Ayuntamiento de Ponferrada

Modificación Puntual “Museo de la Energía ” del PGOU de Ponferrada

MEMORIA VINCULANTE

Arquitectos : Teresa Arenillas – Francisco Pol

Mayo 2011.

MODIFICACION PUNTUAL "MUSEO DE LA ENERGIA" DEL PGOU DE PONFERRADA

APROBACIÓN DEFINITIVA / TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de Ponferrada
Arquitectos: Teresa Arenillas y Francisco Pol mayo 2011

INDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTOS DE INFORMACION

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANOS DE INFORMACION (Clave I)

Serie Planos 1: Subsector SSUNC 8 Area Museo.

Serie Planos 2: SG-EQ-18 Equipamientos Deportivos y aparcamientos y accesos a la MSP

I.1-I.2	Localización de los Ambitos en el PGOU 2007.	Escala 1: 3.000 y gráfica
I.1-01	Ordenación urbanística dentro del PGOU 2007.	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.1-02	Estado actual de los terrenos y topografía	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.1-03	Fotografía aérea	sin escala
I.1-04	Afecciones redes eléctricas	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.2-01	Ordenación urbanística dentro del PGOU 2007.	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.2-02	Estado actual de los terrenos y topografía	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.2-03	Fotografía aérea	sin escala
I.2-04	Afecciones redes eléctricas e hidráulicas	Escala 1: 1.000 y gráfica

DOCUMENTOS DE ORDENACION

MEMORIA VINCULANTE

MEMORIA DE ORDENACIÓN, PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO

PLANOS DE ORDENACION (Clave O)

O-01	Ambitos de la Modificación en el PGOU 2007	Escala 1: 3.000 y gráfica
O-02	Ordenación Subsector SSUNC 8 "Area del Museo"	Escala 1: 1.000 y gráfica
O-03	Ordenación SG-EQ- 18 (Eq. Deportivos y aparcamientos y accesos MSP)	Escala 1: 1.000 y gráfica

HOJAS CORRESPONDIENTES A CUADRICULA PGOU 2007

O.2-17	Plano de Ordenación SSUNC 8	Escala 1: 1.000 y gráfica
O-2-25	Plano de Ordenación SSUNC 8	Escala 1: 1.000 y gráfica
O-2-33	Plano de Ordenación SG- EQ-18	Escala 1: 1.000 y gráfica

FICHAS DE PARCELAS

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

PLANOS COMPLEMENTARIOS (Clave OC)

OC-01	Movilidad Subsector SSUNC 8 ("Area Museo")	Escala 1:1.000 y gráfica

DOCUMENTOS DE IMAGEN FINAL (Clave IF)

IF-01	Plano de Imagen Final Area SG- EQ-18	Escala 1:1.000 y gráfica
IF-02 a 05	Planos de Imagen Final. Infografías Area Museo	

DOCUMENTO DE INFORME DE ALEGACIONES

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA

“MUSEO DE LA ENERGÍA”

MEMORIA VINCULANTE

Arquitectos : Teresa Arenillas y Francisco Pol

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA

"MUSEO DE LA ENERGÍA"

INDICE

INFORMACIÓN

PROPUESTA

MEMORIA VINCULANTE

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN

INDICE
MEMORIA VINCULANTE

1.-
INTRODUCCIÓN

2.-
JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

2.1.- Antecedentes.
2.2.- Necesidad de la modificación
2.3.- Aspectos legales
2.4.- Alcance de la modificación
2.5.- Criterios y objetivos generales.
2.6.- Ámbitos afectados por la modificación.
2.6.1.- Modificación del Sector SSUNC-8
2.6.2.- Modificación del SG-EQ-18 de equipamientos deportivos.

3.-
JUSTIFICACIÓN DELCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN 2009

4.-
IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.

5.-
IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PGOU QUE SE ALTERAN.

6.-
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ELMODELO TERRITORIAL Y URBANO VIGENTES.

7.-
PLANOS DE ESTRUCTURA DEL ACTUAL PLAN GENERAL

8.-
FICHAS DEL SECTOR SSUNC-8. Estado actual.

9.-
FICHAS DEL SECTOR SSNUC-8 . Propuesta de modificación.

9.1.- Ficha propuesta en formato del actual PGOU.
9.2.- Ficha propuesta con ámbitos diferenciados : Norte y Museo.
9.3.- Datos pormenorizados del Sector SSUNC-8.

10.-
PROPUESTA DE LOCALIZACIÓNDE PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA **"MUSEO DE LA ENERGÍA"**

MEMORIA VINCULANTE

1.
INTRODUCCIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada fue aprobado definitivamente por orden de 22 de mayo de 2007 (orden FOM/950/2007) y publicado en el BOCyL nº 103 con fecha 29 de mayo de 2007 y en el BOP nº 157 con fecha 14 de agosto de 2007.

Este PGOU propone un modelo urbano continuo que, conteniendo la expansión del suelo urbano, "extienda la estructura viaria, persistiendo en la articulación entre zonas y barrios urbanos y siga mejorando las dotaciones, equipamientos, servicios básicos y espacios libres públicos cualificados en todas las zonas".

Con esta idea, consolida el suelo urbano actualmente planificado y clasifica como tal el "relleno" de los vacíos urbanos producidos en el desarrollo esporádico.

Estos criterios, apoyados en la propuesta de estructura urbana - estructura que define los elementos de viario estructurante, los grandes equipamientos a escala de ciudad y comarcal, y el sistema de parques y espacios libres existentes y proyectados - son los que marcan la delimitación de sectores en suelo urbano y urbanizable y también en algunas zonas de potencial transformación urbanística por obsolescencia de instalaciones urbanas estratégicas, como son la antigua central de Compostilla y las áreas industriales de la MSP que requieren para su ordenación urbanística de conjunto su inclusión en sectores en transformación.

En este ámbito de la antigua central de Compostilla y las áreas industriales de la MSP , ámbito de importante centralidad urbana futura para Ponferrada, en el que se sitúan los contenedores antes citados y el Parque de la Juventud ligados por el sistema verde de las márgenes del Sil en la zona denominado Parque de la Energía, se localiza el espacio objeto de esta modificación puntual del PGOU.

El PGOU delimitó un sector discontinuo en suelo urbano no consolidado SSUNC-8 que comprende una zona sur en la que se incluye la ex central eléctrica de Compostilla en la cual se localizaron todos los equipamientos de ese sector discontinuo y una zona norte mas integrada en la trama urbana

actual que no se dotó de equipamientos sino solo de uso residencial y algunos espacios libres.

Como se expondrá en el punto 2.2 de esta Memoria, por circunstancias sobrevenidas, se plantea la necesidad de modificar solo una parte de este sector, el que comprende la Ex-Central que será futuro Museo Nacional de la Energía, pero al tratarse de un sector único aunque discontinuo, se modificará solo la ordenación de la zona citada pero las determinaciones del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León habrán de aplicarse al Sector en su conjunto por ser este el ámbito que de acuerdo al RUCyL se utiliza como referencia para establecer las determinaciones de ordenación detallada.

Simultáneamente, las necesidades de acceso y aparcamiento adecuados tanto a otra parte del Museo Nacional de la Energía que ocupa la antigua fábrica de la MSP como a las pistas deportiva colindantes , aconsejan la oportuna remodelación del SG-EQ-18 del PGOU.

Por tanto , será el objeto de la presente modificación puntual del PGOU de Ponferrada , como se ha expuesto en el documento de infroamción de esta modificación:

1.- El sector SSUNC-8
2.- El SG-EQ-18

2.
JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

2.1. ANTECEDENTES

La Fundación Ciudad de la Energía proyecta la instalación del Museo Nacional de la Energía en dos enclaves fundamentales en la ciudad de Ponferrada previstos para tal función en el PGOU : el área de implantación de la sede central, en los terrenos antiguamente ocupados por la Central de ENDESA en Compostilla, y el área en la antigua central Minero Siderugica Ponferradina (MSP), al borde del Sil.

En la actualidad, en acuerdo con el Ayuntamiento de Ponferrada, este proyecto está en desarrollo operativo, encontrándose en redacción los Proyectos de Ejecución de ambas sedes.

Esta iniciativa tiene gran importancia para la ciudad de Ponferrada por la capacidad de dinamización cultural y económica que supondrán estos equipamientos, que ejercerán una amplia atracción de visitantes nacionales y de otros países, y que generarán, junto a otros equipamientos y programas previstos en el entorno territorial, permanentes actividades de investigación y divulgación científica y técnica.

Pero además estas actuaciones tendrán incidencia directa en la mejora de la estructura de actividades de Ponferrada, en la articulación de la zona en que se sitúan y en la cualificación de su paisaje, sobre todo en su entorno inmediato, de altos valores potenciales pero degradado por los anteriores usos.

2.2. NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Sin embargo, analizada en detalle la ordenación urbanística del vigente P.G.O.U. de Ponferrada en este entorno y específicamente en los terrenos de la antigua Central de ENDESA en Compostilla (parte del sector SSUNC-8), se observó que no era adecuada para la inserción del citado museo en la ciudad por diversos motivos como, la indefinición de accesos claros para una instalación de la envergadura de la proyectada, la insuficiencia de la superficie asignada al equipamiento para el desarrollo del museo y sus aparcamientos, una ordenación urbana que se manifestaba poco congruente con las actividades museísticas que necesitaban un entorno mas amplio de entendimiento sin sentirse constreñidas por un uso residencial tan inmediato. Todo ello probablemente porque cuando se redactó el PGOU no estaba tomada aun la decisión de cómo iba a ser la actividad a implantar en este equipamiento concreto.

Para resolver esta situación, la Fundación Ciudad de la Energía, encargó una propuesta de modificación de la ordenación del Sector de Suelo Urbano no

Consolidado SSUNC – 8 que resolviese los problemas planteados y ofreciese una solución adecuada a la ciudad y al museo.

Durante 2008 se hicieron diversas propuestas en este sentido presentándose finalmente una al Ayuntamiento. Esta propuesta recibió un informe municipal con algunas observaciones, en función de las cuales fue corregida hasta alcanzar la configuración actual con acuerdo municipal.

Esta propuesta suponía modificar las determinaciones del sector de suelo no consolidado SSUNC-8 de manera que, aún no cambiando edificabilidades ni aprovechamientos, se redefinía el emplazamiento de varios de los Sistemas Generales contenidos en el subsector del ámbito del Museo y, específicamente se cambiaba la localización de zonas verdes tanto de Sistemas Generales como Locales.

2.3. ASPECTOS LEGALES

2.3.1.
MARCO LEGAL

El marco legal urbanístico de Castilla y León , ha cambiado recientemente con la aprobación del nuevo texto del Reglamento de Urbanismo, texto aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009, publicado en el BOCyL el 17 de julio de 2009 y que entrará en vigor el 17 de Agosto de 2009.

La Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y león fue modificada y actualizada por la Ley 4/2008 de 15 de Septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y derivado de ello era necesario actualizar el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León , Decreto 22/2004 de 29 de enero que había quedado atrás de las recientes actualizaciones.

Será por tanto de aplicación fundamental en la presente modificación el RUCyL-2009.

En este sentido, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL-2009) ,en su artículo 169 regula las Modificaciones de PGOU considerando como tales , los cambios que se produzcan el PGOU siempre que no impliquen su revisión, es decir , según el art. 168, siempre que no supongan la reconsideración total de las determinaciones de "ordenación general" del mismo y en particular siempre que no se amplíe la superficie de suelo urbano o urbanizable o el numero de viviendas del ámbito en mas del 50% respecto a la ordenación anterior sumada a las modificaciones que pudieran haberse hecho en los cuatro años anteriores a la aprobación inicial de la modificación propuesta.

La modificación que se propone no cambia superficies de suelo (ajusta mínimamente la delimitación a los datos del entorno) ni amplía número de viviendas ni tampoco plantea una reconsideración general de las determinaciones de "ordenación general", aunque si afecta a alguna de ellas por lo que supone modificación y no revisión de PGOU.

Las determinaciones de "ordenación general" las define el RUCyL en su artículo 80 para todo el PGOU ,en el art. 85 se refiere a la ordenación general en suelo urbano consolidado y en los art. 86 a 88 especifica los parámetros de referencia para los Suelos urbanos no consolidados.

Determinaciones de ordenación general para el término municipal
Estas determinaciones de "ordenación general" que establece el PGOU para todo el término municipal son, según el art.80 desarrollados en los 81-84 :

1º.- Objetivos y propuestas de ordenación.
2º.- Clasificación del suelo
3º.- Sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos .
4º.- Catalogación de los elementos que deben ser protegidos , conservados o recuperados con las normas de protección que procedan..
5º.- Reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

De estas determinaciones la modificación propuesta no afecta nada mas que al punto 3º en los siguientes aspectos :

1- Varía la localización de un Sistema General viario y otro de Espacio Libre en el SSUNC-8 , pero los sustituye por otros de igual o mayor superficie en espacios contiguos cumpliendo de este modo el art.172 del RUCyL-2009. Se trata además de Sistemas Generales no estructurantes, que no figuran en los planos de estructura del PGOU. En cualquier caso , se afecta a la posición de elementos de la ordenación general del PGOU y estamos en un supuesto de modificación del mismo aunque no de su revisión puesto que la alteración es mínima.
2- En el SG-EQ-18 se introduce algunas modificaciones como su ampliación, al incorporar al mismo un viario externo actualmente al SG, y sul cambio de categoría en una parte del equipamiento. Para este último supuesto se tendrá en cuanta también el art. 6.5.4. del PGOU.

Determinaciones de ordenación general en suelo urbano consolidado.
El art. 85 del RUCyL se refiere a la división que efectúa el PGOU del término municipal en unidades urbanas para la asignación entre otros de las dotaciones urbanísticas.

La presente modificación no altera dichas unidades y las tiene en cuanta en el cambio de categoría de parte del SG-EQ-18.

Determinaciones de ordenación general en suelo urbano no consolidado
Los art. 86 a 88 del RUCyL definen los parámetros de ordenación general que debe fijar el PGOU para los suelos urbanos no consolidados y urbanizables.

El reciente cambio del RUCyL hace que algunos de estos parámetros sean nuevos, al no fijarlos el planeamiento anterior, o sean diferentes, al aplicarse en el nuevo Reglamento sobre superficies edificables y no sobre aprovechamientos como ocurría en el Reglamento anterior.

Por tanto la modificación del Sector SUNC-8 fijará en su ficha los nuevos parámetros partiendo del criterio de no modificar ni la edificabilidad global prevista para el Sector , ni los aprovechamientos pero, puesto que se aumentan superficies de Sistemas Generales, la superficie del Sector neto disminuye y el índice de edificabilidad máxima resulta alterada respecto a la ficha vigente.

En el capítulo 3 de esta Memoria se identifican y justifican pormenorizadamente cada uno de los parámetros de ordenación general y detallada que mantiene o altera la presente modificación.

2.3.2
CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN

Concluido que se trata de una modificación de PGOU, el art. 169 del RUCy-2009, establece que las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para le instrumento modificado.
b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º.- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º.- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º.- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

En coherencia con este artículo de Reglamento, se redacta la presente Memoria vinculante .

En cualquier caso, los art. 110 – 116 del RUCyL-2009 definen la documentación de un PGOU, documentación que habrá de ser tenida en cuenta para ver en que puntos pueda ser afectada por la modificación propuesta.

Estos documentos que definen el PGOU son :

a) Información, análisis y diagnóstico.
b) Memoria Vinculante.
c) Planos de Ordenación.

d) Catálogo.
e) Estudio económico.

Se analiza cada uno de ellos identificando los puntos que resultan afectados.

Por su parte el PGOU no establece entre sus determinaciones la documentación requerida para una modificación puntual de PGOU, aunque si para otra serie de figuras de planeamiento de desarrollo como es el art.13.1.3.2. que al referirse al Planeamiento Parcial exige una documentación adicional a la establecida por el RUCyL . Esta documentación adicional será tenida en cuenta como referencia en la presente modificación aunque , por tratarse de suelo urbano no consolidado ya ordenado por el anterior PGOU no requiere cumplimentar la documentación de Plan Parcial sino "limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad" que serán reflejadas en "los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes" .

ARTÍCULO 13.1.3. PGOU Ponferrada- 2007
PLANES PARCIALES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

1. Será preceptiva la formulación de Planes Parciales para el establecimiento de la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado previstos en el presente Plan.

2. Los Planes Parciales en suelo urbanizable delimitado deben contener todos los documentos necesarios para ilustrar y justificar adecuadamente su contenido, finalidad y determinaciones, dando cumplimiento a los requisitos documentales mínimos establecidos en el Artículo 142 del RUCyL, incluyendo además:

A) Fotografías de la situación y estado del emplazamiento, incluyendo la localización de edificación y arbolado existente.

B) Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones resultantes.

C) Estudio detallado de tráfico y movilidad.

D) Programa de urbanización y edificación, con sus etapas correspondientes, en las siguientes condiciones:

a. Se repartirán entre las etapas los espacios libres públicos previstos en el Plan Parcial, sin ser posible su fraccionamiento, salvo que se justifique la autonomía de su funcionamiento en partes, y con un criterio proporcionado sobre la base de las dotaciones urbanísticas.

b. Cada etapa habrá de constituir una unidad funcional directamente utilizable a efectos de la posible urbanización y edificación simultáneas.

E) Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.

F) Plano de imagen de la actuación .

De acuerdo a todo lo anterior se redacta la presente Modificación Puntual del PGOU de Ponferrada denominada "Museo de la Energía" que contiene la siguiente documentación :

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL ÁMBITOQUE SE MODIFICA

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO QUE SE MODIFICA
3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO MODIFICADO.
4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN URBANÍSTICA.
3. MEMORIA VINCULANTE Y JUSTIFICATIVA
4. PLANOS DE INFORMACIÓN.
5. PLANOS DE ORDENACIÓN.
6. FICHAS

Todos los documentos se refieren a los dos ámbitos que resultan afectados por la modificación.

2.4. ALCANCE Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Obviamente, el caso que nos ocupa no se trata de una reconsideración total de las determinaciones del PGOU, sino que únicamente se reordena una parte de un Sector de Suelo Urbano no consolidado que reestructura su ordenación de detalle y ajusta algunos elementos de la ordenación general a las nuevas circunstancias, sin modificar parámetros de edificabilidad total, aprovechamientos ni superficies de espacios públicos. Pero esta reestructuración si supone, como anteriormente se indicaba, cambios en la posición de varios de los Sistemas Generales existentes en una parte de la Unidad discontinua, tanto de los verdes como de los viarios , por lo que sí estamos implicando elementos puntuales de esa "ordenación general" y estamos por tanto en situación de Modificación Puntual del PGOU no abordable únicamente mediante Estudio de Detalle.

Otro parámetro de la "ordenación general" que resulta afectado es el índice de edificabilidad máxima ya que al ampliarse la superficie total de los Sistemas Generales incluidos en el sector, resulta disminuida la superficie del sector neto y por tanto, aunque no se modifiquen edificabilidades ni aprovechamientos , el índice de edificabilidad máxima aumenta.

Para observar el incremento producido hay que tener en cuenta que el RUCyL anterior calculaba este índice con la edificabilidad ponderada y el RUCyL-09 lo hace con la edificabilidad real. Esto es, que pasamos de 0,60 m2/m2 a 0,65 m2/m2 midiendo en ambos casos sobre edificabilidad real o de 0,50 m2/ m2 a 0,54 m2 / m2 en aprovechamiento ponderado. La cifra que aparece en la ficha era antes de 0,50 m2/m2 porque se obtenía sobre aprovechamiento ponderado y ahora es de 0,65 m2/m2 porque , según el RUCyL-09, se hace sobre edificabilidad real.

En la modificación propuesta, se reordena la parte del sector de Suelo no consolidado SSUNC- 8 que comprende la antigua Central de ENDESA y futuro Museo Nacional de la Energía, manteniendo inalterada la otra parte de la misma Unidad discontinua.

Simultáneamente a esa reordenación, se definen gráficamente los Sistemas Generales periféricos SG-VP04 y SG-VP14 en su contacto con el ámbito, ya que en el PGOU figuran de modo esquemático sin definir determinaciones concretas de las calzadas, intersecciones , rotondas necesarias etc. No se alteran en este sentido las definiciones estructurantes del PGOU, sino que se

amplía su nivel de definición ya que el entronque grafiado en el PGOU, de puro esquemático es irrealizable.

Esta definición afecta a las parcelas limítrofes en el modo expresado en los planos, sin modificar ningún aprovechamiento ni determinación.

Concretamente en el tramo viario SGVP-04-12 incide en el sector SUD-11 pero sin consecuencias reales puesto que se suprime y añade un pequeño espacio verde de dimensiones mínimas y similares, de manera que resultan compensadas la parte suprimida con la añadida.

Finalmente para contribuir a mejorar el entrono del SG-EQ-30 (Central MSP) se rediseña el SG-EQ-18 destinado a campos deportivos y este nuevo diseño, que recupera la continuidad del camino de borde del río Sil, incorpora al citado SG-EQ-18 un viario ahora marcado como tal en los planos y de imposible ejecución por la topografía del terreno que atraviesa. Simultáneamente se cambia de categoría parte de la parcela de equipamiento destinándola a aparcamiento público tanto para la parte del Museo de la Energía situado en la MSP como para las propias pistas deportivas del SG-EQ-18.

Por todo lo anterior, se hace imprescindible una Modificación Puntual del PGOU que defina una nueva Ordenación en los ámbitos señalados, con el fin de lograr la adecuada inserción de los equipamientos que serán destinados a Museo Nacional de La Energía, siempre salvaguardando los criterios y parámetros de la normativa urbanística y sin detrimento de los aprovechamientos reconocidos por el Plan.

La necesidad de los cambios planteados se deriva fundamentalmente de la ampliación de la escala de diseño frente a la del PGOU y de la concreción del Proyecto del Museo Nacional de la Energía que aporta matices de interés para poder ordenar la zona de manera adecuada a su futuro uso y a su integración urbana, potenciando un entorno de indudable valor paisajístico y ambiental.

El interés público y social de la modificación es evidente puesto que , como se exponía en el apartado de antecedentes de esta Memoria, permitirá la instalación de un equipamiento con gran capacidad de dinamización cultural y económica para la zona y facilitará una adecuada ordenación urbana sin afectar a los aprovechamientos previstos por el PGOU.

2.5.CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN

SSNUC-18

Por los motivos citados, era necesario definir una nueva ordenación de una parte del sector SSUNC-8 que resolviera los problemas enunciados de accesos, aparcamientos, superficie vinculada, imagen del entorno y su inserción en la ciudad etc.

Para ello se plantearon fundamentalmente los siguientes objetivos :

a) Ordenación del área del Museo (zona ex-central eléctrica) de modo que permita su urbanización, edificación y puesta en funcionamiento en plena autonomía y con independencia de los plazos y modos de desarrollo de las áreas residenciales del sector SSUNC 8.

b) Mantenimiento de los aprovechamientos residenciales del sector.

c) Definición de una nueva ordenación, modificando en su caso tanto la ordenación de la edificación como los tipos constructivos residenciales, de manera que con igual o superior viabilidad económica, consiga mejor integración paisajística y relación mas coherente con el Museo para aprovechar las sinergias de todo tipo que generará este equipamiento cultural.

d) Definición clara de los accesos al Museo y de las reservas de aparcamiento de visitantes.

e) Relación entre el Museo , las instalaciones que se dispongan en la vaguada del Sil y el equipamiento de la MSP , a través de un adecuado diseño de espacios libres, corredores ambientales e itinerarios vinculados a ellos.

La ordenación que se propone atiende y resuelve todas las cuestiones enunciadas ya que :

a) Todos los espacios vinculados al Museo se proponen como Sistemas Generales que podrán urbanizarse independientemente del resto del sector. Su disposición es tal que no interfieren en el funcionamiento de la zona residencial.

b) Se mantiene el aprovechamiento residencial global del sector aunque los tipos constructivos no se establezcan en iguales proporciones que en el sector de origen.

c) La nueva ordenación presta especial atención a la integración paisajística y funcional del Museo con el resto de la ciudad y específicamente con la vaguada del Sil en la que se sitúa la otra parte del Museo. La ordenación interna define y sitúa los aparcamientos , zonas verdes y equipamientos necesarios para una urbanización de calidad.

d) Se definen con claridad los accesos al Museo y las reservas de aparcamientos de visitantes a la vez que se da solución a las intersecciones viarias tangentes a la actuación.

e) El Sistema General Verde propuesto se plantea como estructurante y aspecto básico de la ordenación, prolongando el boulevard de

Compostilla y funcionando como corredor ambiental de transición al parque lineal del Sil.

SG-EQ-18
Los objetivos básicos de esta modificación son :

a) Reordenar el espacio , de topografía compleja, de manera que se obtenga una adecuada funcionalidad de las pistas deportivas existentes o previstas.

b) Incorporar el vial exterior del borde norte , de imposible ejecución, al propio SG-EQ -18.

c) Conseguir accesos y aparcamiento adecuados para la parte del Museo de la Energía situado en la MSP y para las pistas deportivas.

d) Dar continuidad al camino de ribera del Sil.

2.6.ÁMBITOS AFECTADOS POR LA MODIFICACION.

Los dos ámbitos y aspectos que abarca la modificación son , por tanto, los siguientes:

1. SECTROR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SSUNC-8 "COMPOSTILLA"
Modificación de la Ordenación del SSUNC 8, Sector discontinuo compuesto por dos áreas, refiriéndose la Modificación al área sureste, en la que se sitúa la antigua central eléctrica de ENDESA y se localizará el Museo Nacional de la Energía. El subsector norte se mantiene con sus determinaciones actuales, determinaciones que habrán de ser tenidas en cuenta en el cómputo de parámetros urbanísticos del sector en su conjunto.

2. SG-EQ-18 " Pistas deportivas"
Modificación de la Ordenación del área en la que se sitúan los Equipamientos Deportivos en el entorno de la antigua MSP, SG-EQ-18, que será rehabilitada dentro de la actuación del Museo Nacional de la Energía.

Desarrollaremos en puntos independientes la Justificación y la Descripción de las modificaciones propuestas.

2.6.1.
MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL SSUNC-8-COMPOSTILLA (SUBÁREA Ex Central Eléctrica de Compostilla)

JUSTIFICACION
La ordenación actualmente vigente delimita un área de Equipamientos calificada como Sistema General SG-EQ-24, que engloba la antigua edificación de la Central Eléctrica Endesa de Compostilla. Después de la aprobación del PGOU parte de esta área fue cedida a la Fundación Ciudad

de la Energía para la implantación de sus Oficinas centrales y la construcción del Museo Nacional, reutilizando las antiguas naves y efectuando una ampliación exigida por el programa expositivo.

Al estudiar la implantación del Museo en esa área dotacional se comprobó que la ordenación del Sector resultaba incompatible con su funcionamiento al no prever accesos adecuados, al no requerir mayor superficie de terrenos para las actividades complementarias, como aparcamientos y servicios y al disponer además edificaciones de viviendas casi en contacto inmediato con el edificio museístico.

Por ello se propone la Modificación de la Ordenación del área con los siguientes objetivos:

1). Garantizar el eficiente funcionamiento del Museo Nacional de la Energía, y la inmediata ejecución de sus edificaciones e instalaciones.

2). Definir una nueva ordenación de los usos determinados en el área por el PGOU, fundamentalmente residenciales, con los siguientes criterios:

> Conformar una ordenación con un correcto diseño urbanístico, y con adecuadas calidades paisajísticas y ambientales.

> Mantener los parámetros básicos de la actual Ordenación, en los siguientes aspectos:

-Superficies de Sistemas Generales y Locales
-Edificabilidades y aprovechamientos lucrativos.
-Superficies de terrenos y tipos de Equipamientos locales y SER.

3). Al mismo tiempo, la Ordenación propuesta trata de optimizar la viabilidad de gestión tanto del equipamiento del Museo como de las áreas residenciales y espacios verdes y equipamientos al servicio de las viviendas.

PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

La propiedad de los terrenos corresponde mayoritariamente al Ayuntamiento de Ponferrada. En le subsector del Museo permanecen algunas parcelas propiedad de Endesa.

DESCRIPCION DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

1.

El mantenimiento de los parámetros de edificabilidad y aprovechamiento económico definidos por el PGOU para el Sector.

>Como se justifica en Planos y Cuadros, la presente propuesta mantiene los parámetros básicos del PGOU o los adapta al nuevo RUCyL-2009 : edificabilidades residenciales, aprovechamientos, reservas de Equipamientos, Sistemas Generales.

>Lógicamente, se modifica el trazado urbanístico y también la organización y tipos de las viviendas. En nuestra propuesta hay una menor presencia de viviendas unifamiliares, y una mayor proporción de viviendas en bloques. Pero entendemos que este cambio no significa ningún demérito respecto a las perspectivas de rentabilidad económica, ya que la tipología de viviendas colectivas que proponemos (edificios de tres plantas con ático) tiene alta viabilidad económica, además de conseguir una relevante calidad paisajística.

2.
Antecedentes.

En 2008 se presentó una Propuesta de reordenación del Sector que fue sometida a estudio por parte del Ayuntamiento de Ponferrada.

Como resultado de esos análisis el Ayuntamiento emitió un Informe en el que se requerían una serie de cambios en la propuesta inicial.

La Fundación Ciudad de la Energía procedió a evaluar ese informe, asumiendo el interés y la capacidad de aportación de sus propuestas y sugerencias.

En ese marco, la Fundación redactó unos nuevos documentos de ordenación que recogían las componentes sustanciales de la primera propuesta y los cambios requeridos o sugeridos por el Informe Municipal.

Ante la posibilidad de conjugar los criterios municipales con las necesidades funcionales del Museo en distintas alternativas se presentaron en febrero 2009 dos alternativas de ordenación, con las siguientes características diferenciales:

>Avance 1.
Franja de viviendas unifamiliares en "primera línea" hacia la nueva Ronda. Posición de los Equipamientos SER (Equipamientos y servicios terciarios de carácter privado) en posición baricéntrica, junto al Museo y las edificaciones residenciales

Avance 2.
"Primera línea" hacia la Ronda compartida por viviendas unifamiliares y Equipamientos SER (equipamientos , comercio , oficinas etc. privados).

El Ayuntamiento manifestó su preferencia por la primera opción, que es la que ahora se presenta, detallada en sus parámetros y fichas de ajuste al PGOU.

CARACTERISTICAS DE LA PROPUESTA DE ORDENACION
La ordenación que proponemos define dos áreas diferenciadas:

> Un ámbito destinado al Museo.

> Otros ámbitos delimitados para los usos residenciales y equipamientos locales.

De este modo se hace posible independizar las dos actuaciones, aunque como es lógico lo óptimo sería efectuar un desarrollo paralelo.

La Ordenación propuesta permitiría además:

> Completar todos los *Sistemas Generales de Espacios Libres* de forma unitaria

> Desarrollar la actuación residencial en una sola fase o en distintas fases.

ORDENACION DE LOS ACCESOS

Se propone un acceso principal al Subsector desde la futura *Ronda Interior*, a través de una Glorieta que en la que entroncan las vías exteriores que bordean la zona:

- La nueva Ronda
- La Avenida del Canal Bajo del Bierzo
- El tramo de la Ronda entre esta Glorieta y la proyectada por el Ayuntamiento en el VP-14.

Esta Glorieta tiene forma ovalada y amplias dimensiones, para poder recoger con seguridad y eficiencia las vías que acometen a ella: la Ronda con 2+2 carriles en cada sentido, la A. del Canal Bajo del Bierzo con 1+1 en cada sentido y el acceso al Subsector, con 2+2 en cada sentido.

Además, el Subsector entronca con la Avenida del Canal Bajo del Bierzo en la prolongación de dos viales existentes del Poblado, con 1+1 en cada sentido.

La nueva Ordenación propuesta entronca también con los viales longitudinales del Poblado, asegurando por tanto la continuidad con este tejido, muy importante para la integración urbana de toda esta zona de Ponferrada.

La definición del acceso central desde la Glorieta oval es una solución es favorable tanto para la accesibilidad al Museo como para la accesibilidad a las áreas residenciales. En efecto, en caso de que el Museo, como parece previsible, se desarrolle con anterioridad a las áreas residenciales, podría resolver sus accesos con plena autonomía.

ESQUEMA GENERAL DE ORDENACION

> Se dispone un **Parque Lineal** que recorre longitudinalmente el Subsector, siguiendo la dirección del Bulevar central de Compostilla.

> Se define un esquema viario que diferencia los accesos a las áreas museísticas y a las áreas residenciales. Sólo confluyen entre sí en el vial central de acceso desde la Ronda.

> Se reserva para el Museo un ámbito con la superficie adecuada para sus previsiones, articulado a un aparcamiento de visitantes.

> La ordenación de las áreas residenciales diferencia manzanas dedicadas a vivienda colectiva con una altura media de tres plantas y ático y a vivienda unifamiliar de dos plantas y ático.

ORDENACION DE LOS AMBITOS DEL MUSEO

Los espacios al servicio del Museo se disponen en forma de "L", articulando dos áreas:

> El área museística propiamente dicha, en la que se sitúa el actual edificio de la Central.

> El área de aparcamiento de visitantes.

Las dos áreas se enlazan a través de los espacios verdes del Parque.

Area Museística.

Se amplía considerablemente respecto a la superficie calificada como Equipamiento en el PGOU.

Se extiende en toda la longitud del Subsector, separándose de las áreas residenciales mediante un vial y el Parque Lineal.

Aparcamiento de visitantes.

Ocupa un área de forma rectangular, en el lado sureste.

Se accede desde un vial que flanquea el Parque Lineal, que arranca de la Glorieta situada en posición baricéntrica del Subsector, y finaliza con un anillo que envuelve el área de aparcamiento. Este anillo proporciona fluidez de tráfico de acceso y salida del aparcamiento y además sirve a la franja de viviendas unifamiliares.

Los estacionamientos de autobuses se sitúan en la parte más cercana al Museo, para facilitar los accesos de los visitantes que acudan en ese medio.

Se concede gran importancia al *tratamiento verde* del aparcamiento, creando una corona arbolada y otros espacios verdes interiores, con el fin de cualificar su imagen y de mejorar sus condiciones ambientales.

En caso necesario se duplicará el aparcamiento en superficie con otras plantas bajo rasante.

ORDENACION DE LAS AREAS RESIDENCIALES DE VIVIENDA COLECTIVA.

Ordenación general

Se configuran dos manzanas de vivienda colectiva, M1 al norte y M3 al suroeste.

>Se componen de bloques lineales dibujando un esquema "en peine", ortogonal al eje vertebrador del Parque Lineal.

>Los bloques son todos de viviendas a dos fachadas y una altura media de 3 plantas y ático.
Su orientación es de fachadas dispuestas a Sureste y Noroeste.

>En paralelo a las edificaciones se disponen una serie de franjas de espacios verdes .
Estos espacios verdes conforman un sistema libre público articulado "en espina" al Parque Lineal.

>La ordenación definitiva de la edificación podría adoptar diferentes alturas dentro de ese esquema general. Por ejemplo, en algunos puntos podría ser interesante alcanzar las cuatro plantas, con o sin un quinto nivel retranqueado. Por esto , la ficha del sector acepta hasta cinco plantas aunque la ordenación presentada se haya realizado con la propuesta de tres plantas mas un cuarto nivel retranqueado.

>Entendemos que en cualquier caso la disposición con un último nivel retranqueado es óptima por las atractivas condiciones que proporcionan ese tipo de viviendas, sobre todo cuando se encuentran en relación con áreas verdes. Además permiten una oferta de tipologías más diferenciadas, lo que es interesante tanto desde el punto de vista de la variedad arquitectónica como de la articulación de distintos tipos de demanda. Esa diferenciación arquitectónica y de tipos de vivienda redunda además en una mayor viabilidad económica, desde una perspectiva estrictamente inmobiliaria

>Su comunicación peatonal con el Parque Lineal es inmediata. Las calles que rodean el Parque son de tráfico local, y el diseño prevé una serie de pasos de prioridad peatonal en continuidad con las zonas verdes contiguas.

Características particulares de la manzana M3·
Recuperación del trazado y del arbolada de la Avda. Segunda

La ordenación recoge el trazado y si fuera posible el mantenimiento, del arbolado actual de la Avda. Segunda, aunque con un nuevo tratamiento como paseo al servicio de la manzana residencial.

Este paseo se hace desembocar en un amplio espacio delimitado por un bloque en "L" que forma fachada al vial principal de acceso. Se concibe como "plaza jardín", con dotaciones deportivas, juegos infantiles, etc. al servicio de los residentes.

Ordenación de las áreas de vivienda unifamiliar
Manzanas M2 y M4

Las áreas de vivienda unifamiliar se componen de dos franjas que se sitúan en la "cornisa" hacia el suroeste, disfrutando de privilegiadas vistas. Una primera franja se asoma a la Avenida del Canal y la segunda se abre a la Ronda y el Parque de la Juventud.

Equipamientos

Un Area de Servicios Privados SER (Equipamientos y Servicios Terciarios) se localiza en una parcela de estratégica posición, frente al Museo y junto a otra parcela de equipamiento público local que queda situada en esquina al vial principal de acceso y a la calle que bordea el Parque Lineal

Por ello, este SER podrá albergar distintos tipos de equipamientos, dotaciones comerciales y otros usos terciarios privados con distintas esferas de influencia:
>Residentes del nuevo sector y del Poblado de Compostilla
>Visitantes del Museo
>El conjunto de la ciudad

Por ello, generará sinergias de actividad, contribuyendo significativamente a su viabilidad económica y a la calidad de los usos:

Otras dos áreas de Equipamientos Locales se sitúan en inmediata conexión con las dos áreas residenciales. Una de ellas se localiza junto al actual equipamiento de la Cruz Roja, contribuyendo a acrecentar su significado dotacional.

VIARIOS CIRCUNDANTES
Los viarios de Sistema General , tanto del SG-VP-4 como del SG-VP-14 definidos en el PGOU, circundan la zona de intervención en la presente modificación puntual y ha sido preciso definir las diversas intersecciones que el PGOU no resolvía en sus determinaciones.

De esta resolución han resultado ligeros ajustes en los suelos colindantes que se resuelven del modo señalado en los planos, en la anterior descripción de la modificación del sector SSUNC-8 y en el resto de este documento.

2.6.2.
MODIFCACIÓN DEL EQ-18 DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS
Las previsiones del PGOU en esta área establecen una calificación de Equipamiento SG-EQ-18 en SUC y definen un vial entre esa zona, junto a las escaleras que conectan con la Avda. Huertas del Sacramento y que discurre junto a los bloques que dan a la Avda. de la Libertad, para desembocar en esa Avda. Tal vial es materialmente irrealizable, ya que en su tramo inicial,

arrancando desde la cota del Colegio de la Puebla, tiene que salvar una diferencia de cotas de 10 m (de +510 a +520) en un desarrollo de 35 m de longitud.

Se trata por tanto de suprimir la previsión de ese vial, y de incorporar su superficie al SG EQ 18 de SUC, conforme al Plano que se presenta, con el fin de permitir una adecuada disposición de los equipamientos deportivos y de modelar adecuadamente la ladera entre la cota en que se situarán (+510) y las cotas de la calle Río Cabrera y de la Avda. de la Libertad.

Simultáneamente, se cambia de categoría una parte del EQ para conseguir accesos y aparcamiento adecuados para la parte del Museo de la Energía situad en la MSP y para las propias pistas deportivas.

La ordenación propuesta , descrita con mayor amplitud en la memoria de ordenación de esta Modificación de PGOU, resuelve los accesos al equipamiento situado en la MSP y la continuidad del camino de borde del río Sil.

3.
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILA Y LEÓN -2009.

En este apartado se hará un recorrido pormenorizado por los artículos del RUCyL-2009 que afectan a la modificación y el modo de su cumplimiento.

3.1. ASPECTOS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN

Art. 168
Revisión
No se trata de una revisión del PGOU puesto que no reconsidera de manera total la ordenación general establecida en el mismo, no incrementa superficie de suelo urbano o urbanizable ni la previsión de viviendas en mas del 50% respecto a la ordenación anterior, ni aisladamente ni sumando las modificaciones de los últimos cuatro años.

Art.169
Modificaciones
Se trata de una modificación puesto que se alteran determinaciones menores de carácter general del PGOU, que no implican revisión.
Este artículo define el contenido de las modificaciones como se ha expuesto en apartados anteriores de esta Memoria (Punto 2.3.2) que sirven de guión para la misma.
Igualmente define que los trámites de aprobación de una modificación serán los mismos que los del instrumento que modifican, en nuestro caso el PGOU, con las especificidades de los siguientes artículos. Concretamente afecta el art. 172 de modificación de espacios libres y equipamientos.

Art. 170
Modificaciones de ordenación detallada
No afecta a la modificación puesto que se modifican no solo la ordenación detallada sino también determinaciones de ordenación general.

Art. 171
Modificaciones de los ámbitos de gestión o de los plazos para cumplir deberes
No es este el objeto de la modificación aunque subsidiariamente los plazos resulten alterados dentro de una modificación mas amplia. Concretamente, se mantiene el ámbito de gestión y la cifra de los cuatro años para cumplir los deberes urbanísticos desde la aprobación municipal de la ordenación detallada del PGOU que establecía el propio PGOU, pero este plazo obviamente empezará a contar desde la aprobación de la modificación , no desde la aprobación del PGOU en 2007 como ocurría antes.

Art.172.
Modificaciones de espacios libres y equipamientos.
La modificación del subsector SSUNC-8 en la zona de la antigua central eléctrica altera la localización de espacios libres y equipamientos públicos aunque en ningún caso disminuye sus superficies sino que al contrario ,en el caso de equipamientos las amplía y, las sitúa en el mismo subsector de suelo urbano no consolidado en el que se lleva a cabo la modificación, concretamente en el mismo subsector realmente modificado (zona Museo).

En el SG-EQ-18 se produce una ampliación de superficie al incorporar un viario ahora externo.

Art.173
Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población.

No se modifican el volumen total edificable permitido en las condiciones de ordenación general del sector que se modifica que daba una densidad entre 40 y 50 viv/ Ha. pero la horquilla de viviendas máximas y mínimas permitidas resulta menor, al mantenerse entre las 40 viv/Ha y 50 viv/Ha que daba la ficha que se modifica y haber disminuido el sector neto por aumento de superficie de Sistemas Generales.

Si se alteran las condiciones de ordenación detallada al mantener esta horquilla entre 40 y 50 viv/ha, mientras la ordenación detallada del PGOU anterior había optado por fijar 428 viv. para máximo y para mínimo puesto que las 428 viv . suponían 40,15 vivi/ Ha y la ordenación general fijaba un mínimo de 40 viv/ Ha.

En cualquier caso, el apartado d) del art. 173 dice : *" en el resto del suelo urbano no consolidado* (que es nuestro caso) *y en el suelo urbanizable se aplicará lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128 , sin que resulte necesaria una mayor exigencia".*

Por tanto, y como se indicará a continuación, se cumplen los art. 104, 105 y 106 ya que el 128 no nos afecta al referirse a Normas Urbanísticas Municipales y no a PGOU. Derivado de ello quedas justificado que se cumple este art.173.

Art. 43.
Deberes del Suelo Urbano no consolidado.

Equidistribución anterior a ejecución.
Ceder suelo de dotaciones públicas incluidos sistemas generales y terrenos para materializar el 10% del aprovechamiento.
Urbanizar suelo del sector
Edificación en plazo y con licencia.

Art. 49
Plazos para cumplir los deberes urbanísticos
El Reglamento de Urbanismo establece un plazo máximo total para cumplir todos los deberes urbanísticos de ocho años desde la entrada en vigor del

instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada, siendo el plazo para cumplir el deber de urbanización no mayor de seis años. Todo ello si no hay indicación expresa en contrario en el PGOU.

La ficha del sector que se modifica fijaba el plazo total de cumplimiento de deberes urbanísticos en cuatro años desde la aprobación municipal de la ordenación detallada. Se mantiene este plazo que empezará a contar con la aprobación definitiva de la modificación del PGOU.

3.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL PARA TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL.

Estas determinaciones ya han sido justificadas en el punto 2.3.1. de esta memoria con objeto de determinar que se trata de una modificación de Plan General en algunos puntos de ordenación general y no solo de detalle. En cualquier caso se renueva la justificación con objeto de hacerla correlativa.

Art. 80
Determinaciones de ordenación general
Las determinaciones de "ordenación general" que establece el PGOU para todo el término municipal son, según el art.80 desarrollados en los 81-84 :

1º.- Objetivos y propuestas de ordenación.
2º.- Clasificación del suelo
3º.- Sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos .
4º.- Catalogación de los elementos que deben ser protegidos , conservados o recuperados con las normas de protección que procedan..
5º.- Reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

De estas determinaciones la modificación propuesta solo afecta al punto 3º en los siguientes aspectos :

3- Varía la localización de un Sistema General viario , el SG-VP-33 y otro de Espacio Libre, el SG-ELP-21, en el subsector del Museo del SSUNC-8 , pero se sustituyen por otros de igual o mayor superficie en espacios contiguos dentro del mismo subsector, cumpliendo de este modo el art.172 del RUCyL-2009. Se trata además de Sistemas Generales no estructurantes, que no figuran en los planos de estructura del PGOU. En cualquier caso , se afecta a la posición de elementos de la ordenación general del PGOU y estamos en un supuesto de modificación del mismo aunque no de su revisión puesto que la alteración es mínima. Por su parte el SG-EQ-24-Museo amplía la superficie asignada.

4- En el SG-EQ-18 se introduce alguna modificación al incorporar al mismo un terreno anteriormente destinado a viario , con lo que amplía su superficie. También se cambia de categoría una parte del

equipamiento pasando de equipamiento deportivo a aparcamiento público. El cambio de categoría de equipamiento, de acuerdo al art.6.5.4. del PGOU no constituiría modificación de PGOU, pero se recoge en este documento por mayor claridad .

Art. 83.
Sistemas generales
La superficie mínima de sistemas generales tanto de espacios libres como de equipamientos se obtienen multiplicando un módulo de 5 m2 por habitante.

El número de habitantes por vivienda es , según datos del Ministerio de Vivienda de 2008 :

2,8 habitantes por vivienda principal
1,8 habitantes por el total de viviendas (principales mas secundarias mas vacías).

Por tanto, tomando la cifra de 3 hb. por vivienda y el máximo de viviendas permitidas en la modificación del SSNU-8 tendríamos :

487 X 3 = 1.461 Habitanrtes.

1.461 x 5 = 7.305 m2 para SG- ELP y otros tantos para SG-EQ.

La suma de los SG-ELP21+ SG-ELP22+ SG-ELP23 = 14.653 > 7.305

Para el equipamiento :

SG-EQ24 = 24.261 > 7.305.

3.3 .DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Art.85
Determinaciones de ordenación general en suelo urbano consolidado.
El art. 85 del RUCyL se refiere a la división que efectúa el PGOU del término municipal en unidades urbanas para la asignación entre otros de las dotaciones urbanísticas.

La presente modificación no altera dichas unidades .

3.4 .DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art.86
Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

1a)
Atendiendo a este apartado del art. 86, esta modificación ajusta la delimitación del subsector del SSUNC-8-Museo haciéndola coincidir con los viarios limítrofes ahora ya proyectados. Concretamente, al proyectar el SG-VP-14 quedaba un mínimo espacio entre ese viario y el propio sector , lo que se ha corregido por mayor coherencia urbanística. De igual modo , se ha excluido la pequeña parte de la rotonda del mismo viario que invadía al sector y también se ha ajustado la conexión del sector con el proyecto del SG-VP-04 en su tramo 12 cuya incidencia ha sido mínima. La diferencia entre lo sumado y lo restado resulta de 881,00, cifra en la que se incrementa la superficie del subsector Museo (pasa de 107.353,70 m2 a 108.234.70 m2) y por tanto, lo mismo ocurre con el total del SSUNC-8 que pasa de medir 143.159 m2 a tener una superficie total de 144.040 m2.

1b)
El sector SSUNC-8 ya es discontinuo y se ha mantenido en sus delimitaciones , excepto los ajustes antes enunciados. Además se han mantenido todas las determinaciones del subsector norte , ordenando de nuevo el subsector Museo, pero aplicando los parámetros del RUCyL-2009 al sector en su conjunto como establece este mismo Reglamento al definir el "Sector" como : " ámbito de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable que se utiliza como referencia para establecer las determinaciones de ordenación detallada".

1c) No es de aplicación al referirse a suelo urbanizable.

2.a)
Se mantiene el uso predominante Residencial que fijaba en la ficha del sector el Plan que se modifica. Al no fijar usos expresamente prohibidos se ha de entender que rigen los de las ordenanzas de aplicación.

2.b)
No hay plazo para establecer la ordenación detallada puesto que se trata de un suelo urbano no consolidado con ordenación detallada y el propio PGOU ya la establecía y de nuevo esta ordenación queda fijada por la modificación.

2.c)
La edificabilidad máxima se fija con las reglas establecidas en el art. 86bis, punto de esta memoria en el que se justifica.

2.d)
El nuevo Reglamento cambia el índice de variedad de uso al excluir de su cómputo las viviendas con protección pública. Se fija en un 10% . Puesto que el SSUNC-8 en su conjunto cuenta(igual que antes de su modificación) con una edificabilidad de 63. 985,54 m2 , se destinarán 6.398,55 m2 a usos distintos

del residencial. Estos usos se sitúan tanto bajo los bloques residenciales como en una parcela privada destinada a Servicios privados (SER) como se indica en cuadros y fichas.

2.e)
El índice de integración social también ha variado respecto al Reglamento con el que se redactó el PGOU y habrá de ajustarse al nuevo Reglamento de acuerdo al art. 87 , punto en el que se justifica.

3a)
La densidad máxima y mínima de población o numero máximo y mínimo de viviendas varía respecto al Reglamento anterior y se justifica en el art. 86 bis.

3b)
El índice de variedad tipológica (porcentaje de edificabilidad destinada a tipologías distintas de la predominante) no era obligatorio en el anterior Reglamento para suelo urbano no consolidado. El nuevo Reglamento pide que sea el Planeamiento General el que fije este índice en suelo urbano no consolidado, mientras que en el urbanizable lo establece en un 20% .

En la presente modificación se establece en un 20% para el sector SSUNC-8 como queda reflejado en el apartado 9.3 de esta Memoria " Datos pormenorizadosdel sector SSUNC-8" .

Se cumple este porcentaje ya que la suma de edificabilidad situada en edificación de tipología distinta a la residencial colectiva, esto es la residencial unifamiliar y el SER , nos da 17.704,79 m2 que divididos por el total de la superficie edificable, esto es 63.985,54 son 0,27669, o sea el 27,67 % > 20 %.

Art. 86 bis
Densidad y edificabilidad en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

Para aplicar las reglas previstas en este artículo se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para Sistemas Generales.

1.a)
En núcleos de población de mas de 20.000 hb., el Reglamento establece los límites entre 30 y 70 viv/Ha y un máximo de 10.000m2/Ha.

En el sector SSUNC-8 fijaba en su ordenación general una densidad entre 40 y 50viv/Ha. Densidad que mantiene la modificación. Como el sector neto ha disminuido al aumenta los Sistemas Generales la horquilla varía de 426/533 en el PGOU anterior a 390/ 487 en la modificación.

En cualquier caso el sector que se modifica acababa estableciendo una cantidad fija de 428 viviendas en su ordenación detallada y en la modificación se mantiene la horquilla en el subsector del Museo, para que el

promotor pueda elegir mas o menos viviendas con igual edificabilidad máxima, con lo que se podrán construir entre 390 y 487 viv.

Partiendo de la cifra máxima de 487 viv. Estaríamos en 487/ 9.74 = 50 viv./ Ha < 70 viv./Ha.

En cuanto al índice de edificabilidad , calculado de acuerdo al RUCyL-09 sobre edificabilidad real, este es de 63.985,54 m2/ 97.435 = 0,6566 m2/m2 mientras en el SSUNC-8 del PGOU vigente era de 63.985,54 m2/10.658m2 = 0,6003 m2/2 . El pequeño incremento es debido a que se han incrementado los Sistemas Generales y disminuye el Sector neto.

Con el RUCyL anterior, el índice de edificabilidad se calculaba con aprovechamiento ponderado y ahora se hace con edificabilidad real y es por ello por lo que en la ficha que se revisa aparece un índice de 0,50 m2/m2 (aprovechamiento ponderado entre sector neto) y ahora 0,65 m2/m2 (edificabilidad real entre sector neto)que en cualquier caso es menos de 10.000 m2/ha como establece el RUCyL (0,65 m2/m2 < 1 m2/m2)

La modificación cumple todos los límites establecidos por el RUCyL-2009.

4.

Este apartado permite al planeamiento que establezca la ordenación detallada asignar hasta el 40% de las viviendas resultantes del Sector a vivienda joven , esto es a vivienda entre 50 y 70 m2 útiles que, calificada como vivienda joven por la Consejería de Fomento, podrá contarse de manera que cada dos computen por una a efectos de densidad máxima y mínima.

La modificación del Sector admite la posibilidad de hasta este 40% de vivienda joven . Esta cifra se aplicará en las parcelas de viviendas con algún tipo de protección con las cifras que se señalan en las fichas pormenorizadas del apartado 9.3 de esta Memoria.

El número máximo de vivienda joven permitido por el RUCyL -09 para este sector es de :

Nx0,6 + 0.4N/2 = 487 ; 0,8 N = 487 ; N= 487/0.8 = 608

608 X 0,4 = 243

El número máximo de vivienda joven permitido es de 243 y se reparte en las parcelas de VP de acuerdo a los cuadros pormenorizados del apartado 9.3 de esta memoria.

Art.87

Reserva para viviendas con protección pública

El anterior Reglamento exigía un 10 % de reserva de vivienda con protección pública en suelo urbano no consolidado y así lo establecía la ficha del sector SSUNC-8 . El nuevo Reglamento exige entre un 30 % y un 80 % de la edificabilidad Residencial destinado a vivienda con protección pública. El

porcentaje mínimo debe fijarlo el PGOU . La modificación del SSUNC-8 fija el mínimo en el 30%. No se fijará el máximo puesto que el propio Reglamento establece que " los promotores pueden dedicar también a la construcción de viviendas con protección pública terrenos exteriores a la reserva".

Se cumple el RUCyL-09 puesto que :

Edificabilidad residencial del sector : 57.445,95 m2
Edificabilidad en VP : 17.365,25 m2

17.356,25 / 57.445,95 = 0,3021 > 30 %

Art.88
Inclusión de sistemas generales en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.
Se mantiene o incrementa en esta modificación la superficie de sistemas generales internos al SSUNC-8 sin modificar los del subsector norte y dando dimensiones concretas y estableciendo criterios para su diseño y ejecución en el subsector del Museo en el que se ha convenido entre el Ayuntamiento y CIUDEN el sistema de financiación para su ejecución.

La obtención de los terrenos destinados a Sistemas Generales se hará mediante la equidistribución y cesiones correspondientes del Sector.

3.4 .DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Art. 92-94
Determinaciones de ordenación detallada del suelo urbano consolidado.
Entre las determinaciones de ordenación detallada del suelo urbano consolidado esta la calificación urbanística.

La presente modificación puntual amplía la superficie del SG-EQ-18 incluyendo el viario antes descrito y lo califica como equipamiento deportivo. Por otra parte cambia de categoría una parte de ese EQ pasándolo a aparcamiento público tanto de la zona deportiva como del Museo de la Energía situado en la antigua central de la MSP.

Art. 93
Modalidades de la ordenación detallada.
La modificación propuesta establece la ordenación detallada conjunta de todo el SG-EQ18

Art.98
Usos fuera de ordenación
El PGOU debe declarar fuera de ordenación ,de forma expresa, los usos emplazados en terrenos o en construcciones para las que se ha dispuesto su demolición. En el SG-EQ-18 existen unos vestuarios cuyo cambio de

localización es preciso para la mejora del paisaje consiguiendo dar continuidad a camino de borde del río Sil. Se prevé su declaración como fuera de ordenación.

3.5 .DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Art. 101.- Enuncia las determinaciones desarrolladas en los siguientes artículos.

Art. -103
Criterios de calificación urbanística
La edificabilidad se expresa en metros cuadrados edificables, con independencia del uso previsto.

Siguiendo esta regla, en la modificación planteada se ha partido del número de metros cuadrados edificables del SSUNC-8 que el PGOU establecía en 63.985,54. Esta cifra se ha mantenido en la modificación.

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones.

Esta condición no esta recogida en el PGOU de Ponferrada, pero en la modificación se ha tenido en cuenta y se establecerá en las fichas de cada parcela.

Art.- 104
Reserva para los sistemas locales de vías públicas y servicios urbanos.
La previsión de plazas de aparcamiento ha variado del Reglamento con el que se redactó el PGOU al recientemente aprobado, manteniéndose dos plazas por m2 pero ahora la referencia es el m2 edificable y antes lo era el m2 de aprovechamiento.

Con esta circunstancia el SSUNC-8 que se modifica pasa a requerir 640+640 = 1.280 plazas de aparcamiento frente a las 533+533 que tenía asignadas en el PGOU, es decir 107 plazas mas públicas y otras tantas privadas. De ellas, 33 deben situarse en el subsector norte y 74 de cada tipo en el Subsector Museo .

En los planos de la modificación se han situado las plazas de aparcamiento público, 508 en el subsector Museo y 132 en el sector Norte, añadiendo en este último caso las que faltaban en el viario contiguo al SG-22.

El sistema local de vías públicas se ha resuelto teniendo en cuenta las necesidades del Sector , indicándose en planos los trazados, dimensiones, direcciones de circulación ,radios de giro adecuados, localización de plazas de aparcamientos de acuerdo a la normativa del PGOU y a la ley de Accesibilidad de Castilla y León etc. Incluso se han resuelto en detalle algunas intersecciones del SG-VP-4 y SG-VP-14 que el PGOU no definía y eran

necesarias para una adecuada circulación de vehículos en la periferia del SSUNC-8.

El sistema local de servicios urbanos , no resuelto en la ordenación detallada del PGOU que se modifica, se completará mediante el proyecto de urbanización, habiéndose justificado en el plano de la modificación OC-01 MOVILIDAD, las situaciones de vados, pasos de peatones, paradas de autobús, puntos de recogida de residuos, carga y descarga, reservas para minusválidos etc.

Art. -105
Reserva de suelos para el sistema local de espacios libres públicos.
Se mantiene 15 m2 de reserva sobre cada 100m2 pero en el nuevo Reglamento los 100 m2 son construibles y en el anterior eran m2 en uso predominante, lo que supone un incremento de reserva.

En el sector SSUNC-8 necesitamos 639,85 m2 x 15 m2 = 9.597,75 m2 , reserva que incluso cumple el sector sin modificar porque tiene unos espacios libres locales muy sobredimensionados.

Los espacios libres públicos locales del sector suponen 25.069,25 m2 > 9.597,75 m2

Este articulo además establece algunas condiciones para los espacios libres locales como es que las superficies unitarias han de ser al menos de 500m2 o que en ellos debe poder inscribirse una circunferencia de 20 m. de diámetro y que debe reservarse para juegos infantiles al menos una superficie de 200m. en todo caso debe garantizarse un adecuado soleamiento y la permeabilidad del suelo en al menos el 50% de la superficie.

La modificación del SSUNC-8 garantiza el cumplimiento de estas condiciones en las superficies indicadas en la ficha del apartado 9.3 de esta Memoria, superficie que supone 19.955,55 m2 siempre superior a los 9.597,75 m2 exigidos por los estándares del RUCyL-2009.

Art.106
Reserva de suelo para el sistema local de equipamiento público
Esta reserva de suelo ha variado significativamente respecto al Reglamento con el que se redactó el PGOU, puesto que pasa de 15m2 a 10 m2, pero la base de aplicación son los metros edificables en cualquier uso y no en uso predominante y además, no se permite como antes que la mitad del equipamiento sea de titularidad privada. Ha de ser todo público.

En el caso del SSUNC-8 necesitamos 10m2 x 639,85 = 6.398,50 m2 de suelo para equipamiento público local. Esto se ha resuelto añadiendo a los 4.668,84 m2 asignados como suelo para equipamiento público en el subsector Museo por el PGOU, 2.215,00 m2 más, procedentes del antiguo SER que tenía 4.215,00 m2. Por tanto, aun disponemos de 2.000 m2 para instalar un SER privado. Como se

observa en los planos, la mitad aproximadamente de una parcela se destina a equipamiento público y la otra mitad a Servicios privados.

Se proyectan por tanto 6.428,40 m2 de EQ local > 6.398,50 m2

Art.107
Determinaciones de aprovechamiento medio

Para este cálculo , se han mantenido los coeficientes de ponderación asignados en el PGOU a la vivienda colectiva libre, a la unifamiliar libre y a la vivienda protegida y se ha asignado un coeficiente de 0,60 a los usos exigidos por la variedad de usos por entender que además de usos terciarios incluyen una gran variedad que puede justificar este ligero incremento respecto al 0,50 asignado por el PGOU al uso terciario. Con todo ello, y partiendo de igual edificabilidad global que la del sector que se modifica se llega también al mismo aprovechamiento global y medio.

APROVECHAMIENTOS ZONA Ex Central Eléctrica (modificada) :

Colectiva libre	24.524,50 m2 x 1,00 =	24.524,50 m2
Colectiva VPO	10.650,00 m2 x 0,80 =	8.520,00 m2
Unifamiliar libre	9.030,00 m2 x 0,70 =	6.321,00 m2
Otros usos	4.400 m2 m2x 0,60 =	2.640 m2 m2
SER	2.139,59 m2x 0,60 =	1.283,75 m2
TOTAL		43.289,25
Aprovechamiento zona norte		9.939,64
Total Aprovechamiento Sector		53.228,89 m2

Aprov. medio 53.228,89 m2 / 144.040,00 m2 = **0,36954 m2/m2**

Todo ello queda expresado en las fichas de estado actual y modificado del sector SSUNC-8, en los apartados 8 y 9 de esta Memoria.

En cualquier caso, de acuerdo al art. 240.4 del RUCyL " *Los proyectos de Actuación pueden actualizar el cálculo del aprovechamiento medio, como resultado de los ajustes de los coeficientes de ponderación que se justifiquen mediante un estudio de mercado de suelo que forme parte de su documentación."*

Parra mayor claridad a continuación se expone la justificación de estos coeficientes .

JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

El cálculo de los coeficientes de ponderación señalados en esta Modificación está basado en datos recopilados del propio PGOU 2007 que modifica, en los Planes parciales colindantes aprobados recientemente (Plan parcial del

sector SUD-4, Barrio de los Judíos, y Plan parcial del sector SUD-11, Parque de la Juventud), en los criterios de costes del Colegio Oficial de arquitectos y en el propio merca do inmobiliario, aunque hay que reconocer que este último esta actualmente desplomado y los datos que proporciona resultan en todo caso desfasados y discutibles.

Estos datos se han barajado con los criterios siguientes :

- El coeficiente de ponderación del uso residencial predominante queda fijado en la unidad, tal como manda el art. Nº 107 del RUCyL .
- El coeficiente de ponderación de uso residencial con protección pública queda fijado en 0,80, tal y como manda el art. Nº 8.2.5.4. de la normativa del PGOU 2007.
- El coeficiente de ponderación de la vivienda unifamiliar ha quedado fijado en 0,70, en consideración del alto coste proporcional de este tipo de viviendas, del momento de caída del mercado y la repercusión en este coste de las numerosas dependencias secundarias (sala de calderas, garaje, bodega, trasteros etc.) normalmente anexas, en esta tipología, a la propia vivienda.
- El coeficiente de ponderación de los usos compatibles con las ordenanzas residenciales y de servicios queda fijado en 0,60, con un ligero aumento respecto al coeficiente de ponderación señalado en el PGOU 2007, al estimarle una mayor rentabilidad habida cuenta de la proximidad del propio Museo nacional de la energía, del que se espera un notable impulso a la actividad de la zona.

Importa de nuevo resaltar que el señalamiento de estos coeficientes de ponderación pierde toda trascendencia práctica habida cuenta de la propiedad casi única del suelo (El Ayuntamiento de Ponferrada es titular del 96% de la superficie de la "zona museo" del Sector SSUNC-8), y del Protocolo de Coordinación firmado entre Fundación ciudad de la energía (CIUDEN) y el Ayuntamiento de Ponferrada. Consecuentemente :

- En virtud de la propiedad casi única del suelo, no habrá prácticamente reparto de beneficios y cargas.
- En virtud del Protocolo queda desfigurado el reparto de costes ya que CIUDEN se hará cargo de los costes del planeamiento y de una parte importante de los costes de urbanización.

Art.108
Delimitación de unidades de actuación

No se establecen unidades de actuación distintas sino que todo el sector se desarrollará como una única unidad de actuación.

4.
IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.

La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, quedan reflejados en esta Memoria junto a los planos de estado actual y propuesto, en la ficha del sector SSUNC-8 que se modifica, con sus determinaciones actuales y propuestas y en los planos del SG-EQ-18 en su versión actual y propuesta.

MODIFICACIÓN DEL SECTOR SSUNC-8

Para llevar a cabo la propuesta se ha tenido en cuenta la legislación del suelo de de Castilla y León, fundamental mente el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León ,texto modificado de 2009, la del Estado ya recogida fundamentalmente en ese Reglamento y obviamente el PGOU de Ponferrada.

Se trata de un sector discontinuo en suelo urbano no consolidado, con una zona, que denominaremos norte, de 35.805,30 m2 de superficie total y una zona , que denominaremos del Museo, con 107.353,70 m2. La superficie total del sector original es por tanto de 143.159 m2 en su conjunto.

Aunque el PGOU que se modifica presentaba una ficha única para todo el sector sin diferenciar que superficies de parcelas y superficies edificables pertenecían a cada zona, se han elaborado unas fichas con datos pormenorizados de cada una de las zonas , diferenciándolas en : zona norte y zona del Museo, para mejor comprensión de lo que se propone.

Para la zona norte se mantiene las determinaciones especificadas por el PGOU en ficha y planos con la única excepción de las plazas obligadas de aparcamiento que sufren el incremento requerido por el RUCyL-09 . A ellas se suman las propuestas en la zona del Museo a la hora de configurar la ficha del sector conjunto propuesta, puesto que para cumplir los parámetros del RUCyL , estos deben aplicarse sobre el sector completo.

También se mantiene los coeficientes de ponderación marcados en la ficha del PGOU para los usos que no varían y todas las determinaciones que no es imprescindible modificar por no verse afectadas por las decisiones fundamentales de la ordenación propuesta o por el nuevo RUCyL que exige la revisión de algunos parámetros previos.

La reciente aprobación de la modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el 17 de julio de 2009 y su entrada en vigor el 17 de agosto de 2009 hacen necesario el ajuste de algunas determinaciones que en principio no se consideraban ya que se intentaba respetar lo aprobado en la mayor medida posible.

Puesto que la nueva ordenación no tiene mas remedio que cambiar de situación espacios libres y zonas verdes de Sistemas Generales, aunque en ningún caso se disminuyan sus superficies sino que, por el contrario, se

incrementan, corresponde la modificación puntual del Plan General aunque aprovechamientos y edificabilidades globales se mantengan casi idénticos.

En el Sector considerado no existían previamente dotaciones urbanísticas públicas. El suelo que pertenece al Ayto. es suelo patrimonial y con este supuesto se ha calculado el correspondiente Aprovechamiento Medio con el que se obtendrán los Sistemas Generales y Locales previstos, cuyas superficies son las indicadas en la Ficha de Características del Sector y cumplen el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los cambios específicos respecto al sector vigente son los siguientes :

ZONA NORTE

No varía en las determinaciones que figuran en la ficha diferenciada elaborada al respecto, que son las que en la actualidad figuran en el PGOU para esta zona, por lo que cualquier variación que exijan los nuevos estándares del RUCyL-2009 se situarán en la zona del Museo, contabilizando para los cálculos los datos fijos de lo que hay en esta zona norte. Excepto el incremento de plazas de aparcamiento, situadas en cada zona las que corresponden.

ZONA DEL MUSEO

1- Se ajusta el límite del subsector Museo para adaptarlo al trazado definitivo del vial limítrofe SG-VP- 14 y, de acuerdo al art.86 del RUCyL, "adaptarse a límites de sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes". Con ello se evita un pequeño espacio de nadie que quedaba entre el sector y el trazado real del viario que no pudo prever el PGOU al no estar diseñado el viario. Por otra parte el mismo trazado viario ocupa un mínimo espacio del sector en el diseño de una rotonda, espacio que se excluye del sector. El balance entre suelo incorporado y suelo excluido arroja un saldo positivo de 881,00 m2 que se incorporan al subsector pasando de los 107.353,50 m2 anteriores a 108.234,50 m2.

2- De ello se deriva que el Sector Total pase de 143.159 m2 a 144.040,00 m2

3- Se amplia la superficie de suelo destinada al SG- EQ-24 ya que se amplía ligeramente el propio espacio del Museo y se añaden las reservas de aparcamiento. De esta manera el SG-EQ-24 pasa de los 17.919,00 m2 previstos a 24.261,00 m2., de los cuales 21.700 m2 son de equipamiento propiamente dicho y 2.561m2 de aparcamiento del equipamiento del Museo

4- Para el SG-ELP-21 se mantiene igual superficie, 6.694 m2 pero distinta localización al proponerlo como parte estructurante del sistema verde.

5- El SG-VP-33 amplía su superficie(pasa de 4.000 m2 a 7.691,00 m2) y se sitúa de manera que sirva de acceso al Museo y que ejerza la función de conexión/ separación con el espacio residencial del sector.

6- Esta ampliación en superficie de los Sistemas Generales en el Subsector –Museo repercute en la cifra de Sistemas Generales Totales y hace que el Sector Neto sea algo menor que el anterior(pasa de 106.587 m2 de superficie de referencia a 97.435,00 m2) y por tanto , aún manteniendo los m2 de edificabilidad total previstos por el PGOU, el índice de edificabilidad máxima , sobre sector neto, se incrementa al dividir la edificabilidad real total por una superficie menor. Además , el hecho de que el RUCyL calculase el índice de edificabilidad sobre aprovechamientos en vez de sobre edificabilidad hace que la comparación numérica de índices deba hacerse sobre uno de los dos criterios ya que pasa de 0,60 a 0,65 sobre edificabilidad real o de 0,50 a 0,54 sobre aprovechamiento ponderado.

Edificabilidad real :
En PGOU actual : 63.985,54 / 106.587 = 0,60 m2/ m2
En modificación: 63.985,54 / 97.435 = **0,65 m2/m2**

Aprovechamiento :
En PGOU actual : 53.294,00 / 106.587 = **0,50 m2 /m2**
En modificación : 53.228,89 / 97.435 = 0,54 m2/m2

7- La superficie de Sistemas Generales del Sector Total pasa de 36.572 m2 a 46.605,00 m2

8- Se mantiene la edificabilidad real total prevista para el Subsector-Museo de 50.744,03 m2 y el aprovechamiento derivado de la misma permanece casi idéntico (pasa de 43.354,32 m2 a 43.289,25 m2) ya que aunque se amplía la superficie de tipología residencial multifamiliar, también se incremente la vivienda protegida al introducirse el 30% de vivienda de protección pública que prevé el RUCyL-2009 en su índice de integración social. Ello unido a la ampliación de superficie destinada a usos distintos al residencial que también exige el RUCyL-2009 a través de su índice de variedad de usos, hace que los aprovechamientos se equilibren. Todo ello queda justificado numéricamente en la página 3 del apartado 9.3 de esta Memoria relativo a los datos pormenorizados del sector SSUNC-8 modificado

9- Por tanto , ya que la zona norte no se ha modificado y el sector-Museo mantiene edificabilidades y aprovechamientos, se mantienen prácticamente igual para el Sector Total, tanto la superficie edificable máxima de la ficha de origen de todo el sector 63.985,54 m2, como el aprovechamiento máximo (este

pasa de 53.294 m2 en el sector original a 53.228,89 m2 en el modificado).

10- Se modifican las tipologías residenciales previstas aumentando la variedad urbana al incrementar el uso residencial colectivo de baja altura (3,6 plantas de altura media aunque se permiten hasta 5 alturas, siendo la última retranqueada, para conseguir mayor variedad tipológica), manteniendo una parte de residencial unifamiliar y añadiendo uso terciario exento.

11- Con ello se cumple un índice de variedad tipológica para todo el sector que supera el 20% .

Sup. edificable en tipos distintos del residencial colectivo = 17.704,79 m2

Índice de variedad tipológica :
17.704,79 / 63.985,54 = 0,2766 > 20%

12- Se amplían los usos distintos al residencial hasta el 10% de la edificabilad del sector total, esto es hasta 6.398,55 m2 y se sitúan todos ellos en el subsector-Museo que es el que se modifica. Con ello se cumple el índice de variedad de usos exigido por el RUCyL para todo el Sector.

Sup edificable en usos distintos del residencial =
6.539,59

Índice de variedad urbana .
6.539,59 / 63.985,54 = 0,1022 > 10%

13- Los espacios libres públicos de carácter local (ELP) , ya muy sobredimensionados en la ficha que se revisa respecto a los mínimos exigidos por el RUCyL, se amplían en unos 1.000 m2 pasando así de los 23.373 m2 previstos a 25.069,25 m2. Parte de este espacio libre público de carácter local se sitúa en contiguidad con el Sistema General que bordeará al Museo con el fin de dar continuidad al corredor ambiental previsto que pretende conectar los espacios verdes del poblado de Compostilla con el corredor del Sil en un punto cercano al Pinar de Compostilla, espacio este último de destacado valor ambiental.

14- El sistema local de espacios libres quedaría cumplido con 15m2 por cada 100 m2 de edificabilidad, esto es 15x 639,85= 9.597,75 m2. Estos espacios libres locales y los de magnitud de parque local, cumplen todas las determinaciones del art. 105 del RUCyL garantizándose su adecuado soleamiento, permeabilidad del suelo, plantación de especies vegetales etc.

15- El viario público interior del subsector-Museo disminuye ligeramente respecto a la ficha que se modifica como consecuencia lógica del aumento del viario considerado de Sistema General (VP-33 grafiado en los planos). Pasa así de los 24.474,55 m2 de la ficha a 20.875,70 m2 en la propuesta. Esto obviamente repercute en la ficha general que pasa de 38.743 m2 a 33.397,70 m2

FICHA GLOBAL

Como se viene exponiendo a lo largo de esta Memoria, se trata de la modificación de un sector discontinuo una de cuyas partes no se modifica, pero puesto que el sector conjunto es la base que se ha de utilizar para establecer las determinaciones de ordenación detallada del PGOU, la ficha conjunta sufre una serie de ajustes que no pueden observarse en cada trozo sino que corresponden al conjunto.

Así en la ficha global se observa que :

- Ha variado la superficie total de sector.
- Ha variado el sector neto
- Ha variado el índice de edificabilidad máxima (Tanto por cambiar el modo de medirlo en el RUCyL como por variar el sector neto).
- La densidad de viviendas se mantiene en la horquilla de 40/ 50 viv/Ha que establecía la ordenación general del sector que se revisa , incluso para la ordenación detallada.
- Se mantienen las ordenanzas de la edificación con algunos matices expresados en las fichas y varían las alturas máximas previstas que no pasan en la nueva ordenación de cinco plantas mientras en la anterior llegaba a ocho.
- El aprovechamiento urbanístico se mantiene.
- Las cesiones mínimas se mantienen puesto que siguen siendo el 10% del aprovechamiento total del sector y este aprovechamiento no ha variado.
- Los plazos para el cumplimientote los deberes urbanísticos se mantiene nominalmente pero empiezan a contar desde esta nueva aprobación. Lo que supone un incremento de dos años.
- El índice de variedad de uso se mantiene nominalmente en el 10% pero se aplica excluyendo del cómputo la vivienda con protección.
- Se establece un índice de variedad tipológica del 20 %
- Varía el índice de integración social fijándose en el 30 %
- Los SG-ELP-22, SG-ELP-23 se mantiene dimensión y localización al encontrarse en el subsector de la zona norte que no se ha variado.
- El SG-ELP-21 , en zona de Museo, se mantiene en dimensiones pero varía de localización
- El SG-EQ-24 amplía su superficie sobre la misma localización e incorpora una zona próxima de aparcamiento.
- El SG-VP-33 amplía su superficie y cambia de localización.
- El total de Sistemas Generales Internos se amplía.
- Las edificabilidades y aprovechamientos totales se mantienen manteniendo también idéntica asignación de usos para la zona norte y

variando la de la zona del Museo para cumplir las nuevas determinaciones del RUCyL-2009.

- Los sistemas locales de equipamientos y espacios libres públicos se ajustan al nuevo RUCyL incorporando los déficits sobrevenidos en la zona del Museo y manteniendo la norte con lo que tenía.
- Las plazas de aparcamiento se ajustan al nuevo RUCyL entendiendo que cada zona asume las plazas que le corresponden de acuerdo a su edificabilidad y comprobando que esto es viable.

Todas las determinaciones y modificaciones efectuadas en el sector SSUNC-8 quedan claramente reflejadas en las fichas que se acompañan a esta Memoria.

MODIFCACIÓN DEL SG-EQ-18 DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

El SG-EQ-18 figura en los planos de ordenación del núcleo urbano de Ponferrada, entre las hojas O.2-25 y O.2-33 con la calificación de Sistema General de Equipamiento y la categoría específica de Pistas Deportivas.

El SG-EQ-18 se modifica ampliando su delimitación al incorporar a la superficie del equipamiento la del viario colindante por la zona oeste, viario trazado en el Plan General sobre una topografía que lo hace de imposible ejecución.

De esta manera el SG-EQ-18 pasa de tener 46.775m2 en el planeamiento vigente a disponer después de la modifcicación de 50.332 m2 , esto es, incrementa su superficie en 3.557 m2.

Esta incorporación del viario al equipamiento, se completa con la reordenación de la zona deportiva, reordenación que recupera la continuidad del camino de borde del río Sil y simultáneamente mejora los accesos y vistas hacia el Equipamiento del museo de la Energía situado en la antigua central MSP, dotando tanto al museo como a la zona deportiva de aparcamientos que ambos precisaban.

Para esto ,además de ampliar la superficie del equipamiento con la correspondiente al viario señalado, se mantiene la categoría de Pistas Deportivas en la parte sur del equipamiento y a la parte norte se le asigna la categoría de aparcamiento.

Además, en el SG-EQ-18 existen unos vestuarios cuyo cambio de localización es preciso para mejorar el paisaje consiguiendo dar continuidad a camino de borde del río Sil. Se prevé su declaración como fuera de ordenación y se marca de modo expreso en los planos como pide el RUCyL-2009.

Igualmente queda marcada en los planos la distancia mínima a la que deben situarse los nuevos vestuarios de las edificaciones colindantes, cumpliendo al menos la condición de patio del PGOU.

AJUSTES EN EL TRAZADO VIARIO DE LOS SISTEMAS GENERALES SG-VP-4 Y SG-VP-I4

El trazado viario de los Sistemas Generales VP-4 y VP-14 se mantiene del modo especificado en los planos del Plan General vigente, pero el Plan , por la escala de definición que le corresponde, no previó ninguna de las necesarias intersecciones con otros viarios.

Para resolver esas intersecciones ha sido necesario proyectar diversas rotondas que de algún modo inciden en los espacios colindantes.

La incidencia de las rotondas del VP-14 sobre el SSUNC-8 es poco significativa y se ha resuelto con el ajuste de la delimitación anteriormente expuesta.

El diseño de la intersección del VP-04 con la avenida del Canal bajo del Bierzo ha supuesto por una parte disminuir la zona verde del SUD-11 pero por otra su incremento, resultando compensadas ambas superficies por lo que igualmente se entiende como ajustes racionales a los límites reales de los sistemas generales que en este caso no supone ningún cambio de superficies totales.

Ninguno de estos ajustes suponen modificación del PGOU.

5.-
IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PGOU QUE SE ALTERAN.

Estos documentos que definen el PGOU son :

a) Información, análisis y diagnóstico.
b) Memoria Vinculante.
c) Planos de Ordenación.
d) Catálogo.
e) Estudio económico.

a)
INFORMACIÓN, ANÁLISIS YDIAGNÓSTICO

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Este documento del PGOU, obviamente, no resulta alterado por la modificación que se plantea puesto que la información responde al momento en que se hizo. Desde entonces ha cambiado el marco legislativo pero no la base territorial sobre la que se informa. A los cambios de marco legislativo sise hace referencia en los puntos 2.3, 3 y4 de esta memoria

El documento de información del PGOU ya considera la posibilidad de instalar un museo nacional de la Energía que, sobre una zona mas amplia que denomina parque de la energía, pueda recuperar antiguas instalaciones industriales como la central eléctrica de ENDESA o la MSP.

DIAGNOSTICO AMBIENTAL

De igual manera, este documento del PGOU no resulta afectado por la modificación.

En él se nos informa de diversos valores y problemas ambientales del municipio, resultando espacios de valor próximos a la zona de intervención, pero fuera de ella, el Pinar de Compostilla o el propio poblado de ENDESA también en Compostilla, así como la ribera del Sil. Todos ellos han sido tenidos en cuenta en la modificación , potenciándose sus valores mediante una ordenación que procura la creación de un corredor ambiental que conecte el boulevard de Compostilla con la Ribera del Sil y no olvide la proximidad del Pinar.

En el mismo diagnóstico se analizan los riesgos de todo tipo entre los que se encuentran los riesgos tecnológicos como las zonas degradadas por escombreras o balsas mineras, o los riesgos producidos por accidente grave.

En la zona de Compostilla objeto de la modificación se señalan escombros de antracita y hulla no potencialmente peligrosos, esto es que no suponen impacto ambiental por su contenido , así como una antigua balsa de lavado de carbón ya cubierta y compactada. En cualquier caso, tanto por parte de los responsables del vertido antiguo como por la propia fundación de la Energía se procederá a las oportunas operaciones de restauración ambiental ,

identificando si los vertidos tiene o no claramente la condición de no contaminantes.

En relación a la afección de riesgo por accidente grave que pudiera derivarse de las instalaciones de Acerías Roldán, en un ámbito que podría afectar aunque de modo muy lateral a la zona, que cita el Informe Ambiental del PGOU 2007, la no afección de estos riesgos tecnológicos queda justificada por :

En cumplimiento de la disposición final novena de la Ley 9/2010 de diciembre , de Medidas Financieras y de Creación del ente Público Agencia de Innovación y financiación Empresarial de Castilla y León, que modifica la redacción del apartado 1 del art. 12 de la ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se hace constar que el ámbito territorial de esta Modificación está fuera de las zonas de intervención y alerta establecidas (a 125 y 300 metros respectivamente de la fundición Roldán) por la Agencia de Protección Civil y Seguridad Interior de la Junta de Castilla y León, en su informe de 27 de junio de 2007.

El plano 0.6 de Afecciones Espaciales de la Normativa del PGOU 2007 evidencia que, incluso en el peor de los supuestos contemplados en el Plan de Emergencia Exterior de la fundición Roldán (evaporación de charco libre consecuencia de la pérdida de un iso-contenedor de ácido fluorhídrico al 70% con viento de 2m/s y temperatura ambiental de 30ª C) la zona de intervención establecida a 825 m. de la fundición, a penas llega tangencialmente a la esquina noreste del Sector SSUNC-8, razón por la cual el PGOU 2007 –ya con ordenación detallada del sector- alcanzó sin problemas la Aprobación Definitiva (ORDEN FON/950/2007).

Pues bien, la ordenación detallada ahora propuesta – que libera el museo de las viviendas que constreñían su entorno- mejora la situación alejando esas viviendas hacia el oeste.

Respecto a la existencia de varias líneas de alta tensión que atraviesan la zona objeto de intervención, y los potenciales riesgos ionizantes, el Informe Ambiental del PGOU recomienda que :

En suelo urbano y urbanizable, el enterramiento de líneas eléctricas en alta y media tensión se condicione a la presentación de un estudio de los campos electromagnéticos generados que garantice que no se superan los límites establecidos por la legislación estatal, autonómica y municipal en la materia.

Por su parte la memoria vinculante del PGOU, como se expondrá a continuación vincula la ejecución del SSUNC-8 al soterraminto de líneas eléctricas.

INFORME AMBIENTAL

Como consecuencia de lo enunciado, y analizado su contenido, la modificación propuesta no supone ninguna modificación al Informe Ambiental del PGOU.

b)
MEMORIA VINCULANTE

La Memoria vinculante del PGUO se refiere en varias ocasiones a la zona objeto de modificación .

Así, al describir la estructura urbana expone que :

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...-.

En unas páginas anteriores , la Memoria vinculante se plantea la cubrición del canal bajo del Bierzo a su paso por Compostilla.

Mas adelante, en la propuesta de creación de Sistemas Generales, la Memoria vinculante del PGOU dice :

...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.

Entre sus propuestas estructurantes, la Memoria vinculante del PGOU se plantea acabar de articular un sistema de espacios libres y zonas de parques apoyada en los corredores del Sil y del Boeza y para esta estructura cuenta con la antigua montaña de carbón hoy situada en el parque de la juventud y también con algunas zonas de potencial transformación urbanística, por obsolescencia de instalaciones o cambios de uso o de equipamientos - antigua central de Compostilla, áreas industriales en desuso de la MSP etc. En ellas, diversos contenedores de equipamientos entre los que se encuentran las dos antiguas centrales eléctricas de ENDESA y MSP, son clave para la ordenación.

Por tanto, la modificación propuesta no altera la Memoria vinculante del PGOU sino que concreta, diseña y ajusta su línea de intervención.

c)
PLANOS DE ORDENACIÓN

Las zonas objeto de modificación se encuentran grafiadas en el PGOU en los planos de "Ordenación del núcleo urbano" : O.2-17; O.2-25 ; O.2-33 , por tanto, estos tres planos del PGOU resultan alterados.

Igualmente resulta alterado el plano de "Ordenación General" O.4-03 de Sistemas Generales y Locales. Instrumentos de Gestión, al figurar la zona modificada con la ordenación del actual PGOU y los Sistemas Generales que se alteran también figuran con su anterior definición.

En el "Plano Guía de Sistemas Generales" aparecen lógicamente dibujados los Sistemas Generales en la definición del PGOU actual y resultan igualmente modificados en la zona objeto de intervención, tanto en el SSUNC-8 en el subsector Museo como en el SG-EQ-18 Campos federativos "Ramón García".

c´)
FICAHAS DE SECTORES Y DE SISTEMAS GENERALES

Resulta modificada la ficha correspondiente al sector de suelo urbano no consolidado objeto de la intervención : SSUNC-8.

Igualmente, en las fichas de Sistemas Generales se modifican las ficha correspondientes a los sistemas SG-VP-33 ; SG-ELP-21 y SG_EQ-24 comprendidos en el Subsector Museo del citado sector.

Al haberse cambiado algunas superficies de Sistemas Generales, aunque sea para su ampliación, cambian las tablas correspondientes de los Sistemas Generales.

d)
CATÁLOGO
No se altera del catálogo del actual PGOU. No hay ningún elemento catalogado dentro de la zona de intervención.

e)
ESTUDIO ECONÓMICO
El Estudio económico global del PGOU, no sufre alteraciones sustanciales como consecuencia de esta modificación, puesto que aunque se amplía la superficie de un Sistema General Viario y de otro de Equipamiento, la repercusión económica en el Ayuntamiento es positiva al haber convenido con CIUDEN que será esta Fundación Ciudad de la Energía quien se encargue de la ejecución de estos Sistemas Generales además del correspondiente al Sistema General del Espacio Libre Público.

En cualquier caso se acompaña este documento con un breve plan de etapas y estudio económico de la ejecución de la actuación prevista en torno a esta modificación del PGOU.

6.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y URBANO VIGENTES.

El alcance de la modificación propuesta tiene carácter menor en el sentido de que no altera ninguna determinación estructurante del PGOU y menos aún podría alterar determinaciones de mayor alcance, de carácter territorial, al inscribirse en un espacio muy concreto en el interior de la ciudad y proponer pequeñas modificaciones mas vinculadas al diseño urbano que a la estructura.

En todo caso, el PGOU de Ponferrada plantea como elementos del esqueleto básico de su "ordenación general" tres órdenes de estructuras : el viario estructurante, los grandes equipamientos a escala de ciudad y comarcal y el sistema de parques y espacios libres.

Su actuación viaria mas ambiciosa la centra en el intento de cerrar las Rondas de la ciudad completando un sistema que incluye la N-VI como parte importante de esa Ronda Exterior que cruzaría todas las grandes penetraciones , discurriendo en la zona sur por la margen no urbana del río Sil. Una segunda Ronda Interior se apoyaría en la Avda. del Bierzo para bordear el cinturón verde del borde norte del nuevo barrio de la Rosaleda. Entre ambas rondas se producen y potencian las necesarias conexiones alguna de las cuales bordea al área de intervención de la presente propuesta.

En esta estructura viaria fundamental se avanzan los ámbitos de situación de los grandes contenedores urbanos (futura estación, parque tecnológico etc.) y se proponen nuevos Sistemas Generales y Equipamientos entre los que se incluyen como equipamientos estructurantes en la zona de la antigua central térmica de Compostilla , tanto la central de ENDESA como la MSP para que en ellos se instale el futuro Museo de la Energía . Todo ello sobre una amplia extensión de parque metropolitano de ribera que el PGOU denomina " Parque de la energía" y que se articula con la denominada " Ciudad de la juventud" y su parque dotacional.

Por tanto, en la estructura urbana propuesta por el PGOU y su modelo de desarrollo futuro está ampliamente contemplado y señalado un ámbito de gran centralidad dotacional del que forman parte los edificios que se destinarán a Museo Nacional de la Energía y su entorno.

Esto pone de manifiesto que la modificación puntual que se propone no solo no altera en su estructura el modelo urbano general vigente sino que por el contrario, lo potencia y define a un nivel de detalle que el POGOU , por su escala de intervención no podía sino meramente enunciar.

Algo similar ocurre con el tercero de los elementos estructurantes del PGOU que es el Sistema de Parques y Espacios Libres que , a grandes rasgos, se plantea como objetivo extender los corredores verdes de la ciudad hacia dos lugares o enclaves naturales de gran valor como son el Monte Pajariel y el Cerro del Castro, conectados ambos por el río Sil y sus riberas . A este gran

corredor verde y ambiental, el PGOU intenta conectar otros corredores como es el del Pinar de Compostilla o el anillo verde que trata de cerrar sobre el sector de la Rosaleda, ambos confluyendo en el Parque de la Energía que situado sobre el Sil sirve de de conexión a las dos dotaciones del futuro Museo de la Energía.

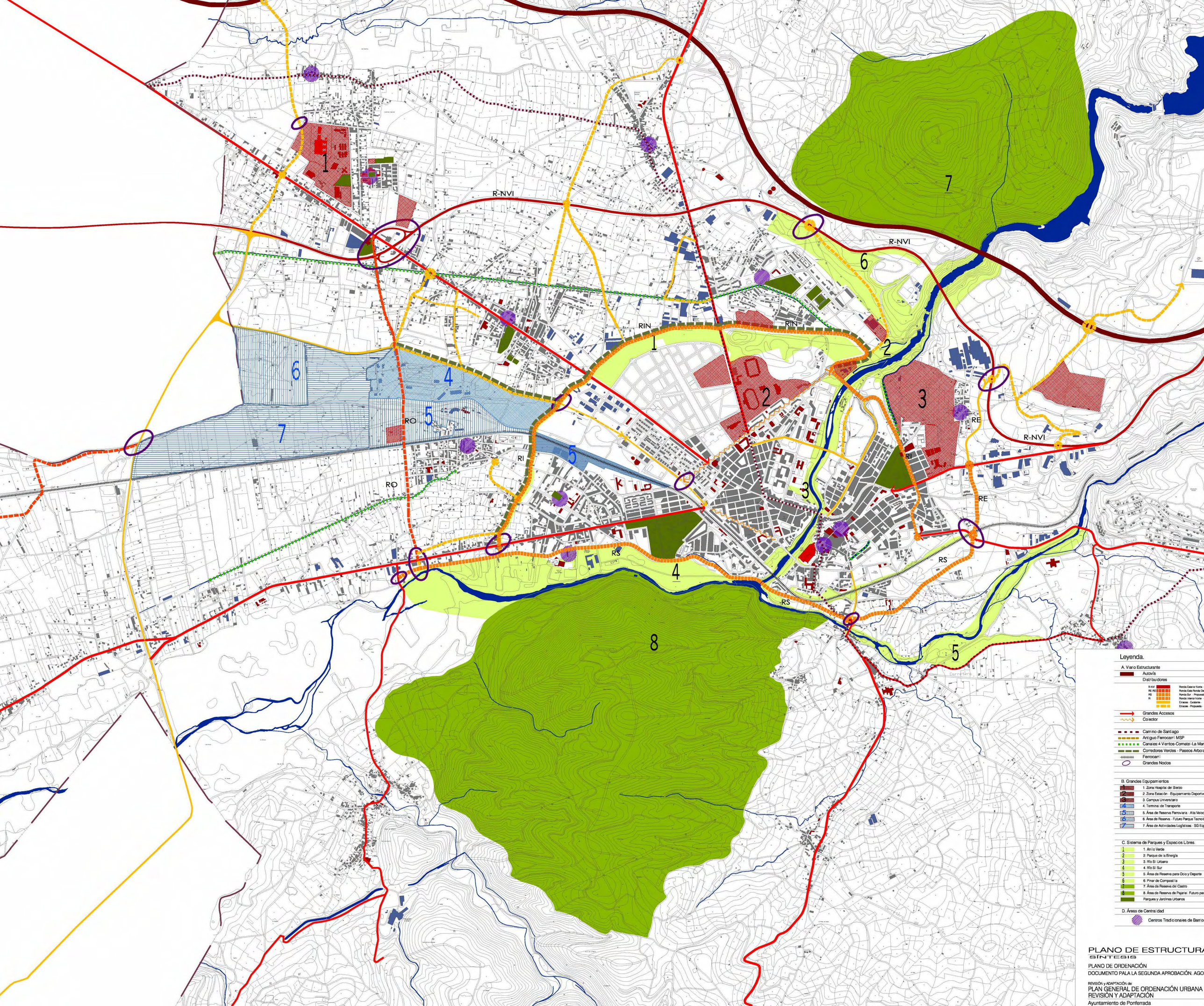
De nuevo vemos como la modificación puntual que se propone , incide en la definición y detalle de estas zonas verdes del PGOU e incluso potencia una conexión adicional de los jardines y boulevard del poblado de Compostilla con el gran corredor ambiental del Sil, dando continuidad a un espacio verde puntual , pero de gran valor .

En conclusión, la modificación puntual propuesta no incide , por su escala en ningún posible instrumento de ordenación territorial de mayor escala y , por el contrario, apoya y refuerza la ordenación general urbana vigente introduciendo los ajustes necesarios para la adecuada ordenación de este área de centralidad de la ciudad, ajustes que en algunos puntos suponen modificar la situación de algunos espacios libres incluidos por el PGOU como Sistemas Generales, aunque no formen parte del plano de estructura.

Para un mejor entendimiento se adjunta el plano de estructura general del Plan General, el plano de estructura de espacios libres y un plano de mayor detalle del ámbito de actuación. En este último se aprecia como en el trazado de los viarios de Sistema General no están resueltos muchos de los nudos e intersecciones.

En los dos primeros planos está señalado con el nº 2 , sobre la trama verde, el Parque de la Energía, al noreste del cual se sitúa el equipamiento correspondiente a los edificios de ENDESA y en el extremo suroeste el de la MSP, ambos sobre este corredor ambiental amplio del río Sil que conecta el Monte Pajariel con el Cerro del Castro.

7.-
PLANOS DE ESTRUCTURA DEL PGOU 2007



Leyenda.

A. Viario Estructurante

- Autovía
- Distribuidores
  - R-NVI: Ronda Exterior Norte
  - RE-RO: Ronda Este-Ronda Oe
  - RS: Ronda Sur - Propuesta
  - RI: Ronda interior Norte -
  - Enlaces - Existente
  - Enlaces - Propuesta
- Grandes Accesos
- Colector
- Camino de Santiago
- Antiguo Ferrocarril MSP
- Canales 4 Vientos-Cornatel-La Mar
- Corredores Verdes - Paseos Arbol
- Ferrocarril
- Grandes Nodos

B. Grandes Equipamentos

1. Zona Hospital del Bierzo
2. Zona Estación - Equipamento Deportiv
3. Campus Universitario
4. Terminal de Transporte
5. Área de Reserva Ferroviaria - Alta Veloc
6. Área de Reserva - Futuro Parque Tecnol
7. Área de Actividades Logísticas - SG Eq

C. Sistema de Parques y Espacios Libres.

1. Anillo Verde
2. Parque de la Energía
3. Río Sil Urbano
4. Río Sil Sur
5. Área de Reserva para Ocio y Deporte
6. Pinar de Compostilla
7. Área de Reserva del Castro
8. Área de Reserva de Pajariel. Futuro par
- Parques y Jardines Urbanos

D. Áreas de Centralidad

- Centros Tradicionales de Barrio

PLANO DE ESTRUCTURA

SÍNTESIS

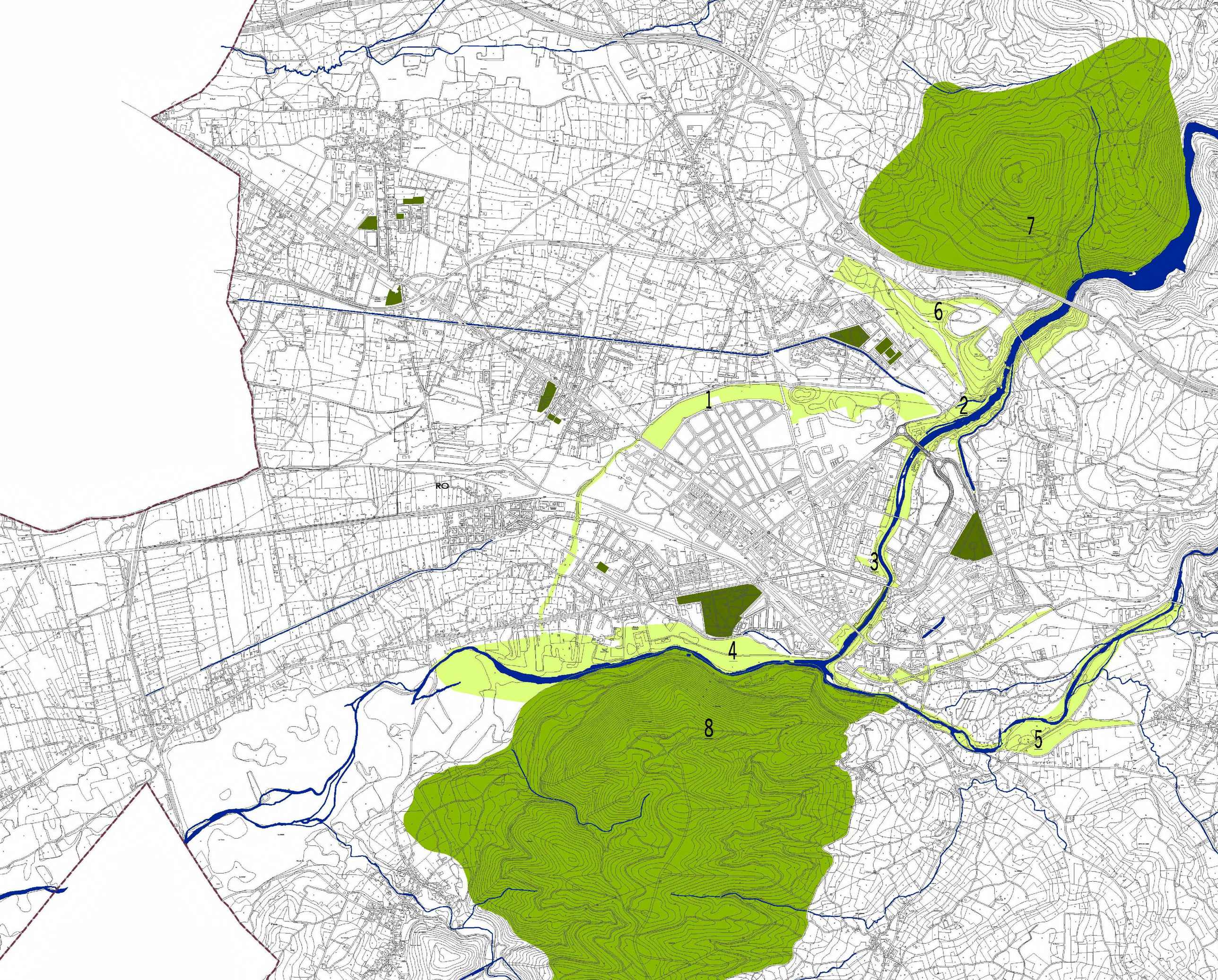
PLANO DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO PALA LA SEGUNDA APROBACIÓN. AGO

REVISIÓN y ADAPTACIÓN de:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN

Ayuntamiento de Ponferrada


1
2
3
4
5
6
7
8
RO
A Coruña

SSUNC 9

SUD 10

SSUNC 8

SUD 11

SUD 4

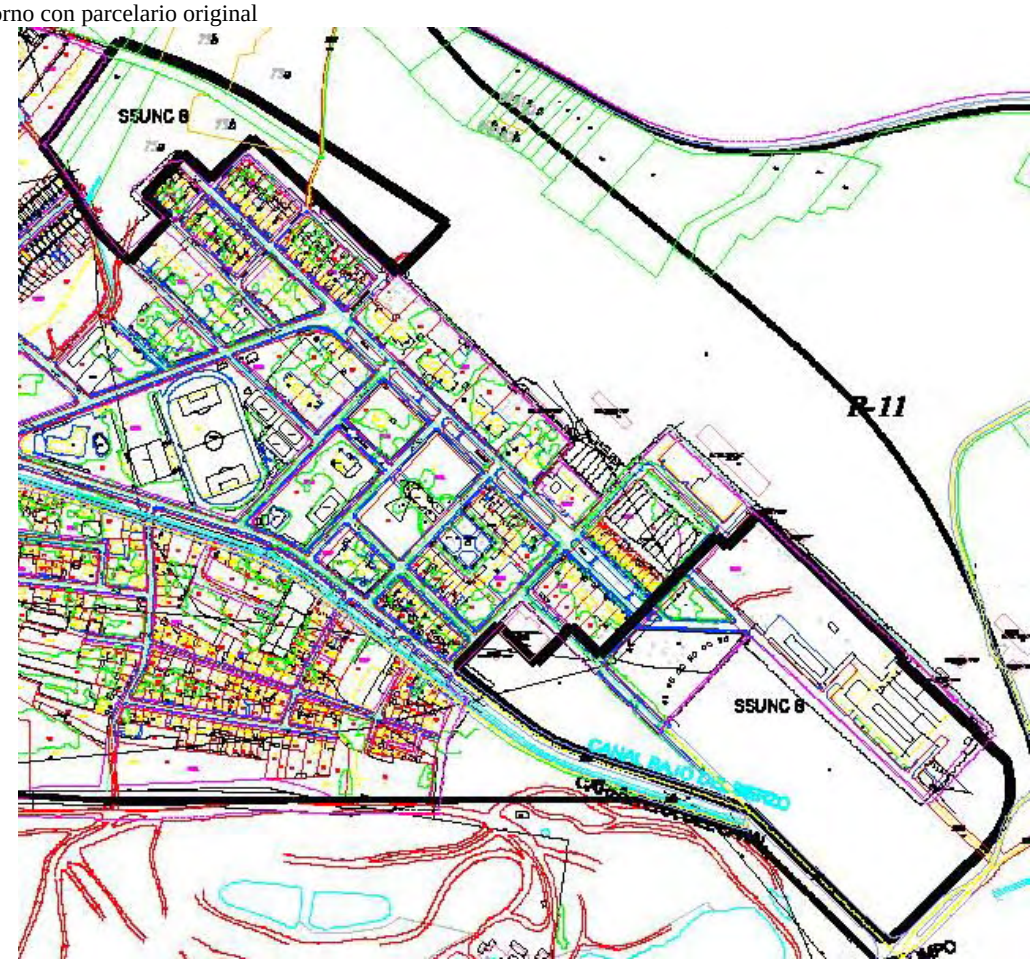
8.-
FICHAS DEL SECTOR SSUNC-8 EN EL PGOU 2007

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SSUNC 8
Denominación	COMPOSTILLA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-17/25
SUPERFICIE	**143.159 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,50 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE	**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Servicios Privados –SER-
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	**533 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**426 viv.**

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**
VU	2 plantas	

BL	8 plantas
SER	
TOTAL	**53.294 m²**

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada-PGOU. **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-ELP-21	6.694 m²
SG-ELP-22	2.065 m²
SG-ELP-23	5.894 m²
SG-EQ-24	17.919 m²
SG-VP-33	4.000 m²
	TOTAL SG-Internos: 36.572 m²
Externos:	
	TOTAL SG-Externos: - m²
	TOTAL SG: 36.572 m²

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS

			TOTALES	
Total Nº de viviendas	**40,15 viv/Ha**			**428 viv**
Viviendas con régimen de protección		48		
Viviendas sin régimen de protección		380		
Edificabilidad Total	Aprovechamiento Luc. ponderado	Coef. ponderación	Aprovechamiento Uso predominante.	Edificabilidad en Uso predominante
Uso residencial colectiva	28.501 m²	1	**28.501 m²**	**28.501 m²**
Uso residencial VPO	6.706,25 m²	0,80	**5.365 m²**	**5.365 m²**
Uso residencial unifamiliar	25.194,29 m²	0,70	**17.636 m²**	**17.636 m²**
Uso servicios terciarios equipamiento	2.084 m²	0,50	**1.042 m²**	**1.042 m²**
Uso servicios terciarios	1.500 m²	0,50	**750 m²**	**750 m²**
TOTAL			**53.294 m²**	**53.294 m²**

Aprovechamiento de cesión municipal	**10%**	**5.329 m²**

Índice de variedad de uso: 10,47 %
-(uso residencial VPO + el uso servicios terciarios) /total-

Índice de integración social: 10,42 %. –VPO/total uso residencial-

CESIONES

Sistemas Locales	
Espacios libres públicos	**23.373 m²**
Equipamientos públicos	**4.668 m²**
Viario interior	**38.743 m²**

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Públicas localizadas:	**533 plazas**
Privadas:	**533 plazas**

GESTIÓN

1 Unidad de Actuación

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

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 y FICHA DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINAS SIGUIENTES

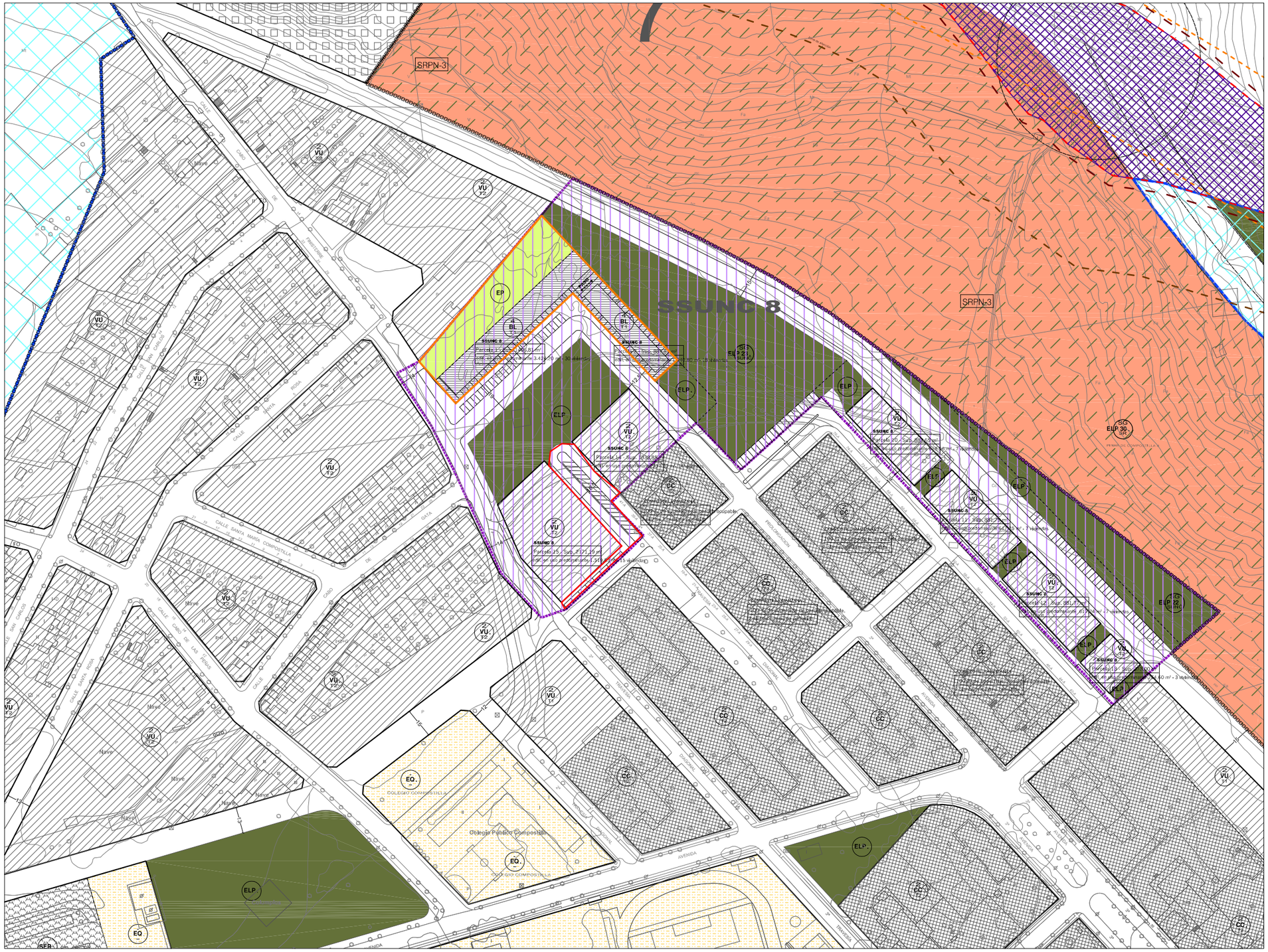
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 8

ESCALA 1:2.000

Denominación: COMPOSTILLA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 — SECTOR/SSUNC

SG ELP — SG EQ — SG VP — VIARIO ESTRUCTURANTE

CESIÓN SL ELP — CESIÓN SL EQ — Localización de Viviendas con régimen de protección

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

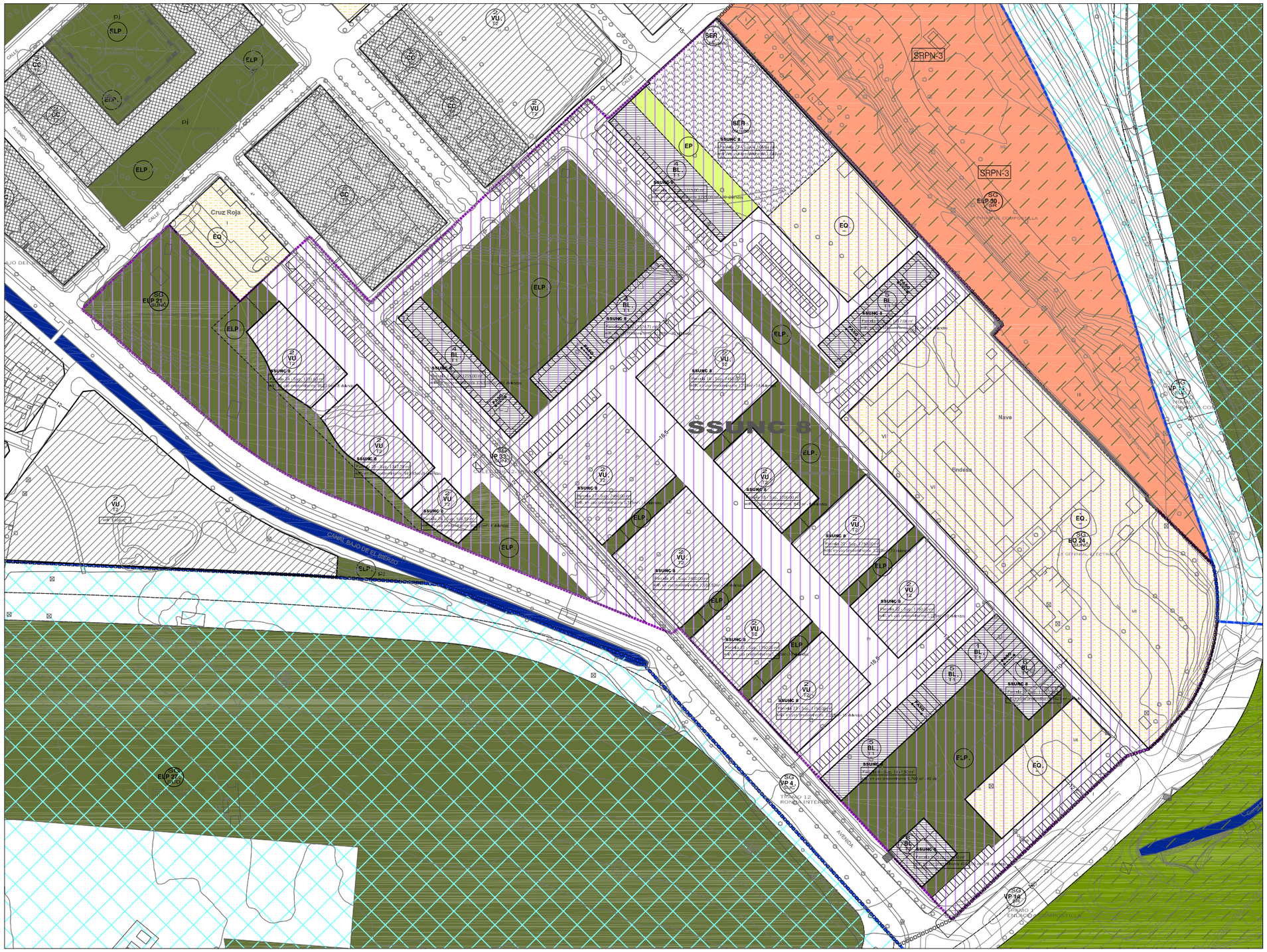
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 8

ESCALA 1:2.000

Denominación: COMPOSTILLA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 — SECTOR/SSUNC

SG ELP — SG EQ — SG VP — VIARIO ESTRUCTURANTE

CESIÓN SL ELP — CESIÓN SL EQ — Localización de Vivienda con régimen de protección

AFECCIONES SECTORIALES

- Linea de Dominio Público Hidráulico
- Linea de avenida de 150 años
- Linea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

SECTOR – SSUNC-8
ZONA NORTE Sup total 35.805,30 m2

Ámbito	Superficie parcela	M2 Aprovecha. Ponde. M2 Construidos reales	Nº viviendas
Parcela 10 unifamiliar	883,65 m2	618,56 m2 883,66 m2	7
Parcela 11 unifamiliar	881,79 m2	617,25 m2 881,78 m2	7
Parcela 12 unifamiliar	881,77m2	617,24 m2 881,77 m2	7
Parcela 13 unifamiliar	378,00 m2	264,60 m2 378,00 m2	3
Parcela 14 unifamiliar	1.338,85 m2	937,20 m2 1.338,86 m2	14
Parcela 15 unifamiliar	2.171,19 m2	1519,83 m2 2.171,18 m2	15
Parcela 1 VP	1.406,81 m2	3.424,20 m2 4.280,25 m2	30
Parcela 2 VP	881,81 m2	1.940.80 m2 2.426,00 m2	18
SG- 22	2.065,00 m2	-	-
SG- 23	5.894,00 m2	-	-
ELP-Sistem Local	4.400,00 m2	-	-
ELP- < 20	500,00 m2		
EP-Verde Privad	1.600,00 m2	-	-
Viario Local	12.522,43 m2	-	-
TOTAL	35.805,30 m2	9.939,64 m2 13.241,45 m2	101

VIVIENDAS ZONA NORTE 101

APROVECHAMIENTOS (uso pred)
ZONA NORTE 9.939,68 m2

EDIFICABILIDAD ZONA NORTE 13.241,45 m2

SECTOR – SSUNC-8
ZONA Ex CENTRAL ELÉCTRICA Sup total 107.353,70 m2

Ámbito	Superficie parcelas	M2 Aprovecha. Ponderado M2 Construidos reales	Nº viviendas
Parcela 3 BL-4	1.215,00 m2	3.765,00 m2 3.765,00 m2	32
Parcela 4 BL-4	1.324,71m2	4.124,00 m2 4.124,00 m2	30
Parcela 5 BL-4	1.215,00 m2	3.795,00 m2 3.795,00 m2	30
Parcela 6 BL-5	1.017,08 m2	3.172,00 m2 3.172,00 m2	24
Parcela 7 BL -6	1.175,29 m2	3.823,00 m2 3.823,00 m2	30
Parcela 8 BL- 5	1.417,50 m2	5.760,00 m2 5.760,00 m2	40
Parcela 9 BL- 8	576,00 m2	4.062,00 m2 4.062,00 m2	28
Parcela 16 VU	2.450,00 m2	1.715,00 m2 2.450,00 m2	14
Parcela 17 VU	2.450,00 m2	1.715,00 m2 2.450,00 m2	14
Parcela 18 VU	1.200,00 m2	840,00 m2 1.200,00 m2	8
Parcela 19 VU	2.400,00 m2	1.683,52 m2 2.405,03 m2	19
Parcela 20 VU	1.750,00 m2	1.225,00 m2 1.750,00 m2	10
Parcela 21 VU	1.750,00 m2	1.225,00 m2 1.750,00 m2	10
Parcela 22 VU	1.750,00 m2	1.225,00 m2 1.750,00 m2	10
Parcela 23 VU	1.750,00 m2	1.225,00 m2 1.750,00 m2	10
Parcela 24 VU	1.231,63 m2	862,14 m2 1.231.63 m2	8
Parcela 25 VU	1.347,79 m2	943,45 m2 1.347,78 m2	9
Parcela 26 Vu	547,59 m2	402,21 m2 574,58 m2	4

SER Parcela 27	4.165,94 m2	1.041,00 m2 2.082,00 m2	-
Servicios terciari. sin localizar	-	750 m2 1.500 m2	-
SG V-33	4.000, 00 m2	-	-
SG-EQ-24 Museo	17.919,00 m2	-	-
SG-ELP-21	6.694,00 m2	-	-
ELP Sistem Local	15.623,78	-	-
ELP < 20	2.404,74	-	-
EP (Libre priv.)	835,26 m2		-
EQ Equip. local	4.668,84 m2	-	-
Viario local	24.474,55 m2	-	-
TOTAL	107.353,70 m2	43.354.32 m2 50.744.03 m2	330

VIVIENDAS ZONA Ex Central Eléctrica 330

APROVECHAMIENTOS(uso predominante)
ZONA Ex Central Eléctrica 43.354,32 m2

EDIFICABILIDAD
Zona Ex Central Eléctrica 50.744,03 m2

SECTOR TOTAL 143.159,00 M2

Total Construible 63.985,48 m2

Total aprovechamiento 53.293,96 m2 (uso predominante)

Total viviendas 431 viv.

9.-
FICHAS DEL SSUNC-8 : PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

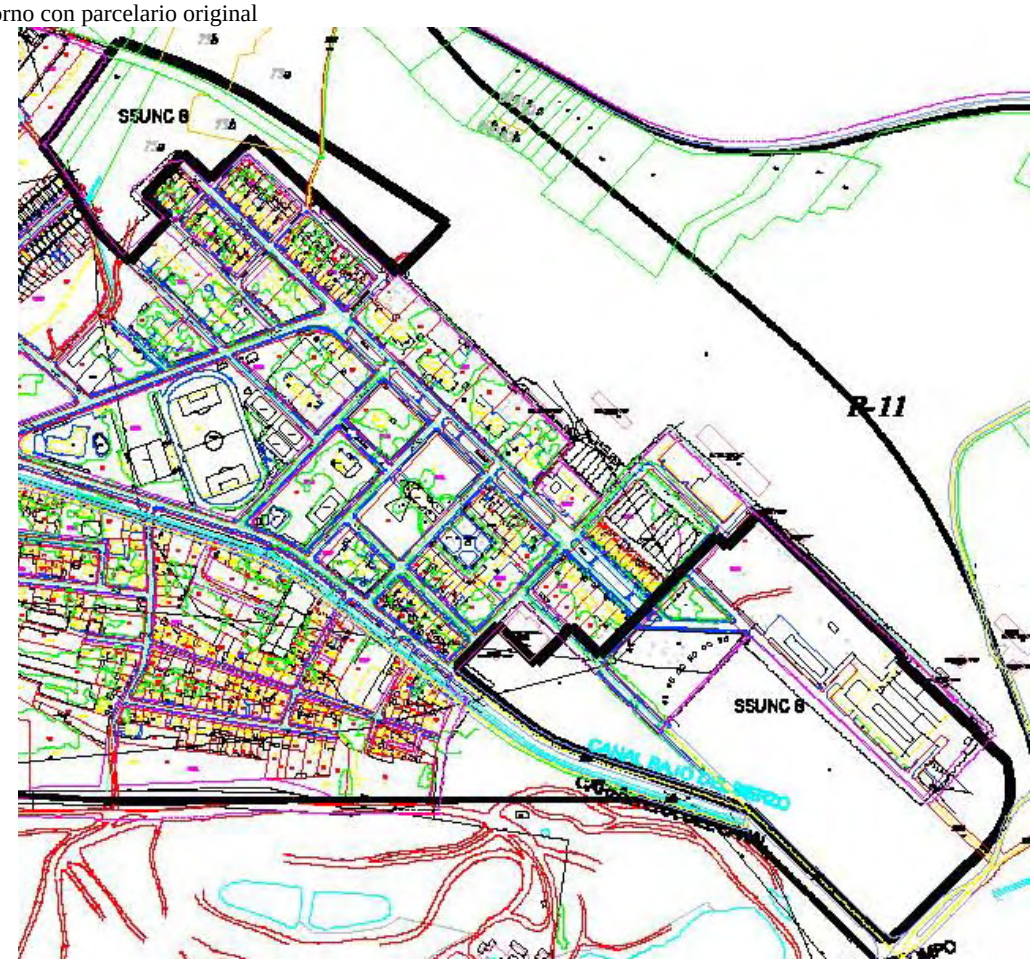
9.1.- Ficha propuesta en formato del actual PGOU.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	**SSUNC 8**
Denominación	COMPOSTILLA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de Ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-17/25
SUPERFICIE	**144.040,00 m^2**

Entorno con parcelario original



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	**0,65669 m^2/m^2**
USO PREDOMINANTE	**RESIDENCIAL**
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	Privado: Vivienda Unifamiliar –VU-; Residencial en Bloque – BL-; Servicios Privados –SER-
	Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50 viv/Ha	**487 viv.**
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40 viv/Ha	**390 viv.**

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Ordenanzas de edificación	Aprov. Uso predom.	
VU	2 plantas	
BL	5 plantas	
SER		
TOTAL		**53.228,89 m²**

CESIONES

Cesiones mínimas s/RUCyL

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:	4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada-PGOU.
Índice de variedad de uso: al menos el 10% **Índice de variedad tipológica:** al menos el 20% . **Índice de integración social:** al menos el 30 %.	

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Internos:		
SG-ELP-21	6.694 m²	
SG-ELP-22	2.065 m²	
SG-ELP-23	5.894 m²	
SG-EQ-24	24.261 m²	
SG-VP-33	7.691 m²	
		TOTAL SG-Internos: 46.605,00 m²
Externos:		**TOTAL SG-Externos: - m²**
		TOTAL SG:46.605,00 m²

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS

			TOTALES	
Total Nº de viviendas	**40/50 viv/ha**			**390/487 viv**
Viviendas con régimen de protección		139/156		
Viviendas sin régimen de protección		251/331		
Edificabilidad Total	Edificabilidad real	Coef. ponderación	Aprovechamiento Uso predominante.	Edificabilidad en Uso predominante
Uso residencial colectiva	24.524,50m²	1	**24.524,50 m²**	**24.524,50 m²**
Uso residencial VPO	17.356,25m²	0,80	**13.885,00 m²**	**13.885,00 m²**
Uso residencial unifamiliar	15.565,20 m²	0,70	**10.895,64 m²**	**10.895,64 m²**
Uso servicios privados SER	2.139,59m²	0,60	**1283,75 m²**	**1.283,75 m²**
Otros usos obligatorios(terciario+talleres)	4.400,00 m²	0,60	**2.640,00 m²**	**2.640,00 m²**
TOTAL	63.985,54 m2		**53.228,89 m²**	**53.228,89 m²**

Aprovechamiento de cesión municipal	**10%**	**5.322,88 m²**

Índice de variedad de uso:	>10 % (10,22 %)-(otros usos /total-)

Índice de integración social:	>30% (30,21 %.) –VPO/total uso residencial -

Índice de variedad tipológica	> 20% (27,67 %) tipos distintos al predominante/total

CESIONES

Sistemas Locales	
Espacios libres públicos	**25.069,25 m^2**
Equipamientos públicos	**6.428,40 m^2**
Viario interior	**33.402,30 m2**

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Públicas localizadas:	**640 plazas**
Privadas:	**640 plazas**

GESTIÓN

1 Unidad de Actuación

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa del Plan General.
Vivienda joven permitida . Aplicable según fichas pormenorizadas.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL y FICHA DE ORDENACIÓN DETALLADA EN PÁGINAS SIGUIENTES

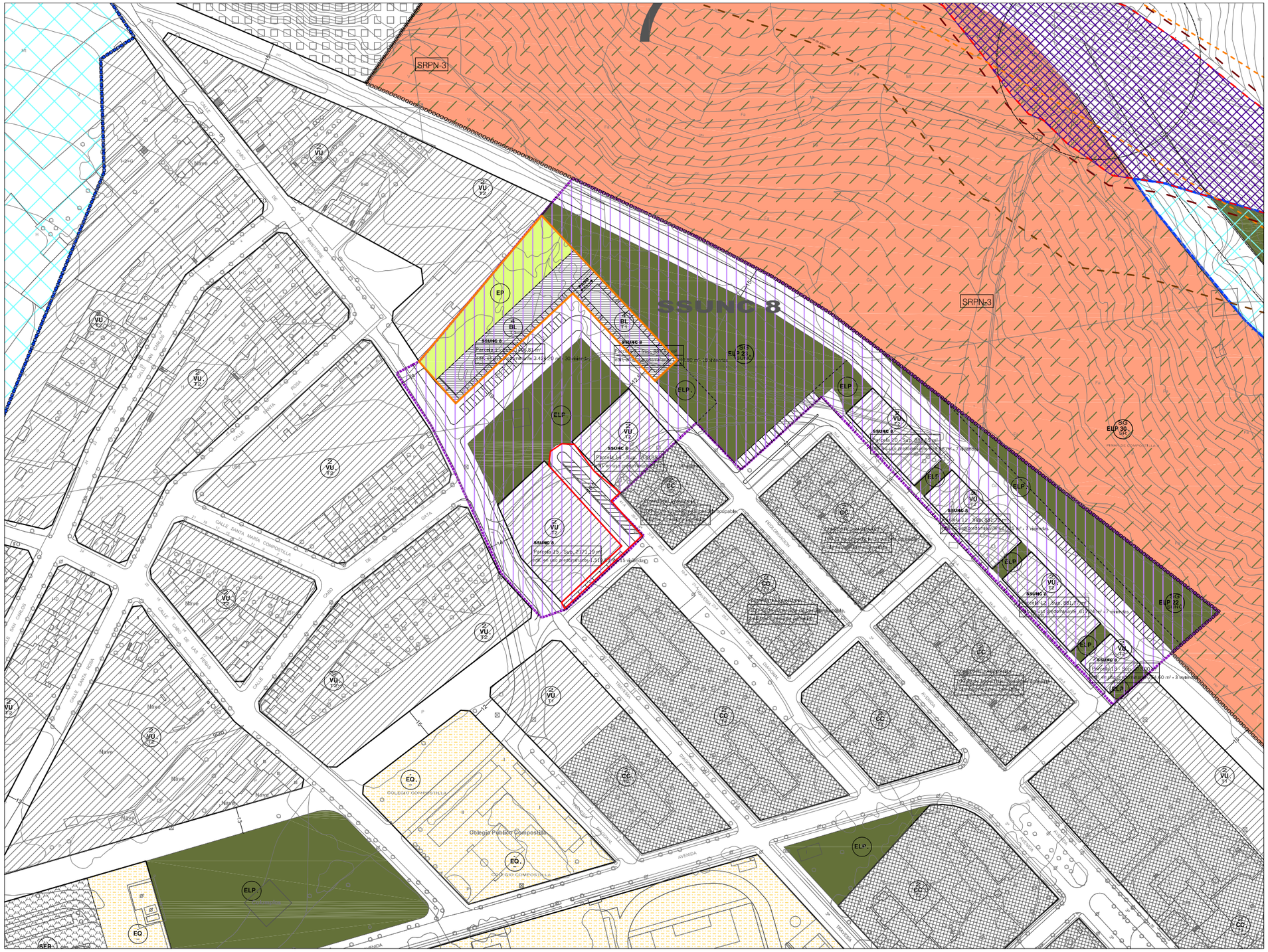
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 8

ESCALA 1:2.000

Denominación: COMPOSTILLA

Núcleo: PONFERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 — SECTOR/SSUNC

SG ELP — SG EQ — SG VP — VIARIO ESTRUCTURANTE

CESIÓN SL ELP — CESIÓN SL EQ — Localización de Viviendas con régimen de protección

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 150 años
- Línea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

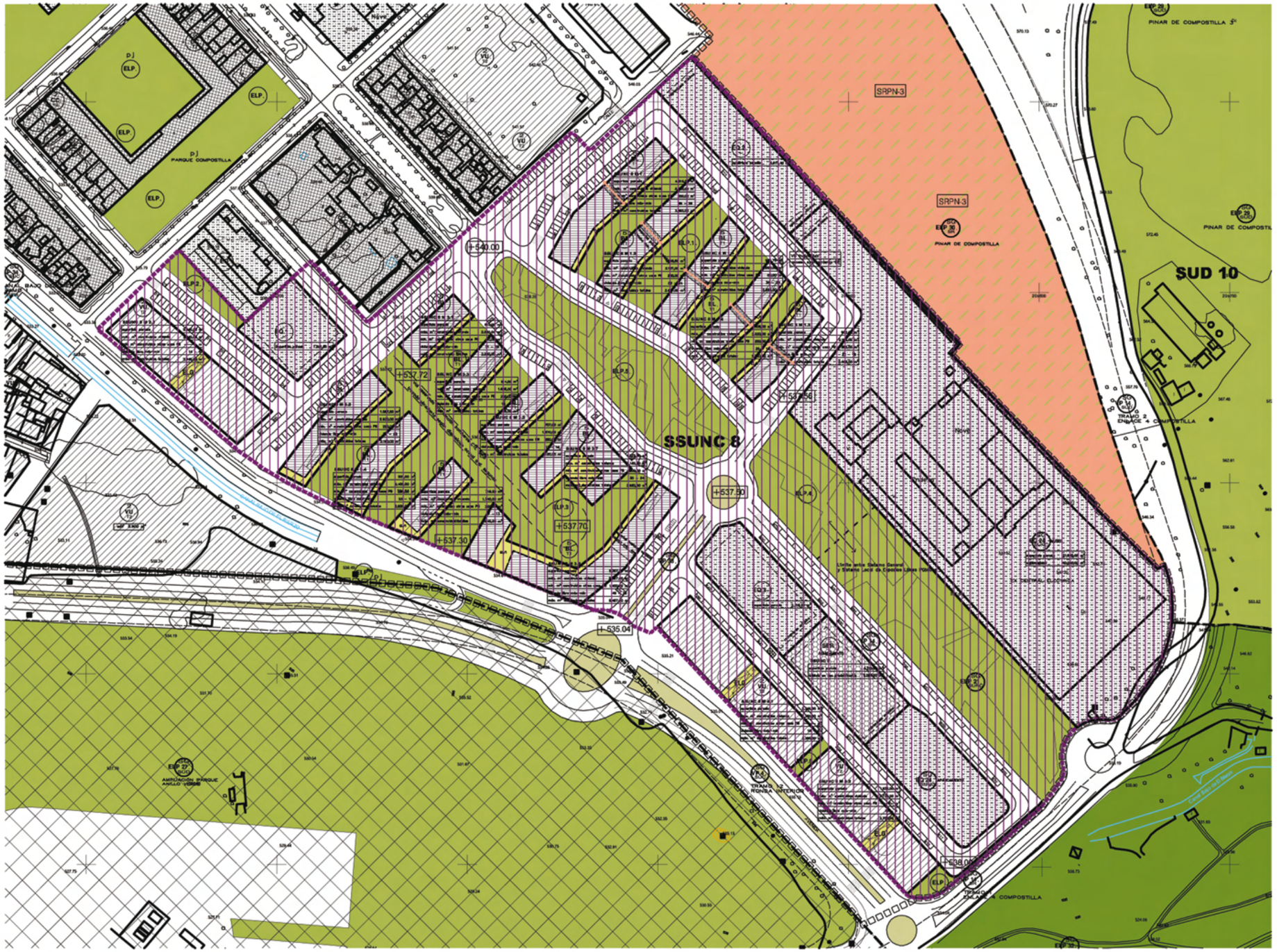
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR SSUNC 8

ESCALA 1:2.000

Denominación: COMPOSTILLA

Núcleo. PONTERRADA



L. SUELO URBANO

SSUNC 0 | SG ELP | SG EQ | SG VP | VARO ESTRUCTURANTE | CESIÓN SLELP | CESIÓN SLEQ | Localización de Vivienda

SECTOR/SSUNC

AFECCIONES SECTORIALES

- Línea de Dominio Público Hidráulico
- Línea de avenida de 100 años
- Línea de avenida de 500 años
- A. Carreteras-FFRR. Límite de Edificación
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Dominio Público
- A. Carreteras. Zona de Servidumbre.
- A. Carreteras-FFRR. Zona de Afección/Protección

9.2.- Ficha propuesta con ámbitos diferenciados : Norte y Museo.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR Nº	SSUNC 8
Denominación	COMPOSTILLA
Núcleo	PONFERRADA
Plano de ordenación en el que se localiza gráficamente el sector	O.02-17/25
SUPERFICIE (108.234,70 en zona Museo+ 35.805,30 en zona Norte)	144.040,00 m^2
SUPERFICIE DEL SECTOR NETO (excluidos Sistemas Generales)	97.435,00 m^2

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

INDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Art. 103 RUCyL) (sobre Sector Neto) 0,65669

USO PREDOMINANATE RESIDENCIAL

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN
Público : Equipamiento-EQ; Espacios libres públicos- ELP
Privado : Vivienda Unifamiliar-VU; Residencial en Bloque- Bl; Servicios Privados –SER;

	DENSIDAD
Nº máximo de viviendas / Ha = 50	487 viv.
Nº mínimo de viviendas / Ha = 40	390 viv.

Ordenanza de edificación		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Aprov. Uso predominante
VU	2 plantas	
BL	5 plantas	
SER		
Terciario		
TOTAL		53.228,89m^2
APROVECHAMIENTO MEDIO (No existen actualmente dotaciones urbanísticas públicas en el Sector)		0,36954m^2/m^2

CESIONES

Cesiones mínimas	s/ RUCyL

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos	4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada del PGOU
Índice de variedad de usos	Al menos el 10 %
Índice de variedad tipológica	Al menos el 20 %
Índice de Integración social	Al menos el 30 %

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES INTERNOS

SISTEMA GENERAL INTERNO	EN ZONA NORTE	EN ZONA MUSEO	TOTAL
SG-ELP-21		6.694,00 m^2	6.694,00 m2
SG-ELP-22	2.065,00 m^2		2.065,00 m2
SG-ELP-23	5.894,00 m^2		5.894,00 m2
SG- EQ-24		24.261,00 m^2	24.261,00 m2
SG-VP-33		7.69100 m2	7.691,00 m2
TOTAL SG	7.959,00	38.646,00 m2	46.605,00 m2

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

PLAZAS DE APARCAMIENTO

PLAZAS DE APARCAMIENTO	EN ZONA NORTE	EN ZONA MUSEO	TOTAL
Públicas Localizadas	132	508	640
Privadas	132	508	640
TOTAL			1.280

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS
VIVIENDAS ESTIMADAS

VIVIENDAS	EN ZONA NORTE	EN ZONA MUSEO		TOTAL	
		max.	min.	max.	min.
VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	48	108	91	156	139
VIVIENDAS SIN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	53	235+43	184+14	331	251
TOTAL VIVIENDAS	101	386	289	487	390

APROVECHAMIENTOS

TIPO DE USO	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE EDIFICABLE	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO (EN USO PREDOMINANTE)	APROVECHAMIENTO (EN USO PREDOMINANTE)	APROVECHAMIENTO MAX. (EDIF.EN USO PREDOMINANTE)
	EN ZONA NORTE	EN ZONA MUSEO	TOTAL		EN ZONA NORTE	EN ZONA MUSEO	TOTAL
Uso residencial colectiva		24.524,50 m²	24.524,50 m²	1		24.524,50 m²	24.524,50 m²
Uso residencial VP	6.706,25 m²	10.650,00 m2	17..356,25 m²	0.8	5..365,00 m²	8.520,00 m2	13.885,00 m²
Uso residencial unifamiliar	6.535,20 m²	9.030,00 m²	15.565,20 m²	0.7	4..574,64 m²	6.321,00 m²	10.895,64 m²
Uso servicios privados (SER)		2.139,59 m²	2.139,59 m²	0.6		1.283,75 m²	1.283,75 m²
Otros usos (terciario+ talleres) *		4.400,00 m2	4.400,00 m2	0,6		2.640,00m2	2.640,00 m2
TOTAL	13.241,45 m2	50.774,09 m2	63.985,54 m²				53.228,89 m²

Aprovechamiento de cesión municipal :l (10 %) (en uso predominante)	5.322,88 m2
Índice de variedad tipológica	27,67 %
Índice de variedad de usos: (otros usos/ total)	10,22 %
Índice de Integración social(VPO / residencial)	30,21 %

CESIONES DE SISTEMAS LOCALES

Sistemas locales	EN ZONA NORTE	EN ZONA MUSEO	TOTAL
Espacios libres públicos locales	4.900,00 m2	20.169,25 m2	25.069,25 m2
Equipamiento local	-	6.428,40 m2	6.428,40 m2
Viario local o interior	12.522.,00 m2	20.880,30 m2	33.402,30 m2

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS

OBSERVACIONES

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

Podrán contarse como una sola vivienda dos de superficies útiles entre 50 y 70 m2 si están calificadas como " vivienda joven" por la Consejería de fomento con un máximo del 40% del totalde viviendas resultantes en el sector. El cómputo se aplicará de acuerdo a las fichas de datos pormenorizados. El máximo total de vivienda joven son 243 viviendas.

9.3.- Ficha propuesta
Con Datos pormenorizados del sector SSUNC-8

SECTOR – SSUNC-8
ZONA NORTE Sup total 35.805,30 m2
No sufre alteraciones respecto al PGOU aprobado en 2007.

Ámbito	Superficie parcela	M2 Aprovecha. M2 Construidos	Nº viviendas Max. y Min.	max. Viv. jóven
Parcela 10 unifamiliar	883,65 m2	618,56 m2 883,66 m2	7	
Parcela 11 unifamiliar	881,79 m2	617,25 m2 881,78 m2	7	
Parcela 12 unifamiliar	881,77m2	617,24 m2 881,77 m2	7	
Parcela 13 unifamiliar	378,00 m2	264,60 m2 378,00 m2	3	
Parcela 14 unifamiliar	1.338,85 m2	937,20 m2 1.338,86 m2	14	
Parcela 15 unifamiliar	2.171,19 m2	1519,83 m2 2.171,18 m2	15	
Parcela 1 VP	1.406,81 m2	3.424,20 m2 4.280,25 m2	30	60
Parcela 2 VP	881,81 m2	1.940.80 m2 2.426,00 m2	18	30
SG- 22	2.065,00 m2	-	-	
SG- 23	5.894,00 m2	-	-	
ELP-Verde Local >20	4.400,00 m2	-	-	
ELP- < 20	500,00 m2			
EP-Verde Privad	1.600,00 m2	-	-	
Viario Local	12.522,43 m2	-	-	
TOTAL	35.805,30 m2	9.939,64 m2 13.241,45 m2	101	90

VIVIENDAS ZONA NORTE 101

APROVECHAMIENTOS ZONA NORTE 9.939,68 m2.

* Nota explicativa del cómputo de " vivienda joven" en página 4 de esta ficha.

SECTOR – SSUNC-8
ZONA Museo Sup total 108.234,70 m2

ÁREA	Superficie parcelas	M2 Construidos Vivienda+otros	Nº viviendas + m2 otros usos	max. Viv. jóven
M1 Colectiva+*	**5.232,25 m2**	**14.330,00+1.000**	**116 / 142 +1.000m2**	
M1-Parcela 1.1	1.291,00 m2	3.443+250 m2	29/35 VP + 250m2	56
M1-parcela 1.2	1.148,50 m2	3.197+250 m2	24/30 VL+ 250m2	-
M1-Parcela 1.3	984,75 m2	2.999+000 m2	26/30 VP+ 000m2	40
M1-Parcela 1.4	906,00 m2	2.533+250 m2	19/25 VL+250m2	-
M1-Parcela 1.5	902,00 m2	2.158+250 m2	18/22VP+ 250 m2	37
M3 Colectiva+*	**8.358,50 m2**	**20.844,50+3.400**	**159/201 + 3.400 m2**	
M3-parcela 3.1	612,00 m2	2050+000 m2	18/21VP + 000 m2	20
M3-parcela 3.2	1.097,50 m2	2.930+250 m2	22/28 VL + 250 m2	-
M3-parcela 3.3	614,50 m2	1.605+250 m2	12/15 VL + 250 m2	-
M3-parcela 3.4	931,00 m2	2.400+250 m2	18/23 VL +250 m2	-
M3-parcela 3.5	707,00 m2	1.870+250 m2	14/18 VL + 250 m2	-
M3-parcela 3.6	716,00 m2	1.740+200 m2	13/17 VL + 200 m2	-
M3-parcela 3.7	1.373,00 m2	3.182,5+800 m2	24/30 VL + 800 m2	-
M3-parcela 3.8	2.307,50 m2	5.067+1.400 m2	38/49 VL + 1.400 m2	-
M2 Unifamiliar	**2.242,00 m2**	**2.940,00 m2**	**4/14**	**-**
M4 Unifamiliar	**4.278,00 m2**	**6.090,00 m2**	**10/29**	**-**
M4- 4.1	2.346,00 m2	3.360,00 m2	6/16	-
M4- 4.2	1.932,00 m2	2.730,00 m2	4/13	-
SER Privado	**2.000,00 m2**	**2.139,59 m2**	**-**	**-**
SG V-33	**7.691,00 m2**	**-**	**-**	**-**
SG-EQ-24 Muse	**21.700,00 m2**	**-**	**-**	**-**
SG-EQ-24 Aparc	**2.561,00 m2**			
SG-ELP-21	**6.694,00 m2**	**-**	**-**	**-**
ELP Verde Local	**20.169,25 m2**	-	-	
ELP Parque >20	4.432,00 m2			-
ELP Parque Mus. > 20	2.550,00 m2			
ELP M1 < 20	3.594,25 m2			-
ELP EQ-1< 20	454,00 m2			-
ELP M3 > 20	8.677,00 m2			-
ELP VU < 20	138,00 m2			-
ELP VU < 20	324,00 m2			
EQ Equip. local	**6.428,40 m2**	**-**	**-**	**-**
EQ-1	1.541,00 m2			
EQ-2	2.672,40 m2			
EQ-3	2.215,00 m2			
Viario local	**20.880,30 m2**	**-**	**-**	**-**
			VU : 14/43	
			VP: 91/108	
			VL : 184/235	
TOTAL	**108.234,7m2**	**50.744,09 m2**	**289/386**	153

* Nota explicativa del cómputo de “vivienda joven” en página 4 de esta ficha.

VIVIENDAS ZONA Museo.

Colectiva libre	24.524,50 m2 (a 104,36 m2/ viv)	235 viviendas
Colectiva libre	24.524,50 m2 (a 133,28 m2/ viv)	184 viviendas
VP	10.650,00m2 (a 117 m2/ vivi.)	91 viviendas
VP	10.650,00m2 (a 98 m2/ vivi.)	108 viviendas
Otros usos	4.400,00 m2	
TOTAL Bloques	39.574,50 m2	
Otros usos : SER	2.139,59 m2	
Parcelas unifamiliares	9.030, 00 m2(210 / 645 m2/viv.)	43/14 viv. Unif.
TOTAL	50.744,09 m2 construidos	289/386 viviendas

APROVECHAMIENTOS ZONA Museo :

Colectiva libre	24.524,50 m2 x 1,00 =	24.524,50 m2
Colectiva VP	10.650,00 m2 x 0,80 =	8.520,00 m2
Unifamiliar libre	9.030,00 m2 x 0,70 =	6.321,00 m2
Otros usos obligatorio	4.400 m2 m2x 0,60 =	2.640 m2 m2
SER otros usos oblig.	2.139,59 m2x 0,60 =	1.283,75 m2
TOTAL		43.289,25

SECTOR TOTAL 144.040,00 m2
SG totales 46.605,00 m2
SECTOR NETO 97.435,00 m2

Total Construido 63.985,54 m2
Total aprovechamiento 53.228,93
Total viviendas 390/487= 40/ 50 viv. /Ha.
Máximo vivienda joven = 243

***** Otros usos : Servicios Terciario, Equipamientos y servicios urbanos, Talleres.

ESTÁNDARES REGLAMENTO RUCyL-2009.

índice integración social :	17.356,25/57.445,95 = 0,3021
índice variedad urbana :	6.539,59/63.985,54 = 0,1022
índice variedad tipológica :	17.704,79/63.985,54 = 0,2766
Estándar EQ :	10 m2x 639,85 = 6.398,50 m2
Estándar ELP :	15 m2 x 639,85 = 9.597,75 m2

CÓMPUTO DE VIVIENDA JOVEN

Se define como "vivienda joven" toda vivienda de superficie útil entre 50 y 70 m2, calificada como tal por la Consejería de Fomento.

La penúltima columna de las páginas 1 y 2 de esta ficha establece el número absoluto máximo y mínimo de viviendas a construir en cada parcela.

A su vez, la última columna de las páginas 1 y 2 de esta misma ficha establece el número máximo de "viviendas jóvenes" autorizadas en cada parcela .

Cada " vivienda joven" contará como media vivienda a los efectos del cómputo del número máximo y mínimo de viviendas autorizadas en cada parcela.

De modo que el número absoluto siempre es el de la penúltima columna, por tanto, si se construyen viviendas jóvenes, la mitad de su número habrá de restarse a esa cifra para saber cuantas viviendas mas pueden construirse.

Por ejemplo, si en la parcela M.3.1 (Zona Museo) se construyeran 20 viviendas jóvenes, estas computarán por 10 viviendas normales con protección publica, de modo que en esta parcela aún podrán construirse :

- Como mínimo 18 -10 = 8 viviendas normales con protección pública, puesto que el número señalado como mínimo es de 18 viviendas
- Como máximo : 21-10 = 11 viviendas normales con protección pública puesto que el número máximo de viviendas señalado es de 21 viviendas.

VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Tanto en planos como en Memoria las denominaciones VP o "vivienda protegida" se refieren a "viviendas con protección pública".

10.-
PROPUESTA DE LOCALIZACIÓNDE PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA DE APROVECHAMIENTO.

10.
PROPESTA DE LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA DE APROVECHAMIENTO

Sin perjuicio de posteriores ajustes o decisiones por parte del Ayuntamiento y resto de propietarios en proyecto de Actuación, se propone la siguiente localización del aprovechamiento del 10% que el sector deberá ceder al Ayuntamiento libre de cargas.

Parcela 1.3 de la manzana M1, parcela 3.1 de la manzana M3 y parcela del SER :

1.3 de M1 = 2.999,00 m2 de VP X 0,8 = 2.399,20 u.a.
3.1 de M3 = 2.050, 00 m2 de VP x 0,8 = 1.640,00 u.a
SER = 2.139,59 m2 X 0,6 = 1.283,75 u.a

TOTAL **7.188,59 m2 =** **5.322,95 u.a.**(m2 en uso predominante)

Estas parcelas permiten la localización exacta de los 5.322,88 m2 en uso predominante, de cesión obligatoria al Ayuntamiento

Ayuntamiento de Ponferrada

Modificación Puntual "Museo de la Energía " del PGOU de Ponferrada

FICHAS Y TABLAS DE SISTEMAS GENERALES MODIFICADOS

Arquitectos : Teresa Arenillas – Francisco Pol

Mayo 2011.

ANEXO 1

FICHAS Y TABLAS DE SISTEMAS GENERALES MODIFICADOS

1. Tabla síntesis SG VP-Viario.

	SG VIARIO	TRAMO		OBTENCIÓN	CLASE DE SUELO	LONGITUD	SUPERFICIE
1	RONDA ESTE	TRAMO 1	PROPUESTA	CONJUNTO A1	SUC	802	24.060,00
		TRAMO 2	PROPUESTA	INC SUD 1	SUD	550	16.500,00
			TOTAL				**40.560,00**
2	RONDA SUR	TRAMO 1	PROPUESTA	CONJUNTO A2	SUC	2180	65.400,00
		TRAMO 2	PROPUESTA	INCSSUNC 26	SUNC	615	18.450,00
		TRAMO 3	PROPUESTA	CONJUNTO A2	SUC	235	7.050,00
		TRAMO 4	PROPUESTA	CONJUNTO A2	SR	776	19.400,00
		TRAMO 5	PROPUESTA	INC SUD 2	SUD	341	10.230,00
		TRAMO 6	PROPUESTA	INC SUD 2	SUD	980	29.400,00
			TOTAL				**149.930,00**
3	RONDA OESTE	TRAMO 1	PROPUESTA	OBTENIDO	SUC	170	4.250,00
		TRAMO 2	PROPUESTA	CONJUNTO A3	SR	420	10.500,00
		TRAMO 3	PROPUESTA	INC SUD 8	SUD	210	5.250,00
		TRAMO 4	PROPUESTA	INC SUD 7	SUD	210	5.250,00
		TRAMO 5	PROPUESTA	CONJUNTO A3	SR	380	9.500,00
		TRAMO 6 A	PROPUESTA	INC SUD 15	SUD	445	7.120,00
		TRAMO 6 B	PROPUESTA	INC SUD 16	SUD		200,00
		TRAMO 7	PROPUESTA	INC SUD 19	SUD	565	9.040,00
		TRAMO 8	PROPUESTA	CONJUNTO A3	SUC	100	1.600,00
		TRAMO 9	PROPUESTA	CONJUNTO A3	SR	105	1.680,00
		TRAMO 10	PROPUESTA	OBTENIDO	SUC	150	2.400,00
			TOTAL				**56.790,00**
4	RONDA INTERIOR	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	65	1.100,00
		TRAMO 2	PROPUESTA	INC SSUNC 22	SUNC	360	9.000,00
		TRAMO 3	PROPUESTA	INC SUD 5	SUD	410	8.200,00
		TRAMO 4	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	810	20.500,00
		TRAMO 5	PROPUESTA	INC SUD 14	SUD		1.900,00
		TRAMO 6	PROPUESTA	INC SSUNC 11	SUNC		3.500,00
		TRAMO 7	PROPUESTA	INC SSUNC 11	SUNC		500,00
		TRAMO 8	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	1175	35.250,00
		TRAMO 9	PROPUESTA	INC SSUNC 10	SUNC		1.950,00
		TRAMO 10	PROPUESTA	INC SUD 12	SUD		700,00
		TRAMO 11	PROPUESTA	INC SUD 11	SUD	1100	33.000,00
		TRAMO 12	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC		400,00
		TRAMO 13	PROPUESTA	INC SUD 11	SUD		9.500,00
		TRAMO 14	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	320	9.600,00
		TRAMO 15	PROPUESTA	INC SUD 4	SUD		17.500,00
		TRAMO 16	PROPUESTA	INC SSUNC 1	SUNC		7.100,00
		TRAMO 17	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	320	6.400,00
			TOTAL				**166.100,00**
5	ACCESO-DEHESAS-TORAL-RIMOR	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	2365	**73.300,00**
6	ACCESO-DEHESAS	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	3900	**58.500,00**
7	ACCESO FUENTES NUEVAS 4 VIENTOS	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	4300	**129.000,00**
8	ACCESO COLUMBRIANOS	TRAMO 1	EXISTENTE	EXISTENTE	SUC	2200	65.000,00
		TRAMO 2	PROPUESTA	INC SUD 20	SUD		1.850,00
			TOTAL				**66.850,00**
9	ACCESO-MONTEARENAS	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	1100	22.000,00
		TRAMO 2	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	450	13.500,00
			TOTAL				**35.500,00**
10	ACCESO PUENTE BOEZA	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	805	16.100,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	INC SSUNC 27	SUNC		2.600,00
			TOTAL				**18.700,00**
11	ENLACE 1 -ES FERROCARRIL MINERO-	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	151	2.416,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	INC SSUNC 17	SR	270	4.320,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	INC SSUNC 18	SR	270	4.320,00
		TRAMO 4	PROPUESTO	INC SSUNC 29	SR	550	8.800,00
		TRAMO 5	PROPUESTO	INC SSUNC 30	SR	550	8.800,00
		TRAMO 6	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	500	10.500,00
			TOTAL				**39.156,00**
12	ENLACE 2 -CAMINO DEL ESCOBALÓN-	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SSUNC 10	SUNC	165	2.640,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	INC SUD 12	SUD	180	2.880,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	INC SUD 13	SUD	145	2.320,00
		TRAMO 4	PROPUESTO	INC SUD 12	SR	388	6.250,00
		TRAMO 5	PROPUESTO	INC SUD 13	SR	388	6.250,00
			TOTAL				**20.340,00**

13	ENLACE 3 - N IV A6 POR FUENTES NUEVAS -	TRAMO 1	PROPUESTO	CONJUNTO A3	SR	280	5.100,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	OBTENIDO	SUC	310	5.600,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	INC SSUNC 21	SUNC	390	6.250,00
		TRAMO 4	PROPUESTO	INC SSUNC 20	SUNC	415	6.640,00
		TRAMO 5	PROPUESTO	INC SUD 21	SR	550	8.800,00
				TOTAL			32.390,00
14	ENLACE 4 COMPOSTILLA	TRAMO 1	PROPUESTO	CONJUNTO A1	SR	240	6.000,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	INC SUD 10	SUD	1100	27.500,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	INC SUD 10	SUD	450	5.400,00
				TOTAL			38.900,00
15	ENLACE 5 MONTEARENAS	TRAMO 1	PROPUESTO	CONJUNTO A1	SR	500	10.000,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	CONJUNTO A1	SUD	850	17.000,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	CONJUNTO A1	SUD	900	18.000,00
				TOTAL			45.000,00
16	ENLACE 6-AV GRAL VIVES-PL LAZÚRTEGUI	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	1400	28.000,00
17	ENLACE 7-PATRICIA-PL LAZÚRTEGUI	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	2030	40.600,00
18	ENLACE 8-PTE BOEZA-ENLACE 7	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	403	8.060,00
19	ENLACE 9-AV DE ESPAÑA-AV DE PORTUGAL	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	2860	57.200,00
20	ENLACE 10-AV DE LA PUEBLA-AV DE GALICIA	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	1700	34.000,00
21	ENLACE 11-AV GÓMEZ NÚÑEZ-AV DE ASTURIAS	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	1400	28.000,00
22	COLECTOR 1 AVENIDA DE LA LIBERTAD	TRAMO 1	PROPUESTO	OBTENIDO	SUC	1550	39.000,00
23	COLECTOR 2 AVENIDA DE LAS AMÉRICAS	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SUD 4	SUD		8.235,00
		TRAMO 2	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	780	19.500,00
				TOTAL			27.735,00
24	COLECTOR 3 AVENIDA DEL CASTILLO	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	640	12.800,00
25	COLECTOR 4 AV HUERTOS DE SACRAMENTO	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	950	35.000,00
26	COLECTOR 5 AV DEL REINO DE LÓN	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	510	10.200,00
27	COLECTOR 6 AV SUD 3	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SUD 3	SUD	410	5.000,00
28	COLECTOR 7 AV DE LOS ESCRITORES-4 VIENTOS	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	1200	30.000,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	INC SUD 14	SUD	420	6.300,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	INC SSUNC 13	SUNC		3.050,00
		TRAMO 4	PROPUESTO	INC SUD 15	SUD	1000	15.000,00
				TOTAL			54.350,00
29	COLECTOR 8 CAMINO DE GAIZTARRO	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SUD 18	SUD	110	2.100,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	OBTENIDO	SUC	535	8.000,00
				TOTAL			10.100,00
30	COLECTOR 9	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SUD 18	SUD	350	5.600,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	INC SSUNC 16	SUNC	310	4.960,00
				TOTAL			10.560,00
31	COLECTOR 10	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SSUNC 16	SUNC	125	1.500,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	OBTENIDO	SUC	90	1.100,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	INC SSUNC 15	SUNC	140	1.680,00
		TRAMO 4	PROPUESTO	INC SSUNC14	SUNC	215	2.580,00
		TRAMO 5	PROPUESTO	OBTENIDO	SUC	45	540,00
				TOTAL			7.400,00
32	COLECTOR 11 CALLE BELLAVISTA	TRAMO 1	PROPUESTO	OBTENIDO	SUC	170	1.700,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	INC SSUNC 9	SUNC	165	2.500,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	OBTENIDO	SUC	310	4.650,00
				TOTAL			8.850,00
33	COLECTOR 12	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SSUNC 8	SUNC	260	7.691,00
34	CALLE Y CANAL BAJO DEL BIERZO	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	1340	40.200,00
		TRAMO 2	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	440	8.800,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	INC SUD 12	SUD	390	7.800,00
		TRAMO 4	PROPUESTO	INC SUD 13	SUD	95	1.900,00
		TRAMO 5	EXISTENTE	OBTENIDO	SUC	1871	41.162,00
				TOTAL			99.862,00
35	COLECTOR 13	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SSUNC 23	SUNC	127	1.905,00
		TRAMO 2	PROPUESTO	INC SSUNC 24	SUNC	250	3.750,00
		TRAMO 3	PROPUESTO	INC SSUNC 25	SUNC	300	4.500,00
				TOTAL			10.155,00
36	COLECTOR 14	TRAMO 1	PROPUESTO	INC SUD 6	SUD	420	7.560,00

		TOTAL	1.509.448,00
		PROPUESTO	652.360,00
		EXISTENTE	857.088,00

2. Tabla síntesis SG VP-Infraestructuras Ferroviarias.

	INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS					
F1	CORREDOR FERROVIARIO	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	**SR**	22.254,00
		TRAMO 2	EXISTENTE	OBTENIDO	**SUC**	5.630,00
		TRAMO 3	EXISTENTE	OBTENIDO	**SUC**	6.814,00
		TRAMO 4	EXISTENTE	OBTENIDO	**SUC**	10.130,00
		TRAMO 5	EXISTENTE	OBTENIDO	**SUC**	46.854,00
		TRAMO 6	EXISTENTE	OBTENIDO	**SUC**	1.389,00
		TRAMO 7	EXISTENTE	OBTENIDO	**SUC**	73.143,00
F2	ZONA FERROVIARIA 1	TRAMO 1	EXISTENTE	OBTENIDO	**SR**	345.000,00
	TOTAL					**511.214,00**

3. Tabla síntesis SG ELP-Espacio Libre Público.

SG ESPACIOS LIBRES					
		CLASIF. del SUELO			SUPERFICIE
1	Parque Anillo Verde	SUC	PROPUESTO	OBTENIDO	31.130,00
2	Parque Cemba	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	3.500,00
3	Parque del Temple	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	110.160,00
4	Parque del Plantío	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	56.227,00
5	Parque del Plantío	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	2.423,00
6	Parque de la Constitución	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	9.530,00
7A	Parque del Río Sil 1	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	86.100,00
7B	Parque del Río Sil 1	SUC	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B2	23.100,00
8	Parque del Río Sil 2	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	14.550,00
9	Parque del Río Sil 3	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	12.402,00
10	Parque del Río Sil 4	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	6.496,00
11	Parque del Río Sil 5	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	17.222,00
12	Parque del Río Sil 6	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	22.244,00
13	Parque de la Concordia 1	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	34.953,00
14	Parque de la Concordia 2	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	9.536,00
15	Parque de la Ronda	SUC	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B2	13.472,00
16	Parque Sur 1	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	2.180,00
17	Parque Sur 2	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	2.060,00
18	Parque Sur 3	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	8.300,00
19	Parque Sur 4	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	6.849,00
20	Parque del Río Sil 7	SUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 2	5.890,00
21	Parque de Compostilla 1	SUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 8	6.694,00
22	Pinar de Compostilla 1	SUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 8	2.065,00
23	Pinar de Compostilla 2	SUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 8	5.894,00
24	Parque Sur 5	SUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 3	4.000,00
25	Zona Verde Sector Campus 1	SUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 6	610,00
26	Zona Verde Sector Campus 2	SUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 7	560,00
27	Parque de la Juventud	SUD	PROPUESTO	INC SUD 11	136.700,00
28	Parque del Río Sil 8	SUD	PROPUESTO	INC SUD 25	15.400,00
29	Pinar de Compostilla 3	SUD	PROPUESTO	INC SUD 10	139.650,00
30	Pinar de Compostilla 4	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	INC SUD 9	161.349,00
31	Parque del Río Sil 9	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B1	49.393,00
32	Parque del Río Sil 10	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B1	117.388,00
33	Parque del Río Sil 11	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B1	79.100,00
34	Parque del Río Sil 12	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B1	58.722,00
35	Parque del Río Sil 13	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B1	31.600,00
36	Parque del Río Sil 14	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B1	61.810,00
37	Ampliación Parque de la Constitución	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	CONJUNTO SG-B2	298.818,00
38	Zona recreativa Puente Boeza	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	OBTENIDO	122.002,00
39	Parque metropolitano Pajariel	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	NO SE ASIGNA	5.395.413,00

TOTAL M²	7.165.492,00
PROPUESTO	6.737.660,00
EXISTENTE	341.732,00

4. Tabla síntesis SG EQ-Equipamientos.

SG EQUIPAMIENTO

	DENOMINACIÓN	CLASIF. del SUELO		OBTENCIÓN	SUPERFICIE
1	Ayuntamiento	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	1.056,00
2	Hospital del Bierzo	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	64.058,00
3	Palacio de Justicia	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	5.851,00
4	Castillo de los Templarios-Auditorio + Centro Congresos Castillo	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	14.827,00
5	Hospital de la Reina	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	5.952,00
6	Centro de Salud	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	15.118,00
7	Museo Ferroviario	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	5.928,00
8	Instituto "Gil y Carrasco"	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	5.064,00
9	Instituto "Álvaro de Mendaña"	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	14.800,00
10	Equipamiento General 'Las Huertas 2'	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	6.142,00
11	Equipamiento Múltiple 'Las Huertas 1'	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	7.355,00
12	Residencia de Ancianos	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	39.595,00
13	Equipamiento General La Cemba	SUC	PROPUESTO	OBTENIDO	9.500,00
14	Conservatorio de Música	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	308,00
15	Auditorio	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	10.826,00
16	Estadio de Fútbol	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	18.600,00
17	Instalaciones deportivas Municipales	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	78.082,00
18	Campos Federativos "Ramón García"	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	47.920,00
19	Instalaciones Deportivas Flores del Sil	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	42.987,00
20	Instalaciones deportivas Cuatrovientos	SUC	PROPUESTO	OBTENIDO	20.500,00
21	Instalaciones deportivas Columbrianos	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	30.642,00
22	Recinto Ferial	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	11.000,00
23	Ampliación Hospital General	SSUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 21	12.500,00
24	Equipamiento Ex Central Electrica	SSUNC	PROPUESTO	INC SSUNC 8	24.261,00
25	Museo de los Niños - Planetario	SUD	PROPUESTO	INC SUD 11	8.000,00
26	Centro Deportivo Ponferradina	SUND	PROPUESTO	INC SUD 22	45.890,00
27	Equipamiento Deportivo F. Nuevas	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	OBTENIDO	28.554,00
28	Campo de Fútbol - Dehesas	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	OBTENIDO	9.000,00
29	Campo de Fútbol Dehesas -Ampliación-	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	SSUNC 28	7.500,00
30	Museo de la Energía	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	OBTENIDO	16.190,00
31	Estación de Esquí El Morredero	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	NO SE ASIGNA	15.688.872,00
32	Área Logística	SUND	PROPUESTO	SUND A1	969.683,00
33	Vivero de empresas - Centro de formación profesional	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	15.850,00
34	Bomberos	SUC	PROPUESTO	OBTENIDO	13.800,00
35	IES Fuentes Nuevas - Colegio especial Bergidum	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	24.900,00
36	Centro Proyecto Hombre - Residencia 3º Edad	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	42.560,00
37	Equipamiento SUD 4	SUD	PROPUESTO	SUD 4	23.788,00
38	Matadero Municipal	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	8.100,00
39	Cementerio	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	80.615,00
40	Ampliación del cementerio	SUC	PROPUESTO	CONJUNTO SG-C	52.322,00

TOTAL M²	**17.522.154,00**
PROPUESTO	**16.924.018,00**
EXISTENTE	**598.136,00**

5. Tabla síntesis SG SU-Servicios Urbanos.

SG SERVICIOS URBANOS

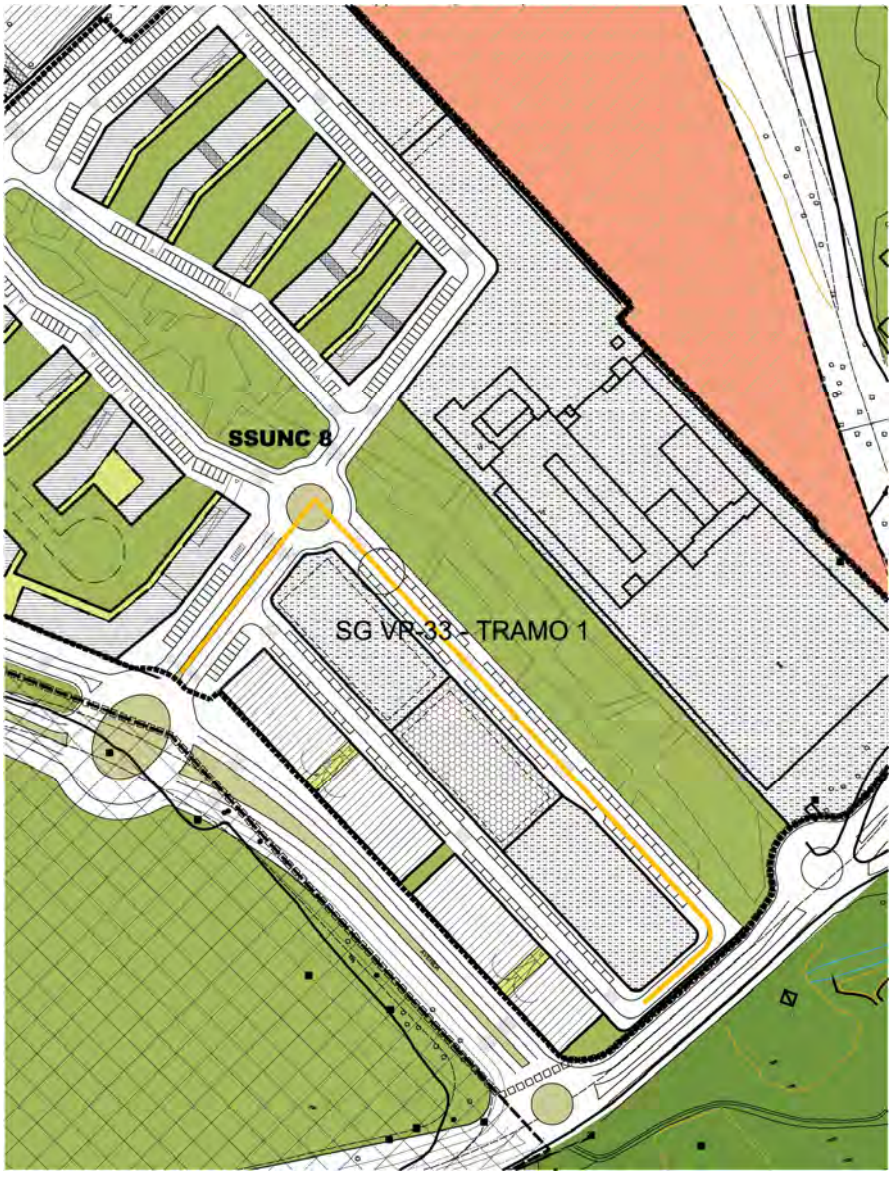
	DENOMINACIÓN	CLASIF. del SUELO		OBTENCIÓN	SUPERFICIE
1	Estación Eléctrica ENDESA	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	190.216,00
2	Estación Eléctrica - Corredor LAT	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	54.770,00
3	Depósito de agua zona La Llanada	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	4.340,00
4	Centro de Transformación de Residuos	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	34.610,00
5	Corredor Eléctrico	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	6.280,00
6	Sub Estación Eléctrica Ponferrada	SUC	EXISTENTE	OBTENIDO	26.270,00
7	ETAP	SUELO RÚSTICO	EXISTENTE	OBTENIDO	7.720,00
8	Depósito de Agua San Lorenzo	SUELO RÚSTICO	EXISTENTE	OBTENIDO	6.530,00
9	Estación Transformadora de Energía La Lomba	SUELO RÚSTICO	EXISTENTE	OBTENIDO	89.298,00
10	Nueva ETAP	SUELO RÚSTICO	PROPUESTO	OBTENIDO	15.000,00

TOTAL M²	**435.034,00**
PROPUESTO	**15.000,00**
EXISTENTE	**420.034,00**

FICHAS SISTEMAS GENERALES

PROPUESTO

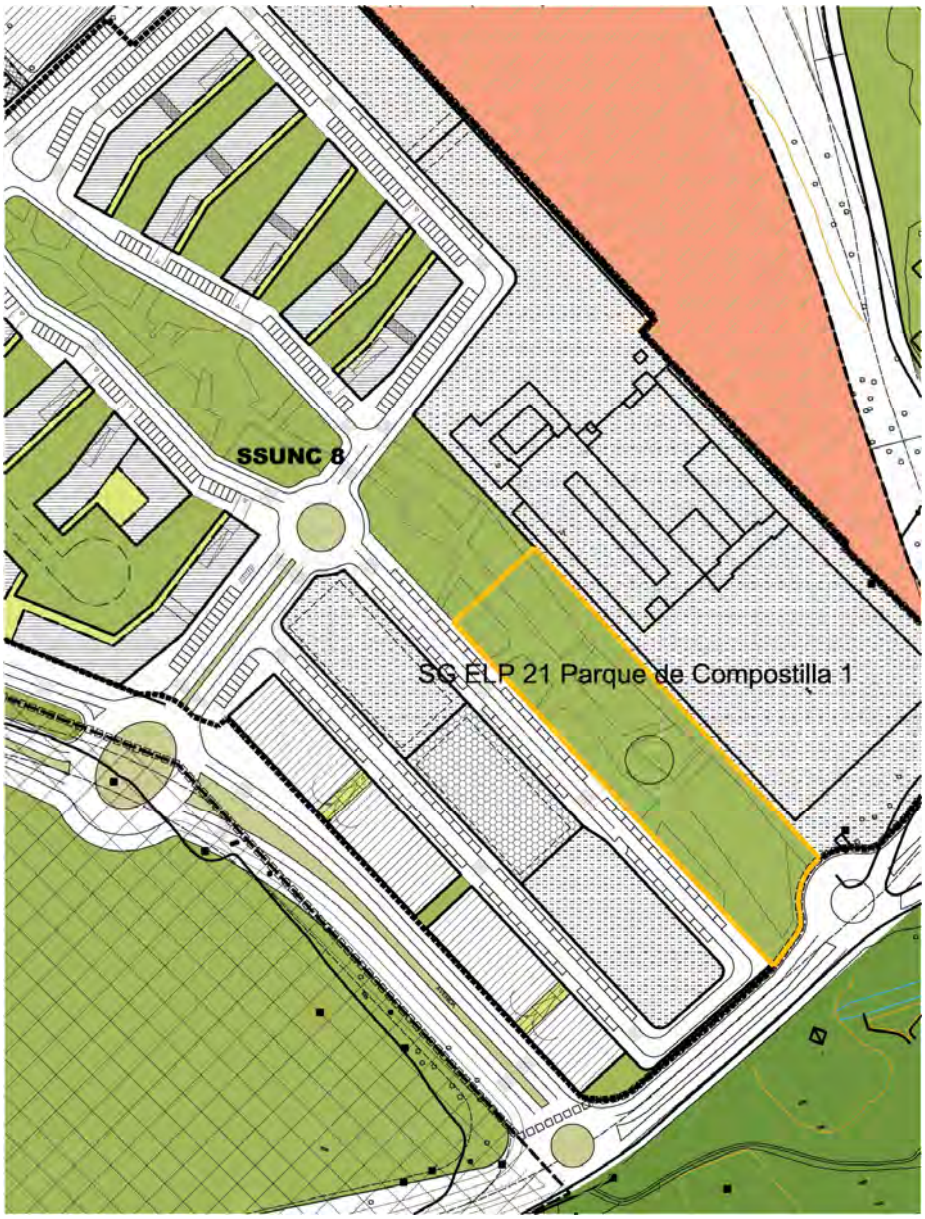
SISTEMA GENERAL VIARIO — SG VP-33-01



DENOMINACIÓN	COLECTOR 12- TRAMO 1
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
LONGITUD	
SUPERFICIE	7.691,00 m2
PLANO EN EL QUE SE LOCALIZA	O.2-25
ASIGNACIÓN	SSUNC 9

FICHAS SISTEMAS GENERALES	PROPUESTO

SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PÚBLICO — SG ELP-21

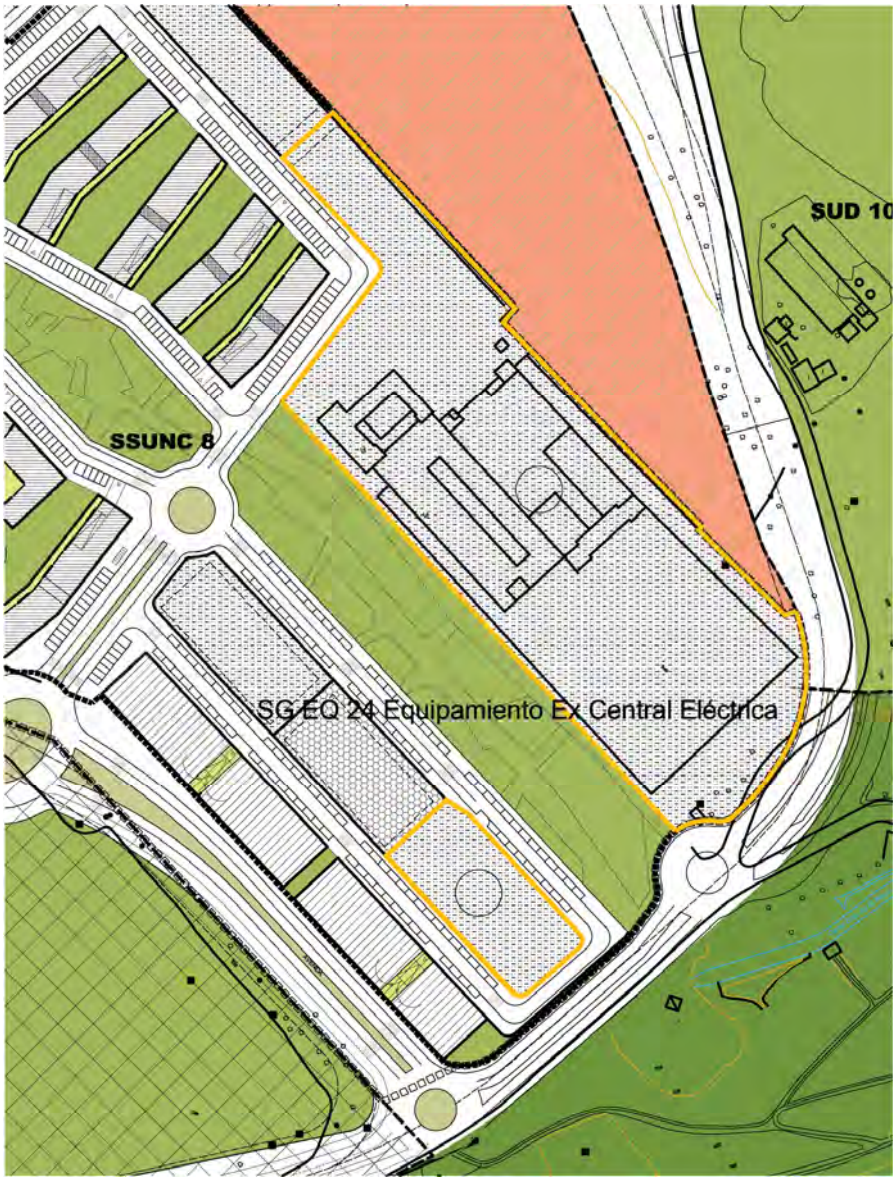


DENOMINACIÓN	Parque de Compostilla 1
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE	6.694,00 m2
PLANO EN EL QUE SE LOCALIZA	O.2-25
ASIGNACIÓN	SSUNC 8

FICHAS SISTEMAS GENERALES

PROPUESTO

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS — SG EQ-24



DENOMINACIÓN	Equipamiento Ex Central Eléctrica
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUPERFICIE	21.700 m2 -MNE- + 2.561 m2 -aparcamiento- = 24.261 m2
PLANO EN EL QUE SE LOCALIZA	O.2-25
ASIGNACIÓN	SSUNC 8