Se cataloga integralmente la parcela vinculada a la Iglesia de Santa María en el núcleo de Campo. Esta delimitación aparece grafiada en los planos de Ordenación O.02 y en los C de catalogación.

Punto 8.

Se incorpora el entorno de protección de la Iglesia de San Pedro Apóstol, en el núcleo de Dehesas, con la delimitación establecida por la Dirección General de Patrimonio. Esta delimitación aparece grafiada en los planos de Ordenación O.02 y en los C de catalogación.

Punto 9.

Se refleja tanto en los planos de Ordenación Detallada como en los específicos de Catálogo, el ámbito de Conjunto Histórico Declarado de los núcleos de Salas, Lombillo y Villar de los Barrios, según la información obtenida en el Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Se ajustará esta delimitación a la oportunamente aprobada, parte del expediente de incoación, según la Dirección General de Patrimonio de la JCyL, , considerándolo un error material del documento.

Punto 10.

El entorno de protección de la iglesia de San Martín de Salas de los Barrios se delimitará cuando se realice el correspondiente Plan Especial del Conjunto Urbano Declarado, que incluye totalmente este BIC.

Punto 11.

Se incorpora el entorno de protección de la Iglesia de la Asunción, en el núcleo de Villanueva de Valdueza, con la delimitación establecida por la Dirección General de Patrimonio. Esta delimitación aparece grafiada en los planos de Ordenación O.02 y en los C de catalogación.

Punto 12.

Se recoge completamente el entorno de protección del Monasterio de San Pedro de Montes de Valdueza, según la información obtenida en el Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Esta delimitación aparece grafiada en los planos de Ordenación O.02 y en los C de catalogación.

Punto 13.

Desde esta Revisión, se entiende que el entorno de protección de la Herrería de Compludo deberá ser delimitado por un estudio específico para tal fin, que integre otros elementos territoriales de gran valor histórico e ingenieril. Desde el documento de Catálogo Arquitectónico se 'insta' al estudio de estos elementos, con una mejor aproximación cartográfica y un inventario pormenorizado que profundice el conocimiento de este y otros elementos del término municipal. El enclave rústico de este BIC, altamente protegido desde esta Revisión desde la clasificación del suelo y las determinaciones normativas específicas, garantiza la conservación del entorno de la Herrería, y en concreto su parcela.

Punto 14.

Se refleja tanto en los planos de Ordenación detallada como en los específicos de Catálogo, el ámbito de Conjunto Histórico Declarado del núcleo de Santiago de Peñalba, según la información obtenida en el Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Se ajustará la delimitación a lo oportunamente aprobado en el expediente de incoación, según la Dirección General de Patrimonio de la JCyL, considerándolo un error material del documento.

Punto 15.

Se ha corregido la alineación en el cruce Travesía Cuatro Calles. Se mantiene la protección estructural para dicha edificación, hasta que se realice el Plan Especial que ordene la totalidad del Conjunto Urbano Declarado.

Punto 16.

Se incorpora la protección de la Herrería correspondiente al Monasterio de San Pedro de Montes, al igual que el molino de Peñalba. Se incorporará al documento de Catálogo arquitectónico y urbanístico, una ficha particularizada para cada elemento.

Punto 17.

En cada una de las fichas por yacimiento del Documento de Catálogo Arqueológico, se especifica la ubicación exacta del enclave con coordenadas geográficas precisadas en grados, minutos y segundos, así como, cuando corresponde, la superficie de cada uno. Se incorporará a estas fichas el polígono catastral de rústica para cada elemento. Se han reflejado los yacimientos arqueológicos en los planos de Ordenación O.01, O.02, O.03, C.03.

Se comentan a continuación los ajuste hechos en el Documento de Revisión y Adaptación de PGOU de Ponferrada al PEP Plan Especial de Protección.

Cambios en la protección del catálogo. Planos y Documento de Catálogo.

Parcela catastral 78-30-7-11, calle Hospital. Reducción de altura, a dos plantas. alegación con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio de 26 de Julio de 2.006.

Parcela catastral 82-33-0-38 y 39, Hotel Lisboa y edificio vecino, reducción de altura a dos plantas.

Parcela catastral 78-33-3-13 y 14, Palacios de calle el Rañadero, reducción de alturas, a dos plantas.

Parcela catastral 79-33-0-02, 03 y 04, conjunto de tres casas en calle Aceiterías: Conservación de Cubiertas para mantener la unidad del conjunto.

Parcela catastral 79-33-2-04, 05, 06, 07 y 08: Conjunto de cinco casas en calle Carnicerías, conservación de cubiertas.

Parcela catastral 79-35-4-01, edificio en Plaza de las Nieves, conservación de cubiertas.

Parcela catastral 78-34-7-01, Plaza de las Nieves. Cambio por estimación de alegación

Cambio de ordenanza.

Calle Cruz de Miranda, cambio en la margen derecha hacia el sur, mirando el plano, de ordenanza 4, manzana cerrada, a ordenanza 1, casco antiguo.

Calle Ancha, cambio en parcela 81=34=7=07, de ordenanza 4, manzana cerrada, a ordenanza 1, casco antiguo.

Sur de la casa de los Escudos, se califica como equipamiento el solar 78-31-1-06, ajustando la alineación para facilitar el giro y el acceso al conjunto de edificios protegidos del entorno de la casa de los escudos.

Cambios en el Documento de Normativa.

Artículo 3.1.3. del Documento de Revisión y Adaptación del PGOU. Exime de la exigencia de contribución solar mínima señalada en las secciones He4 y He5 del código Técnico de la edificación en todos los entornos de interés, incluido el casco antiguo.

Artículo 11.1.36.8. del Documento de Revisión y Adaptación del PGOU. Se permiten las persianas exteriores en los vanos no protegidos.

Artículo 11.1.53.2 D, del Documento de Revisión y Adaptación del PGOU. Se define la protección añadida de 'Formación de Cubiertas'

Medición de altura de fachada.

Ahora - artículo 11.1.12.3 del Documento de Revisión y Adaptación del PGOU - al arranque de cubierta (9,60m).

Antes –artículo 37 del Documento del PEP - altura de cornisa a la parte baja del alero (9,30)

Se adjunta como anejo la normativa cromática del Plan de color (anexo 2 del documento de Normativa)

En nuevo Acuerdo de la C.T. de Patrimonio correspondiente a sesión extraordinaria celebrada el 30 de abril de 2007, se establece, por unanimidad, informar favorablemente la Revisión y adaptación del PGOU con la inclusión de las siguientes correcciones:

1.- Ampliar el ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en el ámbito rural en el acceso a la localidad de Campo, en coincidencia con el definido por los planos anexos a la declaración de dicho Conjunto Histórico.

2.- El trámite de concesión de licencia, regulado en el art. 11.1.4 de la Normativa del PGOU dentro del epígrafe de la ordenanza CA, debe hacerse extensivo al resto de los ámbitos competencia de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, por lo que se anexionará a un artículo de aplicación general para el municipio, conforme dispone el artículo 44 de la Ley 1272002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3.- Se completarán las fichas del catálogo con un texto de carácter genérico imponiendo la protección integral de todas las casas blasonadas ubicadas en el municipio aplicando el ámbito de afección al edificio y a la parcela vinculada al mismo.

Las fichas individualizadas de elementos heráldicos deben contener el texto que señale esta circunstancia.

En cada actuación que se realice en un edificio blasonado, se acompañará un estudio histórico específico del inmueble, relativo a datos históricos sobre la construcción de cada una de sus partes, que determine las áreas constructivas afectadas por protección integral, por ser coetáneas del blasón o tener otros valores históricos, y aquellas otras partes del edificio que resulten espúreas y que, por lo tanto, deben quedar liberadas de la protección integral.

4.- Se grafiará y señalará la condición del Conjunto Histórico "Los Barrios" de acuerdo con el perímetro aportado por la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales, anexo a la incoación del mismo, remitiendo a la redacción posterior de un Plan Especial de Protección en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Histórico Español y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

5.- Se grafiará y señalará la condición del Conjunto Histórico de "Peñalba de Santiago" de acuerdo con el perímetro que figura en el expediente obrante en el Servicio territorial de Cultura, anexo a la incoación del mismo, remitiendo a la redacción posterior de un Plan Especial de Protección en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Histórico Español y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

6.- Deben aportarse fichas individualizadas de protección de la herrería correspondiente al Monasterio de Montes así como del molino, ambos situados en la carretera de Peñalba y cuya catalogación está reflejada en el plano general del PGOU (OR,C.1.01).

7.- Los yacimientos arqueológicos, en las correspondientes fichas que figuran en el Tomo II "Catálogo y Normativa Arqueológica", deberán ser delimitados en una cartografía de base catastral o geográfica, con enumeración de las correspondientes parcelas afectadas, como figuran, de hecho, en la Carta Arqueológica de la Provincia de León.

Con TODOS los ajustes y prescripciones atendidas, derivadas de los Informes sectoriales y del Acuerdo del CUyOTCyL, se presentó el documento de Aprobación Definitiva, objeto de la Resolución de Aprobación Definitiva según ORDEN FOM/950/2007, de 22 de mayo, publicada en el BOCyL Nº 103, de 29 de mayo de 2007.

Conforme establece esta Orden de Aprobación Definitiva de la Revisión del PGOU de Ponferrada, FOM/950/2007, de 22 de mayo, se incluyen en el presente texto Refundido las prescripciones de los fundamentos de Derecho III, relativas a una serie de correcciones técnicas ya incluidas en este documento, que contiene también las prescripciones indicadas en los últimos Informes sectoriales de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y de la Dirección General de Ferrocarriles.

ANEXOS: Cálculos y tablas.

MEMORIA VINCULANTE

RESUMEN en cifras

REVISIÓN y ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE PONFERRADA POR CLASES DE SUELO.

SU Ponferrada + NÚCLEOS DEL SISTEMA URBANO CENTRAL	SU NUCLEOS MENORES (M²)	
16.872.700	Rimor	106.490
	Orbanajo	12.337
	Ozuela	18.603
	Barrio del Río	11.007
	Valdecañadas	44.419
	San Esteban de Valdueza	73.186
	Villar de los Barrios	167.451
	Salas de los Barrios	120.749
	Lombillo de los Barrios	61.675
	Santa Lucía de Valdueza	6.396
	Villanueva de Valdueza	108.050
	Valdefrancos	20.953
	San Adrián de Valdueza	11.842
	San Cremete de Valdueza	26.441
	Espinoso de Compludo	35.233
	Montes de Valdueza	26.249
	San Cristobal de Valdueza	52.177
	Manzanedo de Valdueza	13.964
	Peñalba de Santiago	15.935
	Bouzas	20.472
	Palacios de Compludo	13.469
	Carracedo de Compludo	21.310
	Compludo	22.555
	TOTAL	1.010.963

TOTAL SUP SU	17.883.663
---------------------	-------------------

TABLA SÍNTESIS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO.

CLASE DE SUELO		SUPERFICIES M ²
PONFERRADA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	15.403.555
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	1.469.145
	TOTAL SUELO URBANO	16.872.700
NÚCLEOS MENORES	TOTAL SUELO URBANO	1.010.963
	TOTAL SUELO URBANO	17.883.663
	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	2.905.659
	SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	2.693.883
	TOTAL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	23.483.205
	SS.GG SUELO URBANO CONSOLIDADO	2.649.576
	SS.GG SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	145.187
	SS.GG SUELO URBANIZABLE	2.607.919
	SS.GG SUELO RÚSTICO	22.756.233
	TOTAL SUELO RÚSTICO COMÚN	27.446.169
	TOTAL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO	234.722.726
	TOTAL SUELO RÚSTICO	262.168.895
	TOTAL SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	285.652.100

SUELO RÚSTICO	SUPERFICIES M ²
SUELO RÚSTICO COMÚN	27.446.169
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL 1: RIBERAS	20.545.200
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL 2: GENERAL	152.766.039
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL 3: ESPACIOS DE INTERÉS	29.035.746
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGROPECUARIA	32.375.741
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN ESPECIAL	1.138.200
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS	2.743.542
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN CULTURAL	3.312.985
TOTAL RÚSTICO PROTEGIDO	234.722.726

TABLA SÍNTESIS DE SISTEMAS GENERALES.

Por clase de suelo:

TOTAL SG ESPACIO LIBRE PÚBLICO POR CLASE DE SUELO	SUPERFICIES M²
--	-----------------------

SUELO URBANO CONSOLIDADO	472.434
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	25.713
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	291.750
SUELO RÚSTICO	6.375.595

TOTAL SG EQUIPAMIENTO POR CLASE DE SUELO	SUPERFICIES M²
---	-----------------------

SUELO URBANO CONSOLIDADO	694.258
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	30.419
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	31.788
SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	1.015.573
SUELO RÚSTICO	15.750.116

TOTAL SG SERVICIOS URBANOS POR CLASE DE SUELO	SUPERFICIES M²
--	-----------------------

SUELO URBANO CONSOLIDADO	316.486
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO RÚSTICO	118.548

SG VIARIO POR CLASE DE SUELO	SUPERFICIES M²
-------------------------------------	-----------------------

SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.022.438
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	89.055
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	253.235
SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	
SUELO RÚSTICO	144.720

SG INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS POR CLASE DE SUELO	SUPERFICIES M²
--	-----------------------

SUELO URBANO CONSOLIDADO	143.960
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	
SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	
SUELO RÚSTICO	367.254

Totales, existentes, y propuestos:

SG ESPACIO LIBRE PÚBLICO: TOTAL, EXISTENTE, Y PROPUESTO. SUPERFICIES M²

TOTAL	7.165.492
PROPUESTO	6.760.760
EXISTENTE	341.732

SG EQUIPAMIENTO: TOTAL, EXISTENTE, Y PROPUESTO. SUPERFICIES M²

TOTAL	17.522.154
PROPUESTO	16.924.018
EXISTENTE	598.136

SG SERVICIOS URBANOS: TOTAL, EXISTENTE, Y PROPUESTO. SUPERFICIES M²

TOTAL	435.034
PROPUESTO	15.000
EXISTENTE	420.034

SG VIARIO PÚBLICO: TOTAL, EXISTENTE, Y PROPUESTO. SUPERFICIES M²

TOTAL	1.509.448
PROPUESTO	652.360
EXISTENTE	857.088

SG INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS: TOTAL, EXISTENTE, Y PROPUESTO. SUPERFICIES M²

TOTAL	511.214
-------	---------

PLANEAMIENTO PREVIO

Esta Revisión y Adaptación del PGOU considera Planeamiento plenamente ASUMIDO todos los ámbitos de planeamiento de desarrollo que tienen aprobados definitivamente sus instrumentos de desarrollo y actuación y que se encuentran desarrollados o en ejecución, con su urbanización recepcionada, bien los sectores propuestos desde el PGOU de 1989, bien desde alguna de sus Modificaciones Puntuales aprobadas, e incluyendo los numerosos Estudios de Detalle que han desarrollado las Unidades de Ejecución en el suelo urbano,

Se incorporan directamente en suelo urbano las ordenaciones ya desarrolladas o definitivamente aprobadas en sus instrumentos de actuación para los ámbitos del Plan Parcial La Rosaleda, P.P. 3, Plan Parcial Aldama, el Sector del Campus Universitario y el Industrial de La Llanada, áreas de planeamiento ejecutado desarrolladas o con un alto grado de desarrollo, asumiéndose por tanto, plenamente, tanto las Condiciones de Ordenación General como las de O. Detallada. Se ha incorporado también al Suelo Urbano Consolidado el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ponferrada, e igualmente como ámbitos de suelo urbano consolidado todos los sectores correspondientes con anteriores Unidades de Ejecución que se ha desarrollado, en las condiciones de sus Estudios de Detalle aprobados y ya ejecutados. Los ámbitos de sectores del PGOU de 1989 –programados y no programados- no desarrollados han sido sometidos a su reconsideración y revisión completa desde esta propuesta de Revisión y Adaptación.

Se sustituyen entonces desde su inclusión en esta Revisión TODOS los instrumentos de planeamiento de desarrollo ejecutados, a excepción del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, no existiendo en la Revisión planeamiento remitido.

En el listado siguiente se relacionan TODOS los Estudios de Detalle aprobados –fecha de A. Definitiva- e incorporados en esta Revisión del PGOU como suelo urbano consolidado, así como TODOS los Planes Parciales aprobados –fecha de A. Definitiva- y desarrollados e incorporados también como suelo urbano consolidado, extinguiendo el instrumento de planeamiento de desarrollo cuyas Determinaciones de Ordenación General y Detallada se han incorporado.

PLANES PARCIALES

Nombre	Aprobación definitiva	Condiciones de incorporación	Vigencia del Instrumento
PLAN PARCIAL LAS HUERTAS	Marzo de 1.978	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
SECTOR PP-3	04/08/1994	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-2 DEL SECTOR PP-3.	29/06/2001	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
PLAN PARCIAL PAU 01 LA ROSALEDA MODIFICACIÓN PUNTUAL S-3	Diciembre de 2001	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
PLAN PARCIAL PATRICIA Y SU MODIFICACIÓN PUNTUAL	16/02/2004	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
PLAN PARCIAL SECTOR S-3	31/11/2001	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
SECTOR S2-CAMPUS (MODIFICACIÓN PUNTUAL EN)	07/12/2001	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
SECTOR 1 LA LLANADA (MODIFICACIÓN PUNTUAL S1)	18/12/2000	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado

UNIDADES DE ACTUACIÓN -Estudios de Detalle-

Nombre	Aprobación definitiva	Condiciones de incorporación	Vigencia del Instrumento
UA Nº 1 ESTUDIO DE DETALLE REFORMADO	Marzo de 1993	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 2	-	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 4	23/07/2004	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 5 + 11	Septiembre de 1997	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 8 ESTUDIO DE DETALLE	Enero de 1991	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 10	08/07/2004	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 12	Abril de 2003	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 13	Junio de 1990	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 14	Agosto de 1995	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 15	Julio de 2001	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 21	Mayo de 1990	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 27 PARQUE INDUSTRIAL DEL BIERZO	Julio de 1991	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado
UA Nº 32 ESTUDIO DE DETALLE	Febrero de 1990	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O. Detallada	Desactivado

PLANES ESPECIALES

Nombre	Aprobación definitiva	Condiciones de incorporación	Vigencia del Instrumento
PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO	17/01/2001	Suelo Urbano Consolidado Condiciones O. General + O.	Asumido vigente

UNIDADES URBANAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Nº	Nombre	Superficie	Nº viviendas	Densidad de Referencia viv/ha	m2 edif	Edificabilidad en m2/ha usos privados
U-01	Centro Histórico	30,60	1.500,00	48,92	160,00	7.827,79
U-02	Barrio de los Judíos	40,08	1.750,00	43,66	130,00	5.676,15
U-03	Campo de la Cruz	35,09	4.460,00	126,88	120,00	15.226,17
U-04	Albergue	26,82	1.100,00	41,11	120,00	4.932,74
U-05	La Puebla	57,40	5.400,00	94,08	140,00	13.170,73
U-06	Las Huertas	42,46	3.740,00	93,97	150,00	14.095,48
U-07	Campus	32,41	0,00	0,00	11.000,00	339,93
U-08	Santo Tomás	9,53	125,00	13,12	150,00	1.967,47
U-09	Montearenas-Roldan	55,24	0,00	0,00	125.000,00	2.035,83
U-10	Corredor Ferroviario	9,57	0,00	0,00	5.500,00	574,71
U-11	Estación	32,64	2.100,00	64,38	120,00	7.725,32
U-12	Flores del Sil	89,47	5.800,00	64,66	130,00	8.405,80
U-13	La Placa	27,77	835,00	29,40	130,00	3.822,18
U-14	PIB	31,18	0,00	0,00	92.000,00	2.950,61
U-15	Aldama	25,61	870,00	33,98	180,00	6.117,19
U-16	Rosaleda	93,08	5.000,00	53,74	130,00	6.986,24
U-17	Ciudad Deportiva	15,39	1.100,00	71,47	120,00	8.577,00
U-18	Compostilla	88,75	1.200,00	13,44	130,00	1.746,72
U-19	Los Poulones	27,83	0,00	0,00	51.000,00	1.829,92
U-20	Cuatro Vientos	87,18	1.520,00	17,39	130,00	2.260,35
U-21	Cuatro Vientos 2	59,88	1.580,00	25,70	130,00	3.341,47
U-22	Fuentes Nuevas	94,18	920,00	9,60	150,00	1.439,30
U-23	Fuentes Nuevas 2	48,05	1.150,00	24,04	150,00	3.606,52
U-24	Columbianos	57,96	520,00	8,93	180,00	1.607,42
U-25	San Andrés de Montejos	46,22		8,93		1.249,68
	Bárcena					
U-26	La Martina-Avda de Portugal	94,74	935,00	9,70	220,00	2.134,70
U-27(1)	Dehesas	80,57	1.400,00	17,80	190,00	3.381,64
U-27(2)	Dehesas 2	35,50	1.200,00	33,80	200,00	6.760,56
U-28	La Llanada	83,62	0,00	0,00	240.000,00	2.870,13
U-29	La Llanada 2	54,08	0,00	0,00	120.000,00	2.040,82
U-30	Poblados del Embalse	7,31	10,00	1,33	780,00	1.040,00
U-31	Patricia -Cementerio	67,28	180,00	2,62	250,00	654,45
U-32	Puente Boeza	23,85	96,00	4,03	180,00	724,53
U-33	Otero	57,13		8,86		1.771,40
	San Lorenzo					
	Toral de Merayo					
U-34	Campo	18,80	320,00	17,06	180,00	3.070,36
	Rimor					
	Orbanajo					
	Ozuela					
	Barrio del Río					
	Valdecañadas					
	San Esteban de Valdueza					
U-35	Santa Lucía de Valdueza					1.221,74
	Villanueva de Valdueza					
	Valdefrancos					
	San Adrián de Valdueza					
	San Cremente de Valdueza					
	Montes de Valdueza					
	San Cristobal de Valdueza					
	Manzanedo de Valdueza					
U-36	Villar de los Barrios	34,99		6,77		1.083,74
	Salas de los Barrios					
	Lombillo de los Barrios					
U-37	Espinoso de Compludo	9,26		12,96		1.943,84
	Palacios de Compludo					
	Carracedo de Compludo					
U-38	Compludo	3,64		19,28		2.699,72
	Bouzas					
	Peñalba de Santiago					

EDIFICACIONES E INSTALACIONES DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN EXPLÍCITAMENTE

LOCALIZACIÓN HOJA planos O.2	VIARIO	NÚMERO Ref. postal
01	C/ La Subida	3
01	Ronda del Mediodía	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	Crta. Ponferrada-Villablino	
03	LE-158/16	
03	2ª Travesía de la Iglesia	4B
03	C/ del Campo	1
03	C/ del Campo	
03	C/ Iglesia	16
03	3ª Travesía de la Iglesia	
03	3ª Travesía de la Iglesia	
03	3ª Travesía de la Iglesia	
03	4ª Travesía de la Iglesia	
03	C/ Chana	
03	C/ Chana	
03	C/ Chana	
03	C/ del Otero	
03	C/ la Fragua	
03	C/ la Fragua	
03	C/ la Fragua	
04	Avda. de Galicia	
05	C/ Fuente de los Perales	
05	C/ Fuente de los Perales	
05	C/ Flora	33
05	C/ Campo	17
05	C/ Ermita	37
05	C/ San Roque	6
05	C/ La Ermita	20
06	C/ Prado Grande	
06	C/ La Vía	10
06	C/ La Venta	
06	Crta. Ponferrada-Villablino	
07	C/ San Isidro	33
07	C/ Carral	
08	C/ Carral	
08	C/Carral	
08	C/ Matarrasa	1
08	C/ Matarrasa	3
08	C/ Matarrasa	14
08	C/ Matarrasa	27
08	C/ Matarrasa	29

08	2ª Travesía Flora	9
08	C/ La Iglesia	
08	1ª Travesía Flora	1
08	1ª Travesía Flora	3
08	1ª Travesía Flora	4
08	1ª Travesía Flora	5
08	C/ La Ermita	
08	C/ La Ermita	
08	C/ San Juan	16
08	C/ Potro	1
08	C/ Potro	3
08	C/ Potro	14
08	C/ Las Matas	
08	C/ Las Matas	
08	C/ Las Matas	
08	C/ Las Matas	
08	C/ Las Matas	
08	C/ Antonio Cortés	37
08	Avda. de Galicia	300
09	3ª Travesía Eras	
09	Po. Las Eras	11
09	5ª Travesía Real	
09	C/ Real	45
09	C/ Real	50
09	C/ El Couso	3
09	C/ El Couso	30
09	2ª Travesía Las Tapias	
09	2ª Travesía Las Tapias	
09	2ª Travesía Las Tapias	
09	2ª Travesía Las Tapias	
09	2ª Travesía Las Tapias	
09	2ª Travesía Las Tapias	
09	C/ Las Tapias	7
09	Avda. de Asturias	169
09	Avda. de Asturias	171
09	Avda. de Asturias	191
09	Avda. de Asturias	195
09	C/ El Teso	7
12	3ª Travesía Carral	
12	3ª Travesía Carral	
12	2ª Travesía Carral	
12	2ª Travesía Carral	
13	Avda. de Galicia	236
13	Avda. de Galicia	250
13	Avda. de Galicia	290
14	Avda. de Galicia	
14	Avda. de Galicia	
14	Avda. de Galicia	
14	Avda. de Galicia	126
14	Avda. de Galicia	150
14	Avda. de Galicia	152
14	Avda. de Galicia	154
14	Avda. de Galicia	176
14	Avda. de Galicia	151
14	Avda. de Galicia	155
14	Avda. de Galicia	157
14	Avda. de Galicia	159
14	C/ Pío Baroja	3
14	C/ Canal	330
14	Co. Del Francés	121
14	C/ San Roque	34
14	C/ San Luis	10
14	C/ Andrómeda	14

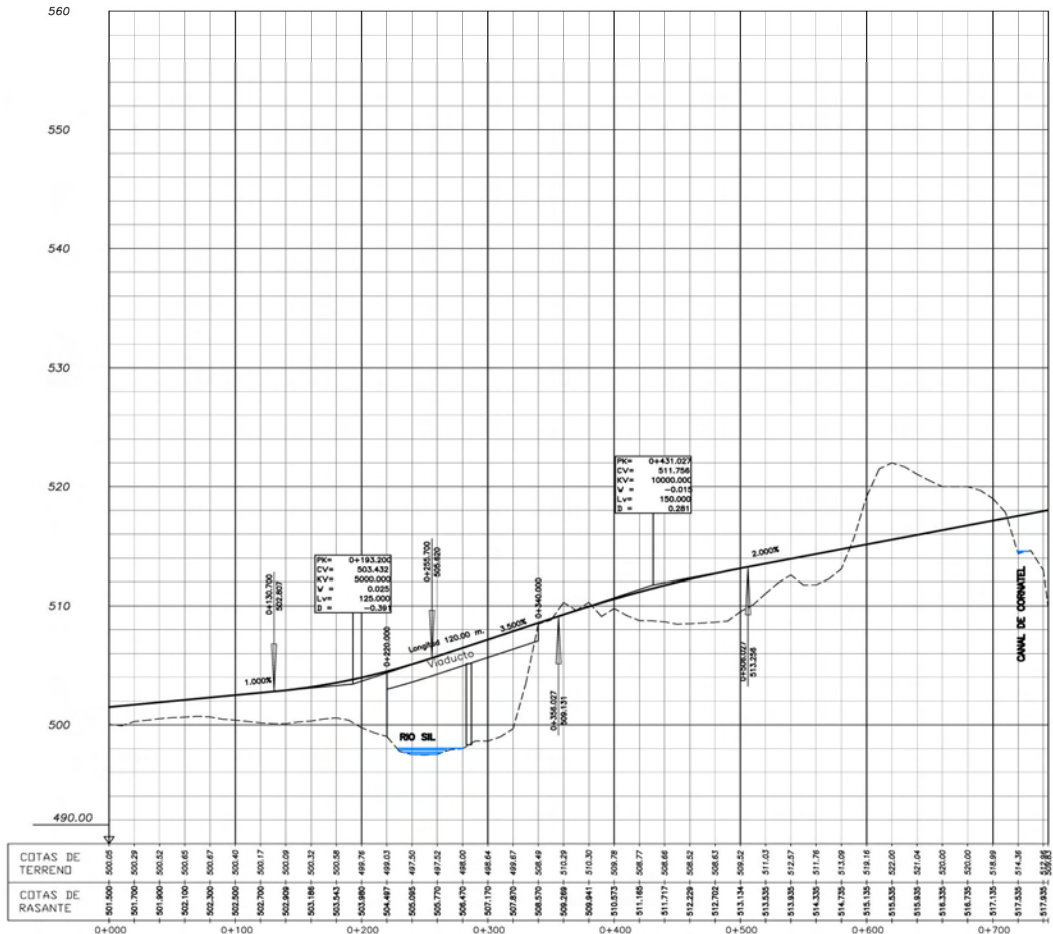
14	C/ Andrómeda	16
15	C/ Juan XXIII	81
15	C/ Juan XXIII	91
15	C/ Diagonal	29
16	Avda. de Asturias	111
16	Avda. de Asturias	113
16	Avda. de Asturias	149
16	Avda. de Asturias	157
16	Avda. de Asturias	159
16	Avda. de Asturias	161
16	Avda. de Asturias	163
16	Avda. de Asturias	165
16	Avda. de Asturias	154
16	Avda. de Asturias	156
16	Avda. de Asturias	158
16	Avda. de Asturias	160
16	C/ Bellavista	72
16	C/ Cabo Peñas	54
22	C/ Dámaso Alonso	2
22	Avda. de Galicia	77
22	Co. del Francés	89
22	Co. del Francés	91
22	Co. del Francés	93
22	C/ Obispo Marcelo	42
22	C/ Obispo Marcelo	44
22	C/ Obispo Marcelo	46
22	C/ Obispo Marcelo	48
23	C/ Los Luceros	2
23	C/ San Esteban	55
23	C/ San Esteban	16
23	C/ San Esteban	24
24	Avda. de Galicia	96
24	Avda. de Galicia	98
24	C/ San Blas	5
25	C/ San Andrés	28
25	C/ Canal	17
26	C/ del Medio	88
26	C/ los Olivos	
30	C/ Zaragoza	19
30	C/ Extremadura	7
30	C/ de la Vía	11
30	C/ de la Vía	12
30	C/ de la Vía	22
30	C/ de la Vía	28
30	C/ del Fabero	95
30	C/ del Fabero	92
30	C/ del Fabero	94
31	C/ La Coruña	11
31	Avda. de La Martina	64
31	C/ Pontevedra	63
31	C/ Pontevedra	65
31	C/ Pontevedra	67
32	C/ Pérez Colino	2
33	C/ Higálica	17
33	C/ Higálica	19
33	C/ Higálica	21
33	C/ El Salvador	15
34	C/ Monte del Faro	
36	Avda. de Portugal	349
36	Avda. de Portugal	362
37	Avda. de Portugal	estación servicio
37	Avda. de Portugal	327
37	Avda. de Portugal	320

37	Avda. de Portugal	338
37	Co. de Fabero	
37	Co. de Fabero	
37	C/ Comuneros	4
38	Co. de las Cabras	
38	Co. de las Cabras	
38	Avda. de Portugal	141
38	Avda. de Portugal	143
38	Avda. de Portugal	149
38	Avda. de Portugal	157
38	Avda. de Portugal	159
38	Avda. de Portugal	163
38	Avda. de Portugal	165
38	Avda. de Portugal	235
38	Avda. de Portugal	277
38	Avda. de Portugal	279
38	Avda. de Portugal	281
38	Avda. de Portugal	220
38	Avda. de Portugal	240
38	Avda. de Portugal	264
38	Avda. de Portugal	280
38	Avda. de Portugal	288
38	Avda. de Portugal	290
38	Avda. de Portugal	292
38	Avda. de Portugal	298
38	Avda. de Portugal	302
38	Avda. de Portugal	304
38	C/ Asenjo	3
38	C/ Asenjo	5
38	C/ Asenjo	7
39	Avda. de Portugal	19
39	Avda. de Portugal	25
39	Avda. de Portugal	27
39	Avda. de Portugal	49
39	Avda. de Portugal	51
39	Avda. de Portugal	53
39	Avda. de Portugal	67
39	Avda. de Portugal	71
39	Avda. de Portugal	103
39	Avda. de Portugal	105
39	Avda. de Portugal	107
39	Avda. de Portugal	109
39	Avda. de Portugal	56
39	Avda. de Portugal	80
39	Avda. de Portugal	88
39	C/ Cuenca	18
39	Avda. de Fabero	21
39	Avda. de Fabero	57
39	Avda. de Fabero	77
39	Avda. de Fabero	60
39	Avda. de La Martina	12
39	C/ San Antonio	7
39	C/ San Antonio	13
39	C/ San Antonio	15
39	C/ Málaga	14
39	C/ Málaga	16
39	C/ Málaga	18
40	Co. del Bosque	17
40	Co. del Bosque	21
40	Avda. de Portugal	24
40	Avda. de Portugal	32
40	Avda. de Portugal	36
40	Avda. de Portugal	38
40	C/ Dos de Mayo	33

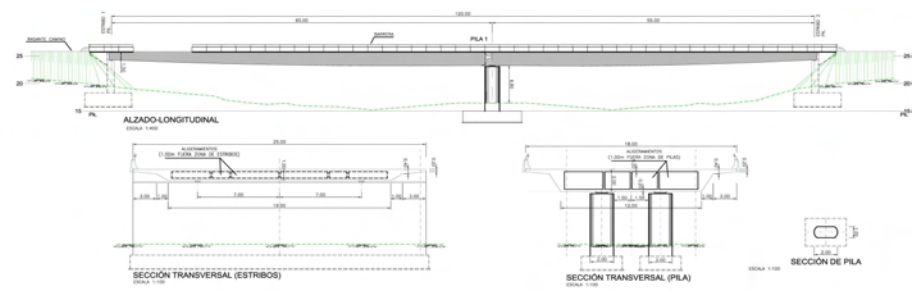
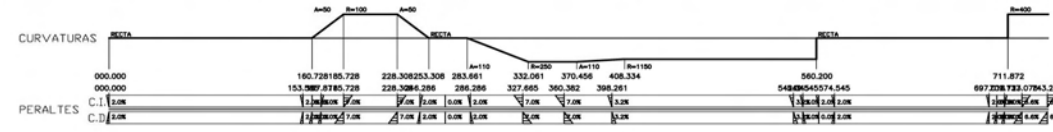
40	C/ Sebastián Elcano	1
40	C/ Sebastián Elcano	3
41	C/ Juan de la Loma	4
41	C/ Hornos	9
41	Avda. de La Puebla	10
41	C/ Real	4
41	C/Real	10
41	C/ Gil Carrasco	15
41	C/ del Boeza	1
41	Co. Borreca Baja	11
41	C/ del Camino Jacobeo	11
41	C/ Buenavista	40
41	C/ Buenavista	44
41	C/ Buenavista	46
41	C/ Buenavista	48
41	C/ de las Quintas	30
41	C/ de las Quintas	32
41	C/ Estafeta	32
41	C/ Estafeta	34
41	C/ Amalio Fernández	33
42	C/ San Fructuoso	35
45	C/ La Granja	31
45	C/ La Granja	
46	Avda. del Bierzo	63
46	Avda. del Bierzo	
47	C/ Vega Alegre	
47	C/ Vega Alegre	
47	Avda. del Bierzo	374
47	Avda. del Bierzo	
47	Avda. del Bierzo	
47	Avda. del Bierzo	
47	Avda. del Bierzo	
48	Co. Bajo de San Andrés	37
48	C/ del Matadero	1
48	C/ del Matadero	12
48	C/ Vandenacel	
48	C/ Valle	
48	C/ Valle	
48	C/ Eras	
49	C/ Real	
49	C/ Real	
49	C/ Real	
50	C/ Cristo	
50	C/ Cristo	
50	C/ Negrillo	
50	C/ Negrillo	
50	C/ Negrillo	
50	C/ Francesa	
50	C/ Francesa	
50	C/ Real	
50	C/ Real	
50	C/ Real	
50	C/ Real	
50	C/ Real	
50	C/ Real	
51	C/ Real	
51	C/ Quirino Rodríguez	
51	C/ Quirino Rodríguez	
51	C/ Quirino Rodríguez	
52	Avda. del Bierzo	325
52	C/Portugal	6
52	C/ Toralín	
52	C/ Toralín	
52	C/ Encinas	26
52	C/ Cuatro Caminos	

53	Travesía Los Patricios	14
53	Avda. del Bierzo	419
53	C/ Las Escuelas	
53	C/ Las Escuelas	
53	C/ Las Escuelas	
53	C/ Las Escuelas	
54	C/ Pinzález	
54	Co. de la Barrera de Abajo	
54	Avda. La Princhana	
54	C/ Toral	
55	C/ Paralela	
55	C/ Paralela	
55	C/ Paralela	
55	C/ Paralela	
55	C/ Merayo	
55	C/ Merayo	
55	C/ Merayo	
56	Co. Callejo	
56	C/ del Olivar	
56	Co. de la Revilla	

***Síntesis del estudio de viabilidad con el esquema propuesto
para el tramo de la Ronda sur / este: perfiles y nudos***



ESTACION	0+000	0+100	0+200	0+300	0+400	0+500	0+600	0+700
COTAS DE TERRENO	500.00	500.29	500.52	500.67	500.85	500.95	501.02	501.15
COTAS DE RASANTE	501.500	501.700	501.800	501.900	502.000	502.100	502.200	502.300



IV.2 NORMATIVA y fichas por sectores

Se presenta la Normativa Urbanística del presente documento de Revisión y Adaptación en un Tomo específico anexo, manteniendo como criterio la disposición temática y estructura normativa -Títulos- del PGOU anterior. Además de los ajustes y cambios de contenidos en algunos capítulos y diversos apartados, se han eliminado y referido de otra forma los anexos anteriores del volumen de Normativa, que ahora incorpora, tras la normativa sectorial y la principal legislación de referencia, la Normativa Cromática del P.E.P. con sus Anexos gráficos, la de Fachadas del Sil y las Recomendaciones para el Desarrollo Urbano Sostenible.

El Índice del documento reformado resulta:

TÍTULO 1 DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPITULO 1 NATURALEZA, ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PLAN.

CAPITULO 2 PUBLICIDAD Y CONSULTA DEL PLANEAMIENTO

TÍTULO 2 CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO.

ESTRUCTURA TERRITORIAL Y CLASES DE SUELO

TÍTULO 3 CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN CULTURAL Y MEDIOAMBIENTAL

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 2 PROTECCIÓN AMBIENTAL

CAPITULO 3 PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA ESCENA URBANA

CAPITULO 4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

TÍTULO 4 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 2 RED VIARIA

CAPITULO 3 ABASTECIMIENTO DE AGUA

CAPITULO 4 EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. DEPURACIÓN

CAPITULO 5 ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO, GAS Y TELECOMUNICACIONES

TÍTULO 5 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 2 CONDICIONES MORFOLÓGICAS GENERALES – DEFINICIONES

CAPITULO 3 CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO

CAPITULO 4 CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICAS

CAPITULO 5 CONDICIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS BÁSICOS DE LOS EDIFICIOS

CAPITULO 6 CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

CAPITULO 7 CONDICIONES GENERALES AMBIENTALES

CAPITULO 8 CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

TÍTULO 6 CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 2 USO RESIDENCIAL

CAPITULO 3 USO INDUSTRIAL

CAPITULO 4 SERVICIOS TERCIARIOS

CAPITULO 4 SERVICIOS TERCIARIOS

SECCIÓN 1 USO COMERCIAL

SECCIÓN 2 USO HOSTELERO

SECCIÓN 3 USO DE OFICINAS

SECCIÓN 4 SALAS DE REUNIÓN

SECCIÓN 5 SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL

SECCIÓN 6 SERVICIOS FUNERARIOS

CAPITULO 5 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

CAPITULO 6 ESPACIOS LIBRES

TÍTULO 7 RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

- SECCIÓN 1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO
- SECCIÓN 2 CONDICIONES GENERALES DE PARCELACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES GENERALES DE USO
- SECCIÓN 4 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

CAPITULO 2 SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC)

CAPITULO 3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN

- SECCIÓN 1 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA)
- SECCIÓN 2 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)
- SECCIÓN 3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL (SRPE)
- SECCIÓN 4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC)
- SECCIÓN 5 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

TÍTULO 8 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1 CONDICIONES GENERALES

CAPITULO 2 SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

CAPITULO 3 SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

TÍTULO 9 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 2 DERECHOS Y OBLIGACIONES

CAPÍTULO 3 GESTIÓN EN SUELO URBANO

TÍTULO 10 RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

TÍTULO 11 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

CAPITULO 1 ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO (CA)

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES HIGIÉNICAS
- SECCIÓN 4 CONDICIONES PARTICULARES DE USO
- SECCIÓN 5 CONDICIONES PARTICULARES ESTÉTICAS¹²³
- SECCIÓN 6 CONDICIONES PARTICULARES DE PROTECCIÓN

CAPITULO 2 ORDENANZA 2. CONSERVACIÓN DE CONJUNTO (CC).

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES DE USO

CAPITULO 3 ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (MC).

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPITULO 4 ORDENANZA 4. EDIFICACIÓN EN BLOQUE (BL).

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CAPITULO 5 ORDENANZA 5. EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU).

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPITULO 6 ORDENANZA 6. EDIFICACIÓN EN NÚCLEOS RURALES (NR).

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPITULO 7 ORDENANZA 7. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MIXTA (EM)

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPITULO 8 ORDENANZA 8. EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (IN)

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 9 ORDENANZA 9. GRAN INDUSTRIA (GI)

- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO 10 ORDENANZA 10. EQUIPAMIENTOS (EQ).

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO 11 ORDENANZA 11. SERVICIOS PRIVADOS (SER)

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO 12 ORDENANZA 12. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP)

- SECCIÓN 1 APLICACIÓN
- SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO
- CAPÍTULO 13 ORDENANZA 13. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (EP - EPHU)
 - SECCIÓN 1 APLICACIÓN
 - SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
 - SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO
- CAPÍTULO 14 ORDENANZA 14. LA ROSALEDA (RO)
 - SECCIÓN 1 APLICACIÓN
 - SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
 - SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO
- CAPÍTULO 15 ORDENANZA 15. URBANIZACIÓN PATRICIA (PA).
 - SECCIÓN 1 APLICACIÓN
 - SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
 - SECCIÓN 3 CONDICIONES PARTICULARES DE USO

TÍTULO 12 INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO

- CAPITULO 1 REGULACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA
- CAPITULO 2 DEBERES URBANÍSTICOS DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES
- CAPITULO 3 SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN
- CAPITULO 4 DECLARACIÓN DEL ESTADO DE RUINA
- CAPITULO 5 PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

TÍTULO 13 DESARROLLO Y GESTIÓN

- CAPITULO 1 CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
- CAPITULO 2 ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA
- CAPITULO 3 EJECUCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- ANEXO I NORMATIVA LEGAL Y SECTORIAL DE REFERENCIA
- ANEXO II NORMATIVA CROMÁTICA DEL P.E.P. Y ANEXOS GRÁFICOS
- ANEXO III NORMATIVA FACHADAS DEL SIL
- ANEXO IV RECOMENDACIONES PARA EL FOMENTO DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

El último capítulo de los Anexos de la Normativa recoge una serie de prescripciones, pautas y herramientas que, con carácter recomendatorio, permitan unos desarrollos edificatorios y urbanísticos más acordes con las exigencias crecientes de sostenibilidad ambiental.

Así, se definen una serie de:

- a) Normas sobre ordenación sostenible del ciclo del agua
- b) Normas sobre conservación de la energía
- c) Normas sobre uso, reutilización y reciclado de materiales
- d) Normas sobre manejo de suelos con vegetación
- e) Normas para el diseño, mantenimiento y gestión de espacios verdes
- f) Reglas específicas por tipologías de espacios verdes
- g) Normas para la gestión del arbolado urbano y del tratamiento de calles y aceras
- h) Normas para la incorporación de vegetación en equipamientos educativos y culturales
- i) Normas para la conservación y potenciación de la biodiversidad

En relación con el Ruido y como prescripción asociada a las nuevas infraestructuras viarias o a los desarrollos vinculados a las carreteras existentes, se deberá realizar un Estudio de Protección de Ruido, asegurando el cumplimiento de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, de Ruido y demás legislación de aplicación sobre la materia. Este estudio puede plantearse con alcance municipal, y establecer desde el mismo las condiciones y medidas exigibles a cada zona y ámbito de desarrollo específico.

Las **fichas de los sectores** delimitados en suelo urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, así como las Áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado y las Actuaciones Aisladas, así como las fichas de La Rosaleda, por extensión y facilidad de manejo y consulta, se separan en un Tomo anexo.

El formato de las fichas por sectores, como muestra el siguiente ejemplo de una ficha de la propuesta, incluye la siguiente información y parámetros de regulación, de acuerdo a las exigencias del RUCyL, diferenciando las determinaciones de Ordenación General y las de Ordenación Detallada cuando se definan.

En cada ficha aparece el aprovechamiento urbanístico del sector, como un máximo en uso predominante, el 90% del cual pertenece a los propietarios, incluyendo a los de los Sistemas Generales. Este aprovechamiento resulta de multiplicar la superficie bruta del sector, descontados los S. Generales internos, por el índice de aprovechamiento. Sobre esa superficie de aprovechamiento máximo, se calcularán las cesiones según los mínimos reglamentarios, cuya cuantía y delimitación precisa se establecerá con la Ordenación Detallada, definida desde un Estudio de Detalle.

No se han establecido mayores obligaciones de vivienda protegida en el suelo urbano no consolidado, ni sobre los índices de variedad tipológica, de uso y social que los mínimos reglamentarios.

En las fichas se recoge la asignación de los S.G. tanto los internos de los sectores como los externos adscritos, bien directamente bien por conjuntos. Se especifican en un TOMO Anexo de Sistemas Generales con fichas pormenorizadas, todos estos S.G. y su estructuración por conjuntos temáticos y subconjuntos espaciales.

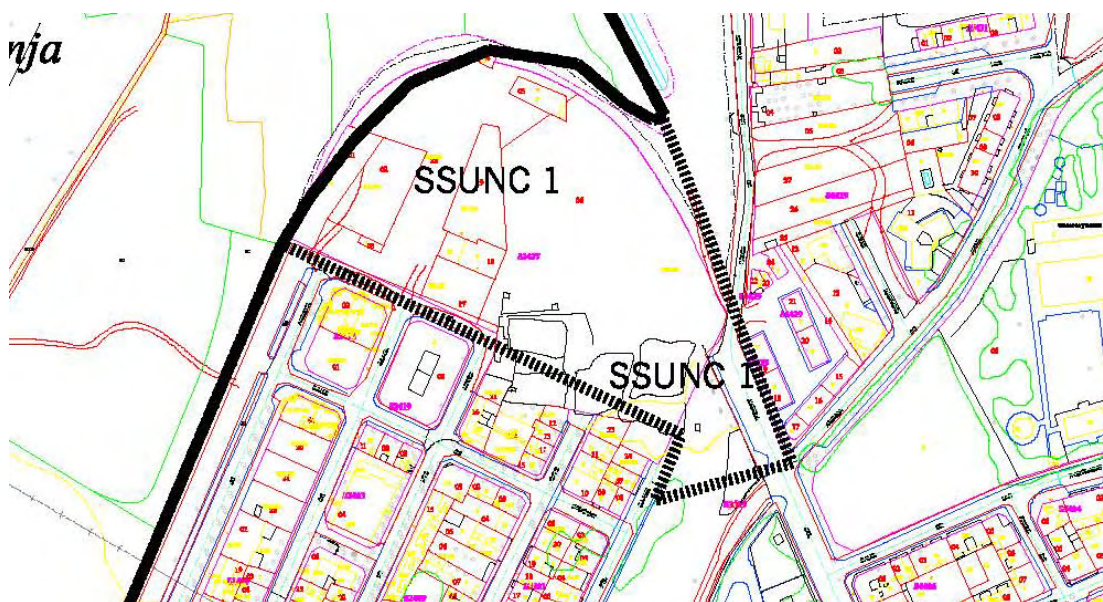
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SSUNC 1
Denominación	CALLE BOLIVIA -EX UA 22-
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-33
SUPERFICIE	26.441 m²

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,818 m²/m²
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Residencial en Bloque – BL-; Edificación en Manzana Cerrada – MC- Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-
	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 70 viv/Ha	135 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	77 viv.
	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.
BL	7 plantas
MC	7 plantas
TOTAL	15.822 m²

CESIONES

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

PLAZOS E ÍNDICES

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

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:			
SG-VP-4	TRAMO 16	7.100 m ²	
			TOTAL SG-Internos: 7.100 m²
Externos:			
			TOTAL SG-Externos: - m²
			TOTAL SG: 7.100 m²

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

No se establecen.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

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

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE

IV.3 PLANOS DE ORDENACIÓN.

Sobre la nueva base cartográfica fotogramétrica, de producción específica para este trabajo en los principales núcleos y agregados urbanos, se han realizado los Planos de Ordenación de este documento de Revisión y Adaptación. El traslado de la ordenación urbanística a estas nuevas bases, tanto en suelo urbano y urbanizable como rústico, ha exigido su compleción y redibujo y la frecuente verificación en campo de la realidad física existente.

La importante transformación del medio urbano sufrida por el municipio durante el periodo de vigencia del PGOU anterior, y los nuevos criterios de ordenación, corrigiendo algunas pautas y formas de regulación urbanística del documento anterior, hacen muy evidentes los cambios en los instrumentos de representación planimétrica del PGOU adaptado.

Se plasma en 4 planos resumen, explicativos del modelo urbano y su propuesta evolutiva, la Estructura Urbana del sistema urbano continuo, diferenciando el sistema viario, el sistema principal de espacios libres públicos, las áreas de centralidad y las áreas productivas.

La extensión del sistema urbano continuo de Ponferrada y sus características actuales, obligan a ampliar y reordenar los marcos y rejillas de división de las hojas, que en la escala 1/1000 del suelo urbano y urbanizable, suponen 53 hojas en el sistema urbano continuo y 10 hojas en los núcleos rurales incorporados, asociados según la estructura territorial y en coherencia con las Unidades Urbanas delimitadas.

En la escala de clasificación del suelo y ordenación del término municipal, presentados a escala 1/10.000 la planimetría ocupa 9 hojas.

Se presentan 3 planos resumen de escala 1/5.000 todos los sectores de desarrollo recogiendo los Sistemas Generales y Locales de la propuesta de Ordenación.

En un plano de escala 1/10.000 se reflejan las Unidades Urbanas delimitadas en el suelo urbano.

También se han plasmado en una serie específica las diversas afecciones sectoriales condicionantes espacialmente de la Ordenación Urbanística –O.6-.

Suponen una serie independiente los planos de Catalogación urbanística y arquitectónica, que además de un plano resumen de localización en todo el término municipal, de escala 1/30.000, se estructuran en 4 hojas para el sistema urbano central de Ponferrada y los núcleos rurales. La planimetría de los yacimientos y elementos de catalogación arqueológica, se plasma en un plano resumen del término, también de escala 1/30.000, recordando que aparecen también reflejados en los planos de clasificación general del término municipal y en los de ordenación pormenorizada, como suelos rústicos de protección cultural, al igual que los espacios y conjuntos declarados BIC como el Paisaje Pintoresco de La Tebaida Leonesa, el Camino de Santiago y los conjuntos históricos de los Barrios o de Peñalba de Santiago, al igual que los monumentos declarados y sus entornos delimitados de protección.

Los **planos de Ordenación** de este Documento se relacionan en el siguiente listado:

Ordenación

- O. E Estructura Urbana. (2 planos)
- O. 01 Ordenación del Término Municipal. 1:10.000 (9 planos)
- O. 02 Ordenación Pormenorizada. Ponferrada y Barrios. 1:1.000 (53 planos)
- O. 03 Ordenación Pormenorizada Núcleos Menores. 1:1.000 (10 planos)
 - O3-01 Lombillo de los Barrios.
 - O3-02 Villar y Salas de los Barrios.
 - O3-03 Villar de los Barrios.
 - O3-04 Rimor.
 - O3-05 Valdecañada, Orbanajo, Ozuela y Barrio del Río
 - O3-06 Valdefrancos, San Esteban y Villanueva de Valdueza.
 - O3-07 San Clemente, San Adrián y Santa Lucía de Valdueza.
 - O3-08 San Cristóbal de Valdueza, Manzanedo y San Pedro de Montes.
 - O3-09 Espinoso de Compludo, Compludo, Carracedo de Compludo y Palacios de Compludo.
 - O3-10 Bouzas y Peñalba de Santiago
- O. 04 Ordenación General: Sistemas Generales y Locales-Instrumentos de Gestión. 1:5.000 (3 planos)
- O. 05 Unidades Urbanas. 1:20.000 (1 plano).
- O. 06 Afecciones sectoriales en la Ordenación. 1:8.000 (1 plano).

Catálogo

- C. 01 Catálogo Urbanístico y Arquitectónico. Elementos y Conjuntos Urbanos en el Término Municipal. Escala 1:30.000 (1 plano).
- C. 02 Catálogo Urbanístico y Arquitectónico. Elementos y Conjuntos Urbanos. Escala 1:2000. (4 planos)
- C. 03 Catálogo Arqueológico. 1:30.000. (1 plano).

IV.4 CATÁLOGO.

1. Elementos de conservación arquitectónica y del patrimonio rural.

Se recogen en este capítulo los criterios y objetivos que estructuran los catálogos del PGOU, un catálogo arquitectónico, otro de núcleos rurales y otro catálogo de elementos arqueológicos, desarrollados en documento Anexo del PGOU, con fichas pormenorizadas por elementos incluidos.

Estos catálogos parten de los inventarios existentes –Inventario Municipal⁴ e Inventario Arqueológico Provincial, Relación de BIC declarados e incoados por la Junta de Castilla y León, propuesta de catalogación y relación de elementos patrimoniales del PGOU vigente, catálogo del PEPCHA de Ponferrada...-, completándolos críticamente y del trabajo de análisis y valoración plasmado en el capítulo 7 de la Memoria Informativa de este documento.

El catálogo arquitectónico se estructura con una relación completa de los inmuebles de mayor interés (arquitectónico, histórico, cultural) de todo el término municipal de Ponferrada y un análisis general de sus valores históricos y patrimoniales, la definición de los criterios de protección y conservación, trasladables a una clasificación por niveles de protección, desde los BIC o monumentos declarados, con sus entornos delimitados, hasta los elementos de protección estrictamente ambiental o parcial, tratando de asimilar los niveles establecidos en el PEPCHA del Conjunto Histórico-Artístico de Ponferrada e incorporando sus elementos catalogados, unas normativas de protección, mediante ordenanzas de conservación y grados de intervención, así como los tipos de actuaciones y obras permitidas en los bienes catalogados, condiciones para la declaración de ruina...

Un capítulo de este catálogo arquitectónico lo constituyen por remisión los núcleos históricos valorados como conjuntos rurales, con fichas individuales como tales conjuntos patrimoniales, además de los propios elementos arquitectónicos más relevantes catalogados de forma independiente. Se ha tendido a incluir en la categoría de conjunto de patrimonio rural regulado por la Ordenanza de Protección de la Edificación Rural Tradicional buena parte de la arquitectura residencial tradicional, así como algunos de los elementos singulares –hórreos, fuentes, molinos, paneras, pallozas, palomares...-, que solo en casos excepcionales alcanza categoría monumental o asimilable y se cataloga de forma independiente.

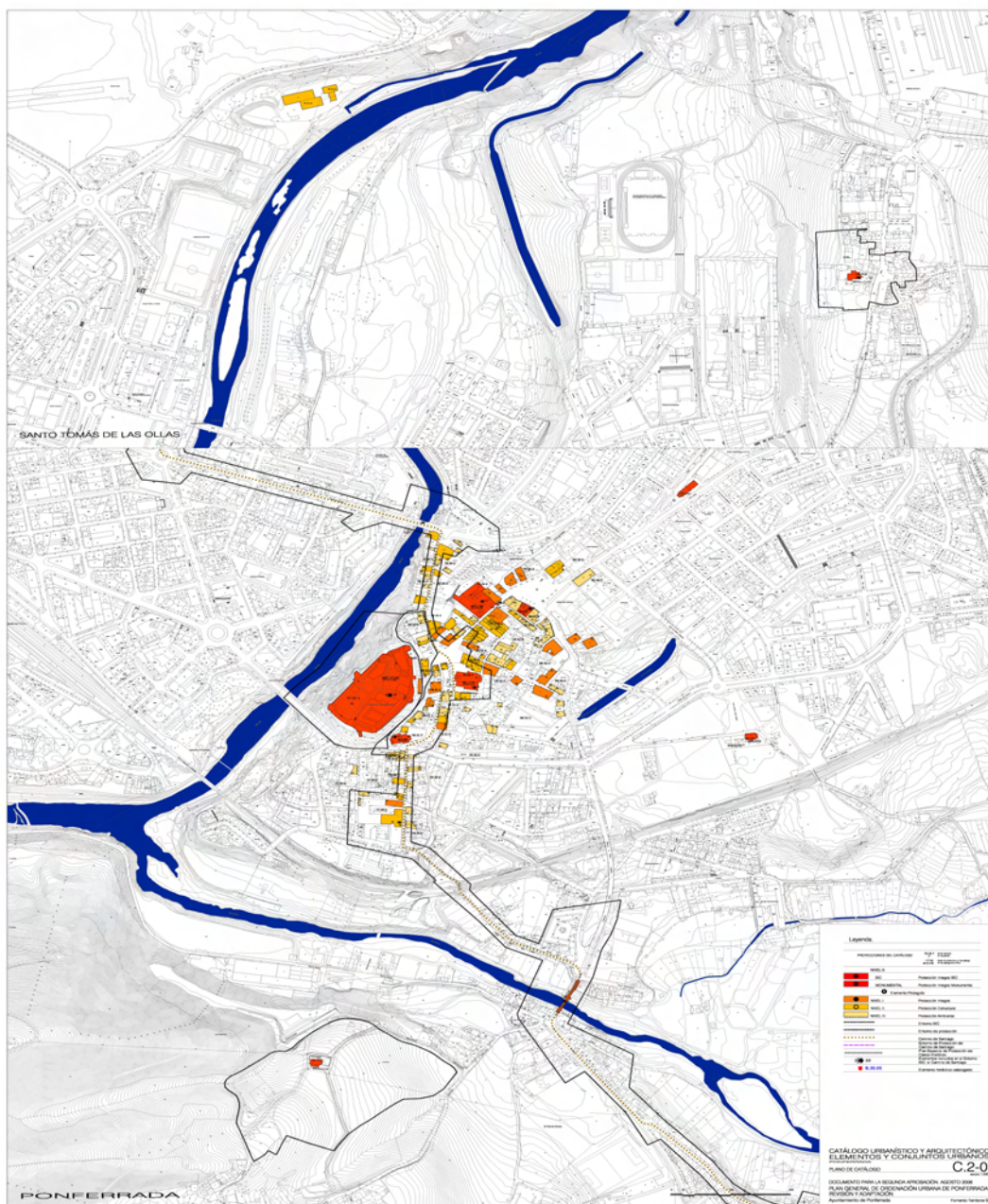
Se incluye un Tomo específico de Catálogo de Núcleos Rurales como resumen del estudio efectuado sobre los valores de cada núcleo, con un diagnóstico urbanístico básico particularizado, y un análisis morfo-tipológico, sustento de la propuesta de protección, donde se establecen las categorías básicas de las edificaciones, con pautas y recomendaciones para la mejora y cualificación de los elementos públicos.

Otros elementos territoriales de gran valor histórico e ingenieril, testimonio de la magna empresa de explotación romana de las Médulas, son los canales de transporte de agua hasta la explotación –“carriles”-, extensísima red de conducciones que atraviesan parte de término de Ponferrada –Peñalba, Montes, S. Clemente, Villanueva y S. Adrián de Valdeza... y cuya huella paisajística y restos son aún apreciables.

⁴ Inventario de Monumentos y Edificios singulares del Municipio de Ponferrada, ED. Excmo. Ayuntamiento de Ponferrada, Concejalía de Cultura, 1999.

Desde este documento de catálogo se insta a su estudio, levantamiento cartográfico e inventariado como elementos patrimoniales históricos de primer orden.

Aquellos elementos, conjuntos o paisajes declarados o con incoación de Bienes de Interés Cultural, se incluyen con ficha pormenorizada, lógicamente en su máxima categoría legal. Es el caso del Paisaje Pintoresco de la Tebaida leonesa, del Camino de Santiago, que atraviesa el término y tres de los núcleos, o de los conjuntos urbanos incoados de Ponferrada en su casco Antiguo, de Peñalba de Santiago o de los Barrios –Lombillo, Salas y Villar-. Algunos otros conjuntos y elementos catalogados integralmente se proponen desde este catálogo para su incoación como BIC.



El listado de elementos catalogados es:

CATÁLOGO

LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Nº CATÁLOGO	LOCALIDAD	ELEMENTO	GRADO DE PROTECCIÓN	NÚMERO DE PLANO
06.01	Compludo	Herrería	BIC	C.1-01
07.01	Dehesas	Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol	BIC	O.2-50
12.01	Montes de Valdueza	Monasterio de San Pedro de Montes y entorno de protección	BIC	C.2-03
13.01	Otero	Iglesia de Santa María de Vizbayo y entorno de protección	BIC	C.2-01
16.01	Peñalba de Santiago	Conjunto del pueblo	BIC (incoación)	O.3-10
16.02	Peñalba de Santiago	Iglesia de Santiago	BIC	C.2-03
17.01	Ponferrada	Casco Antiguo	BIC (incoación)	C.2-01
17.02	Ponferrada	Castillo de "El Temple" y entorno de protección	BIC	C.2-01
(PECH: 77-31-1-01)				
19.01	Salas de los Barrios	Iglesia de San Martín	BIC	C.2-04
25.01	Santo Tomás de las Ollas	Iglesia de Santo Tomás de las Ollas y entorno de protección	BIC	C.2-01
29.01	Villanueva de Valdueza	Iglesia de la Asunción y entorno de protección	BIC	C.2-03
34.01	Término Municipal de Ponferrada	Conjunto histórico de Barrios de Salas, Villar y Lombillo	BIC (incoación)	C.1-01
34.02	Término Municipal de Ponferrada	Camino de Santiago y entorno de protección	BIC	C.1-01
34.03	Término Municipal de Ponferrada	El paisaje pintoresco de la "Tebaida leonesa"	BIC	C.1-01
02.01	Bouzas	Iglesia Parroquial	INTEGRAL	O.3-10
03.01	Campo de Ponferrada	Ermita del Santo Cristo	INTEGRAL	C.2-02
03.02	Campo de Ponferrada	Iglesia Parroquial de Santa María del Campo	MONUMENTAL	C.2-02
03.03	Campo de Ponferrada	Antigua Escuela-Ropero	INTEGRAL	C.2-02
03.04	Campo de Ponferrada	Fuente romana	INTEGRAL	C.2-02
04.01	Carracedo de Compludo	Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol	INTEGRAL	O.3-09
05.01	Columbrianos	Iglesia Parroquial de San Esteban y entorno de protección	MONUMENTAL	C.2-02
05.02	Columbrianos	Casa solariega de Tormaleo	INTEGRAL	C.2-02
05.03	Columbrianos	Casa de "Regalao"	ESTRUCTURAL	C.2-02
05.04	Columbrianos	Capilla de San Blas y San Roque	ESTRUCTURAL	C.2-02
06.02	Compludo	Iglesia de los Santos Justo y Pastor	INTEGRAL	O.3-09
07.02	Dehesas	Ermita del Bendito Cristo de las Maravillas	INTEGRAL	O.2-49
08.01	Espinoso de Compludo	Iglesia Parroquial	INTEGRAL	O.3-09
09.01	Fuentes Nuevas	Iglesia Parroquial	INTEGRAL	C.2-02
10.01	Lombillo de los Barrios	Ermita del Santo Tirso	INTEGRAL	C.2-04
10.02	Lombillo de los Barrios	Fuente "El Fontanón"	INTEGRAL	C.2-04
11.01	Manzanedo de Valdueza	Iglesia de San Pedro	ESTRUCTURAL	O.3-08
12.02	Montes de Valdueza	Ermita de la Santa Cruz	INTEGRAL	C.2-03

12-03	Montes de Valdueza	Herrería	ESTRUCTURAL	C.1-01
14.01	Ozuela	Iglesia Parroquial de San Andrés Apóstol	INTEGRAL	O.3-05
15.01	Palacios de Compludo	Iglesia Parroquial	INTEGRAL	O.3-09
16-03	Peñalba de Santiago	Molino	ESTRUCTURAL	C.1-01
17.03 (PECH: 79-32-7-01)	Ponferrada	Basílica Ntra. Sra. de la Encina	MONUMENTAL	C.2-01
17.04 (PECH: 80-33-8-03)	Ponferrada	Ayuntamiento	MONUMENTAL	C.2-01
17.05	Ponferrada	Torre del Reloj	MONUMENTAL	C.2-01
17.06 (PECH: 78-31-7-03)	Ponferrada	Iglesia de San Andrés	MONUMENTAL	C.2-01
17.07	Ponferrada	Iglesia de San Antonio del Campo	MONUMENTAL	C.2-01
17.08 (PECH: 79-34-6-01)	Ponferrada	Convento Concepcionistas Franciscanas	MONUMENTAL	C.2-01
17.09	Ponferrada	Capilla de Nuestra Señora del Carmen	MONUMENTAL	C.2-01
17.10	Ponferrada	Puente del Boeza	MONUMENTAL	C.2-01
17.11	Ponferrada	Antigua central térmica	ESTRUCTURAL	C.2-01
18.01	Rimor	Ermita del Santo Cristo	INTEGRAL	C.3-04
18.02	Rimor	Iglesia parroquial de Santa M ^a Magdalena o de S. Jorge	INTEGRAL	C.3-04
19.02	Salas de los Barrios	Capilla de la Visitación	INTEGRAL	C.2-04
19.03	Salas de los Barrios	Bodega del Cabildo	INTEGRAL	C.2-04
19.04	Salas de los Barrios	Casa de los Salazar	ESTRUCTURAL	C.2-04
20.01	San Andrés de Montejos	Iglesia de San Andrés	INTEGRAL	C.2-02
20.02	San Andrés de Montejos	Ermita de San Roque	INTEGRAL	C.2-02
20.03	San Andrés de Montejos	Casona de los Arén	ESTRUCTURAL	C.2-02
21.01	San Clemente de Valdueza	Iglesia parroquial de San Clemente	INTEGRAL	O.3-07
22.01	San Cristóbal de Valdueza	Iglesia parroquial de San Cristóbal	ESTRUCTURAL	O.3-08
23.01	San Esteban de Valdueza	Iglesia Parroquial de San Esteban	INTEGRAL	O.3-06
23.02	San Esteban de Valdueza	Casa Blasonada	ESTRUCTURAL	O.3-06
23.03	San Esteban de Valdueza	Granja de los Monjes	ESTRUCTURAL	C.1-1
24.01	San Lorenzo	Iglesia parroquial de San Lorenzo	INTEGRAL	C.2-53
24.02	San Lorenzo	Casa de los Carujo	ESTRUCTURAL	C.2-53
26.01	Toral de Merayo	Iglesia parroquial	MONUMENTAL	O.2-52
26.02	Toral de Merayo	Ermita del Bendito Cristo de Nogaledo	INTEGRAL	O.2-51
26.03	Toral de Merayo	Puente sobre el Oza	INTEGRAL	O.2-51
27.01	Valdecañada	Iglesia parroquial	INTEGRAL	O.3-05
28.01	Valdefrancos	Iglesia parroquial	INTEGRAL	O.3-06
29.02	Villanueva de Valdueza	Ermita del Cristo	INTEGRAL	C.2-03
30.01	Villar de los Barrios	Iglesia parroquial	INTEGRAL	C.2-04
30.02	Villar de los Barrios	Ermita del Cristo	INTEGRAL	C.2-04
30.03	Villar de los Barrios	Casa que fue de Nicolás del Castillo	INTEGRAL	C.2-04
30.04	Villar de los Barrios	Casa de las "Burillas"	ESTRUCTURAL	C.2-04
30.05	Villar de los Barrios	Casa de los Mato	ESTRUCTURAL	C.2-04
31.01	San Adrián de Valdueza	Iglesia y cementerio anexo	ESTRUCTURAL	
32.01	Santa Lucía de Valdueza	Iglesia Parroquial	ESTRUCTURAL	O.3-07

Un elenco importante de 73 elementos y conjuntos catalogados, de los cuales 14 aparecen con la máxima categoría de BIC, con sus entornos delimitados de protección y otros 11 con la clasificación como Monumental, asimilable al BIC, inventario que como explicamos en el siguiente apartado recoge, aquellos elementos más señeros y valiosos de tan amplio patrimonio territorial.

Otros elementos de valores ambientales, documentales, etnográficos...se recogen en el catálogo de Núcleos Rurales o se recomienda su inventariado, protección y puesta en valor mediante un proyecto o instrumento de planeamiento específico. Es el caso de los conjuntos de elementos hidráulicos del Pantano de Bárcena el del azud del embalse del Azufre, el conjunto de la fábrica de la luz de MSP y sistemas hidráulicos o del conjunto arqueológico de los canales de las Médulas.

El listado de elementos heráldicos incluidos en el catálogo es:

CATÁLOGO			
LISTADO DE BLASONES			
Nº CATÁLOGO	LOCALIDAD	ELEMENTO EN EL QUE SE UBICA	NÚMERO DE PLANO
B.03.01	Campo	Casa de los Luna	C.2-02
B.03.02	Campo	Casa de los Villaboa	C.2-02
B.10.01	Lombillo de los Barrios	Casa con Armas de los Valcarce	O.3-01
B.19.01	Salas de los Barrios	Casa con Armas de los Valcarce	C.2-04
B.20.01	San Andrés de Montejos	Casona de los Arén	O.2-02
B.23.01	San Esteban de Valdueza	Casa con Armas de los Valcarce	O.3-06
B.23.02	San Esteban de Valdueza	Casa Blasonada en Calle Real, num.67	O.3-06
B.24.01	San Lorenzo	Casa de los Carujo	O.2-53
B.24.02	San Lorenzo	Casa de los Flórez	O.2-53
B.24.03	San Lorenzo	Casa de los Flórez	O.2-53
B.30.01	Villar de los Barrios	Casa de los Carral	C.2-04
B.30.02	Villar de los Barrios	Casa con Armas de los Valcarce	C.2-04
B.30.03	Villar de los Barrios	Casa de los Batán	C.2-04
B.30.04	Villar de los Barrios	Casa que perteneció a Nicolás Carrera del Castillo	C.2-04

Todos las casas blasonadas ubicadas en el municipio, incluyendo al edificio y la parcela vinculada al mismo, tendrán protección integral.

En cada actuación que se realice en un edificio blasonado, se acompañará un estudio histórico específico del inmueble, relativo a datos históricos sobre la construcción de cada una de sus partes, que determine las áreas constructivas afectadas por protección integral, por ser coetáneas del blasón o tener otros valores históricos, y aquellas otras partes del edificio que resulten espúreas y que, por lo tanto, deben quedar liberadas de la protección integral.

El listado de elementos incluidos en el Entorno BIC: El Camino de Santiago es:

CATÁLOGO

LISTADO DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL ENTORNO BIC: EL CAMINO DE SANTIAGO

Nº CATÁLOGO	SITUACIÓN	ELEMENTO	NÚMERO DE PLANO
01	Campo	Núcleo Urbano	C.1-01
02	Campo	Fuente Romana	C.2-02
03	Campo	Ermита del Santo Cristo	C.2-02
04	Campo	Antigua Escuela-Roperо	C.2-02
05	Campo	Casa Rectoral	C.2-02
06	Campo	Pozo	C.2-02
07	Entre Campo y Ponferrada	Puente sobre el arroyo de la Franca	C1-01
08	San Esteban de Valdueza	Puente del Boeza o puente Mascarón	C.2-01
09	Ponferrada	Núcleo Urbano	C.1-01
10	Ponferrada	Hospital de la Reina	C.2-01
11	Ponferrada	Iglesia de San Andrés	C.2-01
12	Ponferrada	Castillo de "el Temple"	C.2-01
13	Ponferrada	Basílica de Ntra. Sra. de la Encina	C.2-01
14	Ponferrada	Convento de las Concepcionistas Franciscanas	C.2-01
15	Ponferrada	Puerta del Reloj	C.2-01
16	Ponferrada	Ayuntamiento	C.2-01
17	Ponferrada	Puente de la Puebla	C.2-01
18	Columbrianos	Núcleo Urbano	C.2-01
19	Columbrianos	Iglesia Parroquial de San Esteban	C.2-02
20	Columbrianos	Capilla de San Blas y San Roque	C.2-02
21	Fuentes Nuevas	Núcleo Urbano	C.2-01
22	Fuentes Nuevas	Iglesia Parroquial	C.2-02
23	Dehesas	Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol	O2-50
24	Santo Tomás de las Ollas	Iglesia de Santo Tomás de las Ollas	C.2-01
25	Villanueva de Valdueza	Iglesia de la Asunción	C.2-03
26	Salas de los Barrios	Iglesia de San Martín	C.2-04
27	Peñalba de Santiago	Iglesia de Santiago	C.2-03
28	Montes de Valdueza	Monasterio de San Pedro de Montes	C.2-03
29	Otero	Iglesia de Santa María de Vizbayo	O.3-10

2. Pautas y medidas de protección.

2.1. Marco Legal.

El catálogo forma parte del documento de Revisión y Adaptación de PGOU de Ponferrada, conforme a las exigencias legales vigentes.

Recordemos el marco legal que sostiene la exigencia de los catálogos de protección, desde la legislación autonómica, tanto la urbanística como la de Protección Cultural.

Así, en el ordenamiento jurídico urbanístico autonómico de Castilla y León se atribuye al Planeamiento General la regulación obligada de los catálogos, esto es, la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León LUCyL establece en su Art. 41 PGOU. Determinaciones de Ordenación General:

d) Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.

Determinación desarrollada en el Reglamento de Urbanismo RUCyL en las determinaciones asignadas a la Ordenación General, esto es, la establecida por los instrumentos de Planeamiento General, que en su Artículo 115 define:

CATÁLOGO

El catálogo del Plan General de Ordenación Urbana debe recoger sus determinaciones escritas y gráficas sobre catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, conforme a lo previsto en el artículo 84. En particular, el catálogo debe incluir la información suficiente para la identificación de cada uno de sus elementos y de los valores singulares que justifiquen su catalogación, además de las medidas de protección, conservación y recuperación que procedan en cada caso.

Por otra parte en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de C. y L., se establece, en el Art. 43. Planeamiento en conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.

1. La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley.

2. La aprobación definitiva de este plan o instrumentos urbanísticos requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, para cuya emisión será aplicable el procedimiento previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 37 de esta Ley. La obligatoriedad de dicho planeamiento no podrá excusarse en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

3. Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo establecerán para todos los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán

4. Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo contendrán al menos:

a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.

b) *Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.*

c) *Los criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deban ser objeto de potenciación o conservación.*

d) *La justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente el Plan proponga.*

La obligación legal de inclusión en el recién instituido Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma, refuerza el carácter normativo de estos instrumentos urbanísticos.

2.2. Pautas de Protección.

Sobre los inmuebles y elementos catalogados, así como sobre sus respectivas parcelas, además de las condiciones de protección expresamente señaladas en sus correspondientes Fichas de Catálogo resultan, en su caso, de aplicación:

- Todas las normas relativas a los “entornos de interés” definidos en el Artículo 3.1.3 de las Normas de este Plan (Protección del paisaje, protección del perfil de los cascos antiguos, protección de vistas, señalización vial, tramitación de licencias, modificación de las condiciones morfológicas, toldos, marquesinas, rótulos, anuncios, banderolas, posición de puertas cocheras, etc.).
- Las normas señaladas en el Artículo 3.4.4. de las Normas de este Plan, relativas a la protección de la edificación rural tradicional.
- Las normas particulares de protección señaladas en la Sección 6 del Capítulo 1 de las Normas de este Plan.
- Las normas señaladas en el Artículo 11.1.4. de las Normas de este Plan, relativas a licencias y documentación de los proyectos.
- Las normas señaladas en el Artículo 11.1.5. de las Normas de este Plan, relativas a obra nueva, rehabilitación y derribos.
- Las normas señaladas en el Artículo 11.1.6. de las Normas de este Plan, relativas a la declaración de ruina.

En el caso de Ponferrada, sobre el somero inventario de elementos arquitectónicos de valor recogidos con carácter indicativo en el P.G.O.U anterior, y de forma complementaria al documento de catálogo del PEP del Casco Antiguo de Ponferrada, este sí, acorde con las exigencias legales presentes y que actualizado forma parte como Tomo IV, del documento de Revisión, se ha procedido a redactar un catálogo completo, que recoge, tanto los elementos arquitectónicos, espacios y paisajes dignos de protección y catalogación, como todos los elementos arqueológicos inventariados en el término municipal.

Estos catálogos, arquitectónico y urbano, y arqueológico, constituyen capítulos independientes y contienen en fichas pormenorizadas todos los elementos, referidos a una planimetría general del término, con sendos planos de catalogación específicos y a un ámbito catastral del entorno en el caso de los yacimientos arqueológicos.

El catálogo de elementos arqueológicos y el de los Núcleos Rurales se presentan en otros Anexos del PGOU, en Tomos independientes como el del Casco Antiguo referido.

Por lo que respecta a este catálogo de elementos arquitectónicos se han incluido, además de los BIC declarados e incoados, con sus entornos de protección delimitados, todos aquellos edificios y elementos urbanos singulares –ermitas, fuentes, puentes, cruceros...- cuyos valores artísticos, históricos, documentales, resultan merecedores de conservación mediante medidas regladas de protección.

Por la extensión del patrimonio urbano del término, con sus casi 40 núcleos y asentamientos urbanos repartidos por el variado paisaje del municipio, este instrumento debe sujetarse a una lógica de economía, ciñéndose a incluir aquellos elementos contrastadamente valiosos –con referencias documentadas de algún tipo y verificación in situ-.

Del nutrido elenco de 73 elementos catalogados, 63 de ellos fuera del ámbito del Casco Antiguo de Ponferrada, sobresale por su importancia cuantitativa y cualitativa la arquitectura religiosa. Los abundantes cenobios, conventos y asentamientos monásticos y el paso del camino de Santiago, han dejado en este municipio un amplísimo testimonio histórico en las 43 iglesias, ermitas, conventos, monasterios completos o sencillas capillas, aquí recogidas. No podemos dejar de apuntar que las más ricas manifestaciones artísticas y arquitecturas cultas del término y las de mayor antigüedad, aparecen vinculadas a estos elementos sacros, pese a ser más abundantes los ejemplos de carácter rural y matriz popular –ermitas, parroquias de aldea...-.

Además del Castillo de “El Temple” y de los otros 132 elementos incluidos en el catálogo del Plan Especial del Casco Antiguo de la capital ponferradina, destacan tras la arquitectura religiosa las edificaciones residenciales de porte y origen señorial, casonas que por su factura y cantidad dan testimonio de la riqueza de las numerosas familias nobiliarias de la zona. Núcleos como Campo, Columbrianos, Salas o Villar de los Barrios, hoy en general depauperados y decadentes, reflejan en estas arquitecturas de gran relevancia y calidad, un pasado histórico notable y una estructura de asentamientos territoriales bien diferente a la centralidad actual. Este catálogo recoge las más relevantes por sus valores arquitectónicos y artísticos, históricos y de singularidad.

En algunos núcleos, el obligado carácter sintético del catálogo urbanístico, hace recomendable desde este propio instrumento, establecer pautas y orientaciones para la declaración de algunos conjuntos o para el desarrollo, conforme la exigencia de la legislación de patrimonio nacional y regional, de un Plan Especial de Protección y Conservación, de algunos núcleos y conjuntos rurales. Es el caso de los Barrios –incoados- con una importante conjunto de casonas y edificaciones privadas de origen señorial, que merecen un estudio más exhaustivo y pormenorizado, o de otros asentamientos rurales como los de la Tebaida, Montes de Valdueza o los núcleos de Compludo, con numerosos ejemplos de “arquitectura popular” e importantes estructuras históricas a estudiar en detalle y proteger selectivamente.

Respecto a estas construcciones “no cultas”, hemos procurado escapar de este discutible concepto de la arquitectura rural edificada sin autor o de arquitecturas vernáculas, valorando este riquísimo patrimonio desde la lógica de los conjuntos, de enorme interés en sus estructuras y condiciones paisajísticas, catalogados en otro Anexo de este documento de Catálogo de Núcleos Rurales de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U, en cuyas fichas se reseñan aquellos edificios o elementos –palomares, tenadas, molinos, fuentes, chozos...- más significativos.

Se complementa este catálogo con el inventario de elementos naturales del PGOU, que incluye diversos espacios naturales, plantaciones de bosque y repoblaciones, así como siete árboles singulares. Entre estos ejemplos como el tejo de S. Cristóbal de Valdueza o la Glicina de la Casa de los Escudos, objeto de una protección complementaria de la del edificio nobiliario, protegido estructuralmente desde el PEP.

Las Fichas de estos árboles singulares y sus condiciones de protección se encuentran recogidas en el Apartado 3.3.4. del Estudio de Medio Físico que conforma el Tomo II Diagnóstico Ambiental, de la Memoria Informativa de este Plan.

También se han incluido en un Anexo del Catálogo, con fichas particularizadas, todos aquellos escudos, blasones y elementos heráldicos que ornamentan edificaciones de origen nobiliario –casas blasonadas ocasionalmente protegidas desde este catálogo- y que tienen consideración de BIC, Bien de Interés Cultural, por la declaración genérica del R.D. de 14 de marzo de 1963, como todos los rollos, cruceros, escudos e inscripciones. Todos las casas blasonadas ubicadas en el municipio, incluyendo al edificio y la parcela vinculada al mismo, tendrán protección integral. En cada actuación que se realice en un edificio blasonado, se acompañará un estudio histórico específico del inmueble, relativo a datos históricos sobre la construcción de cada una de sus partes, que determine las áreas constructivas afectadas por protección integral, por ser coetáneas del blasón o tener otros valores históricos, y aquellas otras partes del edificio que resulten espúreas y que, por lo tanto, deben quedar liberadas de la protección integral.

En cuanto al ámbito del Plan Especial del Casco Antiguo, instrumento vigente desde el año 2001 y que incluye un detallado catálogo arquitectónico, además de unas completas pautas de regulación normativa, conteniendo hasta una carta de colores complementaria – Plan de color-, este catálogo del PGOU los incluye, como tomo independiente, documentalente actualizado y como anexos normativos.

Así, los niveles de protección establecidos por el Plan Especial, se mantienen en todos los edificios catalogados y protegidos en su ámbito, que este catálogo asume, proponiendo fichas particularizadas para aquellos elementos de carácter monumental o los BIC declarados o incoados. Ocasionalmente en los monumentos o elementos arquitectónicos de máximo interés, se incluye una nueva ficha en este catálogo, complementaria de la del catálogo del PEPCH. Recordemos que con carácter global, todo el Casco Antiguo está incoado como BIC y afectado por el paso del Camino de Santiago, también con la máxima categoría legal de Bien de Interés Cultural regulado desde un Plan Regional. La competencia sobre el ámbito del Camino de Santiago a su paso por el término corresponde a los Servicios Técnicos de la Junta de Castilla y León. En los planos de catalogación y anexos de este catálogo se refieren todos los elementos incluidos en la declaración del BIC Camino de Santiago, ámbito de protección máxima –suelo rústico de protección cultural en rústico- que aparece también plasmado en los planos de ordenación de la Revisión, tanto los del término municipal 1/10.000 como los de Ordenación urbana 1/1.000.

También en los planos de ordenación se reflejan los entornos de protección de los monumentos de Sto. Tomás de las Ollas, de Sta. María de Vizbayo, de Sta. María en Campo, de S. Pedro Apóstol en Dehesas, del Monasterio de San Pedro de Montes en Montes de Valdueza y los conjuntos incoados de los Barrios –Salas, Lombillo y Villar- y el de Peñalba de Santiago. Recordemos que a estos entornos de protección declarados o incoados, se han sumado como propuesta de este documento de planeamiento y catalogación, los de la iglesia de San Esteban de Columbrianos y la iglesia de la Asunción en Villanueva de Valdueza.

Se establece una correspondencia, intencionadamente directa, entre los niveles de protección definidos por el PEP de Conjunto Histórico y este catálogo del PGOU. Para las arquitecturas tradicionales se establecen unas Normas complementarias de Protección de la Edificación Rural Tradicional.

Todos los elementos catalogados tienen una ficha particularizada y aparecen reflejados con sus niveles de protección en la serie de catalogación de los planos de ordenación del PGOU.

3. Niveles y normativa de protección

La relación directa entre los niveles de protección del Plan Especial del Conjunto Histórico de Ponferrada y los grados de protección definidos en este catálogo obedece a la siguiente correspondencia:

- El nivel 0 del PEPCHA, definido como *Edificios Monumentales y de Excepcional valor arquitectónico, Histórico – Artístico y Cultural*, se corresponde con el nivel Monumental de este catálogo, asimilable a la categoría de los Bienes de Interés Cultural. Para los elementos así clasificados se recomienda su declaración como tales BIC.
- El nivel 1, definido como *Edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural*, se corresponde con la categoría Integral del presente catálogo. Estos elementos se recogen en las fichas particularizadas del Tomo IV, por asumirse plenamente las condiciones de protección y determinaciones del PEPCHA.
- El nivel 2, *Edificios de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica y ambiental*, asimilable al nivel Estructural, también se asume en sus elementos catalogados y en sus determinaciones normativas.
- El nivel 3, *Edificios de interés en el ambiente urbano*, esto es, protección ambiental, no tiene correspondencia en el catálogo que no desciende a recoger elementos con esta categoría de protección, fuera del Casco Antiguo, donde una vez más asume los recogidos por el Plan Especial, con sus actuales determinaciones.

Los grados de protección establecidos pues en el presente catálogo de la Revisión y Adaptación del PGOU, son los siguientes: BIC, regulados conforme a la legislación de patrimonio cultural vigente, desde la tutela de los órganos regionales competentes; de carácter Monumental; de nivel Integral y finalmente de nivel Estructural.

Para favorecer la protección y consolidación de las edificaciones de la Arquitectura tradicional en los conjuntos rurales, se definen unas Normas de Protección de la Edificación Rural Tradicional, complementarias de las Ordenanzas edificatorias.

Las determinaciones normativas y ordenanzas de protección incluidas en la Normativa y en el documento de Catálogo Arquitectónico del PGOU, son las establecidas por el PEPCHA vigente. En las fichas particularizadas del catálogo se definen en ocasiones observaciones, pautas y recomendaciones específicas para la conservación o la intervención recuperadora sobre los elementos.

Para los edificios de Arquitectura tradicional, culta o popular, señalados en el catálogo de Núcleos Rurales y en los Planos de Ordenación, se aplican las Normas de Protección de la Edificación Rural Tradicional, incluidas en el art. 3.4.4. de la Normativa del PGOU.

Las condiciones de intervención en los elementos catalogados se categorizan de forma sencilla en actuaciones permitidas de Restauración, integral o parcial; Rehabilitación, Consolidación, Adecuación –instalaciones básicas-, Reconstrucción o Recuperación –morfología original-. Los usos permitidos tienen que ver con los definidos en la Normativa general del PGOU.

La documentación de las actuaciones y criterios reglados para la autorización, deber de conservación y efectos sobre la propiedad, serán en los elementos aquí catalogados los establecidos por las Normas de Protección, Título IV del PEP, así como la protección de los usos y edificaciones, con todas sus condiciones estéticas.

Para todos los elementos incluidos en este catálogo, comprendiendo aquellos incluidos en la catalogación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ponferrada, se limita totalmente la posibilidad de declaración de ruina, a excepción de los que sean así considerados, por sus especiales condiciones, desde las propias fichas pormenorizadas de catalogación.

El trámite de concesión de licencias en todos los ámbitos del PGOU competencia de la C.T. de Patrimonio, se regirán por las normas del art. 11.1.4 de la Normativa Urbanística de este documento de Revisión y Adaptación del PGOU de Ponferrada.

Los elementos catalogados se localizan con sus niveles diferenciados de protección, en los planos de Catalogación, serie específica para el sistema urbano de Ponferrada –escala 1/5000- e incluidos en los planos de ordenación detallada -1/1000- en los núcleos urbanos.

Leyenda.

PROTECCIONES DEL CATÁLOGO		79-32-7 01	Nº de manzana Nº de parcela
		I-17.04 (80-36-8-08)	Grado de protección y nº de catálogo Nº de catálogo en el PEGH
NIVEL 0:			
	BIC		Protección Integral BIC
	MONUMENTAL		Protección Integral Monumental
		Elemento Protegido	
	NIVEL I:		Protección Integral
	NIVEL II:		Protección Estructural
	NIVEL III:		Protección Ambiental
			Entorno BIC
			Entorno de protección
			Camino de Santiago
			Entorno de Protección del Camino de Santiago
			Plan Especial de Protección del Casco Histórico
	10		Elementos incluidos en el Entorno BIC: el Camino de Santiago
	B.30.05		Elemento heráldico catalogado

Todos los elementos se catalogan según los datos y determinaciones recogidas en los campos de las fichas, según el modelo siguiente, haciendo hincapié en sus valores y condiciones urbanas y en unas pautas normativas claras y sencillas, que cuando introducen observaciones específicas funcionan como recomendaciones para la intervención.

CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

00

DATOS GENERALES

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO:
MANZANA: PARCELA: Nº DE PLANO:
CALLE O PLAZA: LOCALIDAD:

Imagen fotográfica actual.

DATOS HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

B.I.C. declarado monumento o incoado: si existe
B.I.C. declarado entorno protegido: si existe
ESTADO DE CONSERVACIÓN:

INTERVENCIÓNES SOBRE EL ELEMENTO:

USO: Actual.

PROPIEDAD: Pública / Privada

CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

00

CONDICIONES URBANAS

NORMATIVA

CONDICIONES DE USO:

TIPOS DE ACTUACIONES PERMITIDAS: Consolidación/ Restauración parcial e integral.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN:

Grado de protección propuesto:

B.I.C./ Monumental /
Integral / Estructural

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ANEXA EN LA PÁGINA SIGUIENTE.
Ventana del plano de catalogación o documentación específica complementaria.

CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

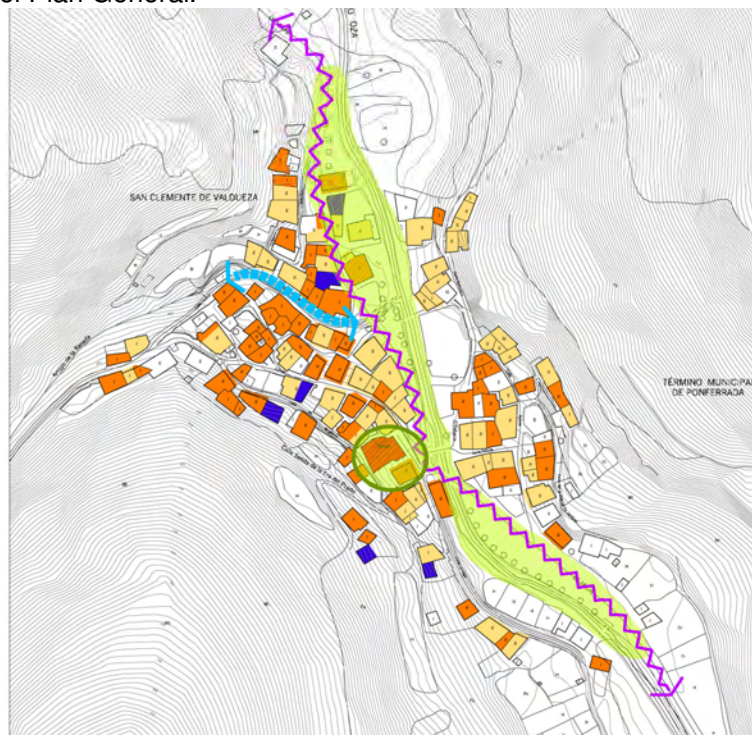
00

VENTANA GRÁFICA PLANO DE CATALOGACIÓN

Todos los núcleos rurales se ordenan bajo determinaciones de Ordenación Detallada, por ser suelo urbano consolidado, con los mismos parámetros edificatorios, por parcela o manzanas, que el resto del suelo urbano del municipio, empleando aquí las ordenanzas de Núcleo Rural, NR, en sus dos tipos, más restrictivo y protectorio el primero y con mayor permisividad para las sustituciones el segundo, común, pero siempre bajo una tónica reguladora de consolidación estricta. Sobre estas Ordenanzas aplicadas a las parcelas con edificaciones residenciales rurales, o sobre las de Equipamientos en algún caso, se superponen de forma complementaria las Normas de Protección de la Edificación Rural Tradicional.

Recordemos que se ha definido un catálogo para los núcleos y conjuntos rurales concebido como un anexo del catálogo arquitectónico, que incluye sus propios elementos arquitectónicos más relevantes catalogados de forma independiente, con sus propias medidas y reglas de conservación, según sus niveles de protección y características específicas. El hecho de inventariar y catalogar pormenorizadamente los núcleos, valorando y señalando en cada uno los diferentes elementos y espacios de interés, supone ya introducir un criterio de protección sobre estas estructuras rurales, con sus problemas diagnosticados de abandono funcional y deterioro ambiental y edilicio.

Desde las fichas por núcleos se orientan en el apartado *PROBLEMAS Y PONTENCIALIDADES: indicaciones útiles*, unas pautas de Protección, Generales y Particulares, que pueden servir para cualquier actuación, pública o privada, o para la tutela municipal de las mismas, en cada caso. Estas indicaciones ya suponen un primer estadio de protección, acompañadas de un plano en el que se indican los elementos tradicionales conservados –“resistencia arquitectónica rural” en la clasificación del inventario-, elementos catalogados por su valor como conjunto, que deberán preservarse según las Normas de Protección de la Edificación rural Tradicional, y que se han planteado en coherencia y de forma complementaria con la calificación urbanística del Plan General.



3. Elementos y valores arqueológicos.

El Patrimonio Histórico que representan los restos de estructuras, construcciones y de conjuntos arquitectónicos o los testigos mobiliarios presentes en las áreas históricas de las ciudades, indisolubles de su contexto arqueológico, deben ser explorados e incluso, en algunos casos, puestos en valor en el marco de las actuaciones urbanísticas, con el objetivo de enriquecer la ciudad desde el punto de vista cultural.

En consonancia con estos aspectos, dentro del documento del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada se incluye, como uno de sus capítulos básicos, la normativa general de protección del Patrimonio Arqueológico, referida a su catálogo específico.

Recordemos también que la legislación urbanística establece para los Planes Generales de Ordenación Urbana la exigencia de formular la protección de los conjuntos históricos, de acuerdo con la legislación vigente del Patrimonio Histórico Español y otras normas y leyes complementarias.

Estos condicionantes de obligado cumplimiento tienen por objeto para el caso que nos compete la protección y conservación de los elementos del Patrimonio Arqueológico ubicados dentro del término municipal de Ponferrada, entre los que cabe incluir las áreas delimitadas como urbanas y rústicas, los entornos de protección de Monumentos, los espacios que puedan ser objeto de investigación arqueológica, así como los yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos otros que puedan identificarse en el futuro, todos ellos enmarcables en ámbitos de muy diversa índole y con casuísticas muy heterogéneas.

Dada la imposibilidad de una relación exhaustiva de los restos arqueológicos soterrados hasta su definitivo descubrimiento, lo previsible desde la Normativa no debe considerarse inmutable sino que, por el contrario, debe estar abierto a posibles ampliaciones y/o correcciones conforme determinen los trabajos de investigación y los diferentes descubrimientos de índole arqueológica.

Los diferentes componentes del Patrimonio Arqueológico, tanto los inventariados como los descubrimientos futuros, se regularán a través del siguiente Marco Normativo:

. *LEY 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL, suplemento al núm. 139, de 19 de julio de 2002).*

Esta Legislación señala, en su Título Preliminar, artículo 1, que *“Integran el Patrimonio Cultural de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico.”* Asimismo, en el Título III, del Patrimonio Arqueológico, artículo 50, refleja: *“Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática.”*

. *LEY 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 155, de 29 de junio de 1985; corrección de errores en B.O.E. núm. 296, de 11 de diciembre de 1985).*

. REAL DECRETO 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 (B.O.E. núm. 24, de 28 de enero de 1986, corrección de errores B.O.E. núm. 26, de 30 de enero de 1986, y núm. 52, de 3 de marzo de 1986).

. REAL DECRETO 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural (BOE núm. 285, de 28 de noviembre de 1991).

. REAL DECRETO 64/1994, de 21 de enero, que modifica parcialmente el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 52, de 2 de marzo de 1994).

. DECRETO 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL núm. 51, de 15 de marzo de 1994).

El ámbito urbano del Plan General de Ordenación Urbana, que engloba las zonas fundacionales y los principales espacios de desarrollo histórico de la ciudad y de su término municipal, constituye un área consolidada como núcleo residencial de Ponferrada, carácter que debe ser conservado y fomentado. En este ámbito debe racionalizarse el proceso de control arqueológico, compatibilizándole con la rehabilitación y la renovación de la edificación residencial, mejorando y conservando las actividades propias de conjunto urbano.

De acuerdo a ello, se añaden en la ordenanza los matices, plazos y regulaciones de procedimientos necesarios para armonizar las medidas de control arqueológico con las actividades e intervenciones edificatorias y urbanísticas, tanto en suelo urbano y urbanizable como en rústico, con sus normas de protección y vigilancia arqueológica específicas. Se definen también normas para las actuaciones y prospecciones arqueológicas y para la conservación de los hallazgos.

Se establecen niveles para la regulación normativa de los yacimientos a proteger, diferenciando reglas para los BIC, los yacimientos en suelo urbano y urbanizable, los de rústico de protección cultural, los hallazgos asilados y casuales y las obras de gran incidencia espacial.

A efectos de la protección de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico dentro de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, se ha tomado únicamente en consideración el catálogo arqueológico del municipio, excluyendo los elementos patrimoniales localizados en el interior del Casco Antiguo, donde rige el Plan Especial de Protección del Casco Histórico, instrumento reciente asumido por este PGOU, que se encargó de su salvaguarda. En la presente recopilación se incluyen tan solo los enclaves dimanados del Inventario Arqueológico provincial de León en este municipio, independientemente de su ubicación en terreno rústico o urbano. Al no existir modificaciones en la clasificación de los terrenos que afecten yacimientos, no ha sido preciso realizar prospecciones arqueológicas en ningún punto, si bien las dificultades en el posicionamiento de alguno de los enclaves, como más adelante veremos, ha obligado a realizar algunos reconocimientos sobre el terreno. Sobre las áreas de interés arqueológico deben aplicarse diferentes grados de protección, cubriéndose un abanico de posibilidades en el que tienen cabida desde la realización de seguimiento y vigilancia hasta los espacios que tengan una protección integral para aquellos restos de especial interés.

Por otro lado todas las áreas de interés arqueológico tienen la misma consideración protectora, se trate de elementos dentro del casco urbano o que se encuentren en espacio rústico, aunque con diferentes condiciones de regulación urbanística. Todos ellos se han elevado a la categoría de Patrimonio Arqueológico, excepción hecha de los Bienes de Interés Cultural (BIC) que poseen un tratamiento especial y diferenciado dentro de la Ley.

Según refleja el Título III, Capítulo I, Artículo 50, de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León:

“Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo o una zona subacuática.”

De acuerdo a esa definición, se incluyen en este epígrafe todas las áreas de las que hay noticias de carácter arqueológico, bien sea por información oral, documental, escrita o material. Para su organización se ha tratado de unificar las fichas existentes en el archivo de la Junta de Castilla y León, en el que se conservan fichas de distinta cronología pertenecientes a diferentes trabajos prospectivos de equipos igualmente diversos. En estos conjuntos documentales se ha podido observar que existen fichas con nombres repetidos y emplazamientos diferentes, fichas con igual emplazamiento y distinto nombre, gran cantidad de variaciones en las características y cronología de los enclaves, en sus coordenadas, etc., marea magno que se ha tratado de clarificar.

El estado de conservación de estas áreas arqueológicas es bastante variable, en función de su entorno vegetal, aprovechamientos del suelo y otras características, desconociéndose en buena medida las evidencias soterradas y el contexto arqueológico en el que se integran, pese a una labor de verificación directa en campo de todos los yacimientos. De esta forma, las actuaciones que se lleven a cabo en estos puntos deberán ejecutarse con una extensión suficiente y con la metodología arqueológica adecuada, con inclusión de técnicas auxiliares (lecturas de paramentos, análisis específicos, etc.), que permitan una correcta definición e interpretación. Asimismo, estas actuaciones deberían estar relacionadas con tareas de investigación, consolidación y puesta en valor de los restos que se exhumen del yacimiento.

Desde la clasificación urbanística del suelo se establecen medidas de protección, delimitando estos espacios de los elementos arqueológicos localizados y catalogados en suelo rústico, como ámbitos de suelo rústico de protección cultural, con sus determinaciones normativas, clasificación que se superpone a otras categorías de suelo rústico.

La relación de yacimientos arqueológicos, entornos de protección y áreas delimitadas del término municipal de Ponferrada (provincia de León).

PGOU PONFERRADA YACIMIENTOS			
localidad	número	yacimiento	código
Bouzas	01	Santa Locadia	24-115-0002-01
	02	El Castro	24-115-0002-04
Campo	03	Castro Carbajos o El Castro	24-115-0003-08
	04	Paso de la Barca o San Blas	24-115-0003-09
	05	La Marquesa	24-115-0003-10
Carracedo de Compludo	06	El Castro	24-115-0004-01
Columbrianos	07	Pinos Bajos	24-115-0005-01
	08	El Carril	24-115-0005-02
	09	Las Matas de Juan Feo	24-115-0005-03
	10	Pica el Cuervo o Pico el Cuervo	24-115-0005-04 24-115-0005-07
	11	Valdevillar	24-115-0005-05
	12	San Salvador/El carril o La Loma	24-115-0005-06 24-115-0005-08
	13	Barrio del Teso	24-115-0005-07
	14	El Castro	24-115-0005-06
Compludo	15	San Salvador o Quintanilla	24-115-0005-09
	16	Prao de la Iglesia	24-115-0006-02
	17	El Palacio	24-115-0006-03
Dehesas	18	La Herrería	24-115-0006-04
	19	El Molino	24-115-0009-01
Espinoso de Compludo	20	La Médula, El Meduelo o Las Miéduas	24-115-0010-02
	21	Los Castros	24-115-0010-03
	22	Teso de San Mamed	24-115-0010-04
	23	La Corona de Murcia	24-115-0010-05
	24	La Coladera	24-115-0010-06
Fuentes Nuevas	25	La Cuesta de la Iglesia-Cuesta de Lugo	24-115-0012-02
Manzanedo de Valdueza	26	El Pedroso	24-115-0014-02
	27	La Ermita de Escallos	24-115-0014-03
	28	Ermita de San Pedro-Iglesia de Villarino	24-115-0014-04
Montes de Valdueza	29	Castro Rupiano	24-115-0015-02
	30	Ermita del Santo Cristo	24-115-0015-03
	31	Monasterio de San Pedro de Montes	24-115-0015-04
Otero	32	Iglesia de Santa María de Vizbayo	24-115-0016-04
Ozuela	33	La Encina	24-115-0017-02
Palacios de Compludo	34	El Castro	24-115-0018-01
Peñalba de Santiago	35	La Cruz o Silla de la Yegüa	24-115-0019-01
	36	Casa Ladrón	24-115-0019-02
	37	Ermita de San Andrés	24-115-0019-03
	38	Ruinas de San Mateo	24-115-0019-04
	39	Ermita de Santo Tomás	24-115-0019-05
	40	Cueva de San Genadio	24-115-0019-06
	41	Iglesia de Santiago	24-115-0019-07
	42	Los Carriles o Canales	24-115-0019-08

Ponferrada	43	Jericol	24-115-0021-10
	44	El Castro	24-115-0021-11
	45	Minas de cobre del Monte Pajariel	24-115-0021-12
	46	Castillo de El Temple	24-115-0021-13
	47	Hallazgos aislados (Hacha talón 2 anillas Hacha talón 1 anillas Hacha talón 2 anillas Ara Votiva Ara Votiva en pizarra)	Fichas de códigos (CL-LE-115-001) (CL-LE-115-002) (CL-LE-115-003) (CL-LE-115-011) (CL-LE-115-013)
	48	Valdemuniellos Minas de volframio: La Ponferrada	
Rimor	49	San Estuebo	24-115-0022-01
	50	La Reguera de San Jorge	24-115-0022-02
	51	El Sotín	24-115-0022-03
San Andrés de Montejos	52	El Castro	24-115-0025-06
	53	La Granja	24-115-0025-07
	54	Buen Comienzo	24-115-0025-08
	55	Carcavones	Ficha de códigos (CL-LE-115-020)
San Clemente de Valdueza	56	Fragua de Frailes o Despoblado de Linares	24-115-0026-01
	57	Valdetejina	24-115-0026-02
San Cristobal de Valdueza	58	La Huelga	24-115-0027-01
San Esteban de Valdueza	59	Ermita de Santo Tirso y Puente Romano	24-115-0028-01
	60	Corona de Los Castros	24-115-0028-02
	61	Ermita Fulibar	24-115-0028-03
San Lorenzo	62	Santa Eulalia	24-115-0029-02
Santo Tomás de las Ollas	63	Ermita de Santo Tomás de las Ollas	24-115-0030-01
Toral de Merayo	64	El Castro	24-115-0031-02
	65	Tras la Iglesia	24-115-0031-03
	66	Santa Eulalia	24-115-0031-04
	67	San Salvador	24-115-0031-05
Valdecañada	68	Ermita de Santiago	24-115-0032-01
	69	El Cabezo	24-115-0032-02
Valdefrancos	70	El Castro	24-115-0033-02
	71	San Cosme	24-115-0033-03
	72	La Granja	24-115-0033-04
	73	Ermita de San Miguel	24-115-0033-05
Viillanueva de Valdueza	74	La Corona del Castro	24-115-0034-02
	75	Iglesia de Santa María de la Asunción	24-115-0034-03
Villar de los Barrios	76	El Castro	24-115-0035-03
	77	Torre de San Félix	24-115-0035-04
	78	Hallazgo Aislado Ara Votiva	Ficha de códigos (CL-LE-115-010)

La delimitación de las áreas de protección y actuación arqueológica catalogadas en el término municipal de Ponferrada (León), se localiza en la planimetría incluida en las fichas del Catálogo Arqueológico y en los planos específicos de catálogo, así como en los planos de Ordenación, tanto del Término Municipal en sus distintas escalas – 1/25.000 y 1/10.000- como en los de Ordenación en suelo urbano -1/1.000-.

Los yacimientos arqueológicos, en sus correspondientes fichas, han sido delimitados en una cartografía adecuada, con enumeración de las correspondientes parcelas catastrales afectadas, de acuerdo al Catastro vigente y en correspondencia con la Carta Arqueológica de la Provincia de León, que será la referencia en todo caso.

El modelo de ficha seguido para la catalogación pormenorizada de estos elementos arqueológicos ha sido:

CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO	01
DATOS GENERALES	Código IACYL 24-115-0006-02
ELEMENTO: DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO: NÚCLEO: ÉPOCA:	
DESCRIPCIÓN	
NORMATIVA DE PROTECCIÓN	
SUPERFICIE Y UBICACIÓN DE LA PARCELA	
SUPERFICIE TOTAL (Has.):	COORDENADAS GEOGRÁFICAS:
REFERENCIA CATASTRAL. PARCELAS INCLUIDAS TOTAL O PARCIALMENTE	
PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN	
ELABORACIÓN DE LA FICHA	
STRATO S.L.	
CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO	01
	Código IACYL 24-115-0006-02
LOCALIZACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	
PLANO	
FOTOGRAFÍA	

IV.5 ESTUDIO ECONÓMICO.

Se revisa y actualiza el Estudio Económico del PGOU, de acuerdo con las exigencias de la nueva legislación regional, y en el marco de un proceso de planeamiento que consolida el modelo urbano sin alterar sustancialmente las previsiones de crecimiento del Plan General sometido a Adaptación.

Así el Estudio Económico, documento Anexo de esta Revisión y Adaptación del PGOU parte de su encuadre dentro del *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, Decreto 22/2004 de 29 de Enero, en el que se recoge el Estudio Económico entre los documentos que debe incluir un Plan General, concretando en su Artº 116:

“El estudio económico del Plan General de Ordenación Urbana debe recoger sus determinaciones escritas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y además:

a) Cuando en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se incluyan sistemas generales de forma genérica, el estudio económico debe señalar las previsiones y prioridades para su distribución y concreción.

b) Asimismo el estudio económico debe señalar las previsiones y prioridades para asignar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarias para desarrollar los sectores de suelo urbanizable no delimitado”.

Partiendo de las previsiones de crecimiento y transformación del PGOU de 1989 y de su grado de desarrollo y el estado de ejecución de las propuestas contenidas, analizado en la Memoria de la presente Adaptación, se puede constatar el nivel de relativa vigencia del *“Estudio Económico Financiero”* y del *“Programa de Actuación”* del Plan General aprobado en 1989. De esta forma se plantea un balance de las previsiones establecidas en el Plan General anterior, con una aproximación económica a lo alcanzado y una evaluación de las acciones pendientes, como base de las nuevas acciones proyectadas desde esta Adaptación.

Se definirán así los necesarios ajustes de inversión derivados de la presente Adaptación: la consecución y urbanización de los Sistemas Generales de Viales y Espacios Libres planteados ahora, los nuevos proyectos urbanos de equipamientos, servicios públicos e infraestructuras, con un horizonte amplio de posibles inversiones asociadas a escenarios futuros de desarrollo local y las repercusiones de los desarrollos urbanizables con participación municipal.

Unos datos sobre la capacidad inversora del Ayuntamiento de Ponferrada, enfocada a las experiencias de financiación de las acciones más relevantes desde el punto de vista urbanístico, y a los agentes financiadores participantes, destacando las grandes actuaciones públicas, comparando la participación en las actuaciones de la administración local en relación con otras administraciones colaboradoras.

Sobre las inversiones directamente derivadas de los presupuestos municipales, se destaca en Ponferrada por su dinamismo en la gestión, la experiencia en marcha de la sociedad municipal Pongesur, gestora y promotora de las operaciones urbanísticas más relevantes de los últimos años.

Se presenta una evaluación económica complementaria e indicativa de una serie de propuestas estratégicas de actuación, y un esquema orientativo de agentes financiadores en cada capítulo de inversiones.

EQUIPO REDACTOR

Este Documento de Memoria Vinculante que forma parte del Documento Refundido de Aprobación Definitiva de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ponferrada, ha sido redactado por el equipo técnico de Planz Planeamiento Urbanístico, S.L., por encargo de Fomento Territorial S.L. La Cartografía básica ha sido producida por GRAFOS S.A.

Han participado en la redacción del documento:

DIRECCIÓN TÉCNICA: D. Juan Luís de las Rivas Sanz, Dr. Arquitecto -Urbanista,
Director del Instituto Universitario de Urbanística UNIVERSIDAD DE VALLADOLID.

REDACTOR PRINCIPAL y COORDINACIÓN EQUIPO:
D. Gregorio Vázquez Justel, Arquitecto-Urbanista, PLANZ S.L.

ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO Y SISTEMA RURAL: I.U.U. Universidad de Valladolid:
Análisis Territorial: Luís Santos Ganges, Dr. Geógrafo y Profesor de Urbanística U.V.A.
GAMA Alternativas Medioambientales S.L.

ANÁLISIS DEL MEDIO URBANO Y DEL SUSTRATO SOCIO-ECONÓMICO:
INSTITUTO UNIVERSITARIO de URBANÍSTICA de la Universidad de Valladolid
CYLSTAT S.L.

STRATO Gabinete de Estudios Históricos y Arqueológicos S.L.

DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y REDACCIÓN DEL PGOU:
PLANZ Planeamiento Urbanístico S.L.:
Planos de Ordenación: Dña. Andrea Rodera, arquitecto, PLANZ S.L.

EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y REDES BÁSICAS:
Consulting de Ingeniería Civil S.L.
EYSER S.A.

Se ha contado como CONSULTORES ASOCIADOS con la asesoría de:
Normativa Urbanística y Medio local: D. Luís Álvarez Aller, Arquitecto

Juan Luis de las Rivas Sanz
Director Técnico del Equipo Redactor

Valladolid Mayo de 2007.