

---

# Ayuntamiento de Ponferrada

---

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

---

## **MEMORIA de ORDENACIÓN/ PLAN DE ETAPAS/ ESTUDIO ECONÓMICO**

---

# 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

---

# Ayuntamiento de Ponferrada

---

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

---

## **MEMORIA de ORDENACIÓN**

---

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA

## **"MUSEO DE LA ENERGÍA"**

### INDICE MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN DEL SSUNC-8./ ZONA MUSEO.

1.2.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN DEL SG-EQ-18 .

## 1.1.

### MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN EN EL SSUNC-8, zona Museo

---

1.

CRITERIOS Y CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ORDENACION

1.1.

**Criterios:**

- > Adecuada disposición de las áreas museísticas y residenciales, buscando sinergias entre ambas y articulándolas entre sí, pero al mismo tiempo evitando interferencias que pudieran ser negativas para las necesidades y usos específicos de ambas
- > Integración de la nueva ordenación con el Poblado de Compostilla.
- > Inserción en el paisaje del entorno, y en particular con la vaguada del río Sil y con el Parque de la Juventud

1.2.

**Características generales:**

La ordenación que se propone 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 y Viarios* de forma unitaria
- > Desarrollar la actuación residencial en una sola fase o en distintas fases.

2.

## ORDENACION DE LOS ACCESOS Y ESQUEMA GENERAL DE ORDENACION

2.1.

### **Ordenación de los accesos exteriores:**

Se propone un acceso principal al Subsector desde la futura *Ronda Interior*, VP 4, a través de una Glorieta que en la que entroncan las vías exteriores que bordean la zona:

- La futura Ronda VP 4
- La Avenida existente del Canal Bajo del Bierzo
- El futuro tramo de la Ronda VP 4 entre esta Glorieta y la 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 de Compostilla, 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.

2.2.

### **Esquema general de la Ordenación:**

#### ESQUEMA GENERAL DE ORDENACION

##### *Elementos estructurantes:*

La ordenación se basa fundamentalmente en la disposición de un **Parque Lineal** que recorre longitudinalmente el Subsector, siguiendo la dirección del Bulevar central del Poblado Compostilla.

El otro elemento estructurante de la ordenación es el vial principal de acceso desde la nueva Glorieta en la VP 4, definido con un trazado casi ortogonal al Parque

Esos dos grandes elementos estructurantes dividen el Sector en 4 grandes piezas:

> Dos grandes piezas asignadas íntegramente a vivienda y equipamientos locales.

> El área destinada al Museo.

> Otra cuarta área, en el "cuadrante" entre la VP 4 y la 14 que tienen un carácter mixto, integrando otras componentes al servicio del Museo (aparcamiento), Servicios Privados SER y una franja de viviendas unifamiliares.

*Cometidos del Parque Lineal:*

La disposición del **Parque Lineal** permite alcanzar los siguientes objetivos:

- > Articula las áreas de usos residenciales y museísticos.
- > Establece una "línea directa" de continuidad con el Poblado de Compostilla
- > Enlaza todo el conjunto del Poblado y de la nueva ordenación con la ladera que desciende hacia el Sil.

*Viaro interior del Sector:*

El vial principal de acceso incluye en el baricentro del Sector una Glorieta que articula el sistema viario de distribución.

Desde la Glorieta se desarrolla un sistema longitudinal compuesto hacia el noroeste por dos viales que envuelven el primer tramo del Parque Lineal y un vial paralelo a estos separando el área residencial y la del Museo. Un vial transversal que amplía el existente enlaza esos viales con el Poblado de Compostilla y con la Avda del Canal Bajo del Bierzo.

Desde el eje principal de acceso otro sistema en U sirve a las áreas del Museo, dotaciones y viviendas al sureste.

3.

### ORDENACION DE LOS AMBITOS DEL MUSEO

Los espacios calificados como Equipamiento para el Museo se disponen en forma de "L", articulando dos áreas:

- > El área museística propiamente dicha.  
En esta área el edificio de la antigua Central Eléctrica y se desarrollará la ampliación destinada a Museo. El área se amplía considerablemente respecto a la superficie calificada como Equipamiento en el PGOU vigente.
- > El área en la que se situará el aparcamiento de visitantes.  
Se accede desde el 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 podrán situarse en la parte más cercana al Museo, para facilitar los accesos de los visitantes que acudan en ese medio.

En caso necesario podrá ampliarse el aparcamiento en superficie con otras plantas bajo rasante.

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

Este tramo del Parque cumplirá una misión importante en la inserción paisajística del Museo y también en el desarrollo de su actividad, al proporcionar un lugar de agradable paseo y reposo a los visitantes.

#### 4. ORDENACION DE LAS AREAS RESIDENCIALES

##### 4.1.

##### **Criterios generales:**

- > Combinación de vivienda colectiva y unifamiliar, pero en áreas diferenciadas que eviten interferencias negativas entre ambas tipologías.
- > Disposición de bloques lineales de baja altura para la vivienda colectiva (tres plantas y ático)
- > Relaciones directas de la vivienda colectiva con el sistema de espacios verdes públicos generales (Parque Lineal) y locales.
- > Conjugación de criterios paisajísticos y de orientación respecto al soleamiento en la disposición de los bloques de vivienda colectiva.

## 4.2.

**Ordenación general de las áreas de vivienda colectiva***Esquema general:*

Se delimitan dos manzanas de vivienda colectiva, M1 al noreste y M3 al suroeste, a uno y otro lado del Parque Lineal.

Se componen mayoritariamente de bloques lineales dibujando un esquema "en peine", ortogonal al eje vertebrador del Parque Lineal. Estos bloques "en peine" son todos de viviendas a dos fachadas y una altura media de 3 plantas y ático. Sus fachadas se disponen a Sureste y Noroeste.

En paralelo a las edificaciones se disponen una serie de franjas de espacios verdes públicos.

Estos espacios verdes conforman un sistema libre articulado "en espina" al Parque Lineal.

Su ordenación definitiva podría adoptar diferentes alturas dentro de ese esquema general. Por ejemplo, en algunos puntos podría ser interesante alcanzar las cuatro o cinco plantas, con o sin ático, dentro de los marcos de autorización del PGOU.

Entendemos en cualquier caso que la disposición con ático 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.

*Aspectos particulares de la manzana M3:*

En la manzana M3 el esquema "en peine" se articula interiormente sobre un *paseo* que mantiene el trazado de la actual Avenida Segunda de Compostilla, que continua el eje de ordenación de la Plaza del Poblado.

Este *paseo* concluye en una composición arquitectónica de forma diferenciada, en la que tiene protagonismo un gran bloque en "L" que forma fachada hacia el eje principal de acceso y la Avenida del Canal Bajo del Bierzo.

Se conforma así una especie de "plaza-jardín", que se enlaza a la secuencia que se inicia en la Plaza Central del Poblado, constituyendo de algún modo una reelaboración de su esquema espacial.

4.3.

### **Ordenación de las áreas de vivienda unifamiliar**

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.

4.4.

### **Justificación de la ordenación de la edificación en cuanto a criterios paisajísticos y de orientación:**

#### *a) Criterios de la Ordenación:*

Como se ha señalado, la ordenación trata de conjugar varios órdenes de criterios:

- 1) Coherente disposición dentro de la composición urbana del Sector.
- 2) Criterios en relación a las tipologías y orientaciones de los edificios.
- 3) Criterios de integración con el Poblado de Compostilla
- 4) Relación directa de las viviendas con el sistema de espacios verdes.
- 5) Permeabilidad visual de la edificación con el atractivo paisaje que se extiende al sur, haciendo posible que desde los verdes en contacto con las viviendas y desde las propias viviendas se faciliten esas interesantes vistas, con el primer plano del parque de la Juventud, los segundos planos de la ciudad y los últimos planos del entorno territorial y el perfil de la cadena de montes que delimita la cuenca visual.

Los criterios relativos a las tipologías y orientación de los edificios en sus relaciones con la *conservación energética* se encuentran establecidos en el Art. 3.3.3. de las Ordenanzas del PGOU, que se refieren a los nuevos edificios en áreas de *suelo urbanizable*. Aunque en este caso se trata de un Suelo Urbano No Consolidado, y por tanto no serían de aplicación esos criterios, se han considerado, asumiendo el interés general de las estrategias de diseño atentas a los factores de *conservación energética*, ponderándolos con los otros criterios señalados.

#### *a) Composición de las viviendas unifamiliares.*

En las áreas de vivienda unifamiliar la conjugación de estos criterios se expresa en su disposición en dos franjas en el borde sur del Sector.

Las viviendas tienen orientación sur-oeste en su fachada principal, conjugando todos los criterios antes señalados, y en especial los relativos a las vistas hacia el paisaje.

b) *Composición de las viviendas colectivas.*

Los bloques lineales "en peine" que forman la mayoría del conjunto de viviendas colectivas se disponen en dirección noroeste-sureste.

Esta no es obviamente la disposición óptima desde el punto de vista del soleamiento, pero proporciona unas condiciones aceptables, y permite compatibilizar los restantes criterios.

- > El "peine" de espacios verdes entre bloques de cada una de las dos manzanas atraviesa transversalmente el sector, estableciendo una interesante permeabilidad visual y de usos de todo el conjunto.
- > Esos espacios verdes en "peine" contactan ortogonalmente con el Parque Lineal, con las obvias posibilidades de integración paisajística y de continuidad de usos y recorridos.
- > Desde esos espacios verdes se disfrutan de atractivas vistas hacia el Parque de la Juventud, los perfiles de la ciudad y el entorno territorial.
- > Todas las viviendas tienen una relación frontal con el "peine" de espacios verdes, en sus dos fachadas.
- > Desde las viviendas pueden disfrutarse además de vistas oblicuas sobre el Parque de la Juventud y el paisaje que se abre entre el sur y el suroeste.

La ordenación obtenida conjuga por tanto equilibradamente todos los criterios planteados, sopesando ventajas e inconvenientes y evitando en cualquier caso responder negativamente a alguno de ellos.

Esta búsqueda de equilibrios entre las necesidades de articulación con los contextos urbanos inmediatos, de racionalidad de las tipologías respecto a la eficiencia y calidad de uso de las viviendas, de adecuación de las composiciones volumétricas y de la orientación de los edificios, de disposición de los espacios libres no limitándose a su simple caracterización "verde" sino predisponiendo también su uso como "espacios de convivencia", de obtención de continuidades visuales y de recorridos, de aprovechamiento de las vistas atractivas, de integración en el paisaje... no es por supuesto un rasgo excepcional de

esta propuesta, sino que forma parte de la larga tradición del diseño urbano moderno que desde los años 20 hasta hoy ha tratado de compatibilizar inteligentemente todas esas complejas condicionantes que muy frecuentemente enmarcan las actuaciones en medios urbanos ya consolidados, sin sujetarse a doctrinarismos unilaterales sobre uno u otro de esos criterios.

Para subrayar la justificación de la estrategia de diseño que se ha seguido bastaría pensar en los inconvenientes que hubiera generado una disposición de los bloques lineales atendiendo a criterios limítrofes: la orientación tendría que haber sido en dirección noreste-suroeste, o a exclusivos criterios de orientación respecto al soleamiento en cuyo caso, una estricta dirección este-oeste (es decir con fachadas norte y sur) hubiera roto la malla ortogonal que procede del Poblado. Además hubiera generado unas condiciones respecto al viario no resolubles, con encuentros en ángulos muy agudos con la Avenida del Canal Bajo del Bierzo y los viales longitudinales del Sector. Por otra parte habría dispuesto los verdes entre bloques con orientaciones incongruentes, con pérdida de continuidades transversales y con práctica anulación de vistas interesantes. Y en fin, sólo tendrían buenas vistas hacia el paisaje del sur y suroeste las primeras líneas de bloques, mientras que los sucesivos sólo tendrían vistas hacia el bloque opuesto...

En cualquier caso, si una diversa ponderación de criterios lo hiciese preciso, la reordenación de volúmenes siempre sería posible mediante el correspondiente Estudio de Detalle regulado por la Ley y por la normativa del PGOU

## 5. EQUIPAMIENTOS

Las 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.

El Area de Servicios Privados SER se localiza en una parcela de estratégica posición, en esquina del vial principal de acceso y de la calle que bordea el Parque Lineal frente al Museo.

Por ello podrá albergar 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 y en general, el conjunto de los ciudadanos. Generará así sinergias de actividad, contribuyendo significativamente a su viabilidad económica y a la calidad de los usos.

## 1.2.

# MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN EN EL AREA DE SISTEMA GENERALE SG- EQ-18 DE SUC.

---

1.

### ANTECEDENTES

1.1.

#### CONDICIONES ACTUALES DEL AREA

El entorno inmediato de la antigua fábrica MSP que forma parte del Museo Nacional de la Energía, entre el Sil y la Avda. de la Libertad, presenta hoy unas condiciones desordenadas e incongruentes respecto a las posibilidades de uso y potencialidades paisajísticas que ofrece.

En esta zona se sitúan hoy cuatro campos de fútbol, dos de ellos situados a la cota de los espacios públicos que discurren a lo largo de esta ribera (+510 m.) pero con una disposición que coarta la continuidad de ese sistema de paseos arbolados, que debería tener singular relevancia en el paisaje de la ciudad.

Otros dos campos se sitúan sobre pronunciados taludes, a unos 4m. y 12 m. sobre los anteriores, con grave impacto paisajístico.

Las previsiones del PGOU en esta área establecen una calificación de Equipamiento SG EQ 18 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.

1.2.

#### PROPUESTAS DE LA FUNDACION DE LA ENERGIA PARA LA REORDENACION DEL AREA

La implantación del Museo Nacional de la Energía en la antigua MSP requiere unas adecuadas condiciones de accesibilidad y de entorno, que inciden sobre todo en los siguientes aspectos:

- >calidad paisajística, en especial en relación a la ribera del Sil y a los espacios públicos cercanos en que se sitúan los campos deportivos
- >creación de adecuados accesos de visitantes y de servicios.
- >creación de un área de aparcamiento, eficiente e integrada en el paisaje.

Esas necesidades no pueden cumplirse con la actual conformación del área.

Ante la necesidad de afrontar conjuntamente todos los problemas descritos, la Fundación de la Energía ha elaborado una serie de propuestas para la reordenación de la zona, con los siguientes objetivos, entrelazados entre sí:

- > Conformar unos nuevos espacios deportivos, dispuestos en la misma cota que los espacios públicos de la ribera (+510 m) y permitiendo la continuidad del Paseo de Ribera hasta la MSP.
- > Crear un área de aparcamientos con una composición integrada en esas complejas condiciones topográficas, y conformada con un esquema de "parque", incluyendo espacios verdes y arbolado y previendo recorridos peatonales amables y seguros.
- > Conformar un sistema de accesos peatonales y de vehículos desde la Avda. de la Libertad a la MSP, buscando la integración paisajística en la dificultosa topografía de la zona, evitando trazados que implicaran impactos negativos.

Los planos que acompañan esta Propuesta, con carácter indicativo, reflejan esta estrategia de diseño.

2.

## **JUSTIFICACION Y OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL**

Las Propuestas de Ordenación presentadas por la Fundación ante el Ayuntamiento son compatibles plenamente con las calificaciones urbanísticas del PGOU que como señalamos califica la zona como Equipamiento Sistema General EQ-18 en Suelo Urbano Consolidado SUC.

Sin embargo, el acondicionamiento paisajístico de la zona, resultante de la modificación de la posición y número de los campos deportivos haría

necesario el tratamiento de los taludes entre las cotas de los bloques residenciales de la calle Río Cabrera (+523) y las cotas de los espacios públicos del paseo de ribera y campos deportivos (+510). Ese tratamiento, con vegetación e integración de recorridos peatonales, exigiría la supresión del vial previsto, que como señalamos es materialmente irrealizable, y la incorporación de su ámbito al Sistema General de Equipamientos.

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.

Esta ampliación de la superficie destinada a Sistema General es la que fundamentalmente justifica la inclusión de esta ordenación como modificación del PGOU, como se ha indicado en la Memoria vinculante de la presente modificación del PGOU de Ponferrada.

---

# Ayuntamiento de Ponferrada

---

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

---

## **ESTUDIO ECONÓMICO Y PLAN DE ETAPAS**

---

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA

## **"MUSEO DE LA ENERGÍA"**

## ESTUDIO ECONÓMICO/PLAN DE ETAPAS

## ESTUDIO ECONÓMICO Y PLAN DE ETAPAS

Como se expuso en la Memoria vinculante de la presente modificación puntual del PGOU, esta modificación no altera el Estudio Económico del citada PGOU puesto que no supone incremento alguno o modificación en las previsiones de la Hacienda Pública respecto a lo ya revisto por el PGOU, o en su caso estas previsiones deberían disminuir.

Esto es así porque el PGOU que ahora se modifica ya contaba con este suelo como suelo urbano no consolidado con ordenación detallada y por tanto tuvo que prever, de acuerdo al RUCyL, la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y equipamientos previstos en el.

Es cierto que alguno de los Sistemas Generales internos, tanto el equipamiento dedicado a Museo Nacional de la Energía como el sistema general viario interno, sufren un incremento no menor en relación a lo previsto en el PGOU, pero como consecuencia del acuerdo entre el Ayuntamiento y CIUDEN (Fundación Ciudad de la Energía), será esta última quien se haga cargo de la implantación de los citados Sistemas Generales y en consecuencia la Hacienda Municipal saldrá beneficiada.

Por otra parte, el nuevo RUCyL-09 prevé que la urbanización tanto de los sistemas locales como de los generales internos corra a cargo de los propietarios del sector mientras que el Reglamento anterior preveía la cesión de todos los sistemas generales sin urbanizar. Por este motivo, el estudio Económico-Financiero del PGOU que se revisa incluía entre sus cálculos, la urbanización a costa de la administración municipal del SG-VP-33, de los SG-ELP 21, 22 y 23 y también la implantación del equipamiento del SG-EQ-24 .

El artículo 48 del RUCyL-09 establece que todos los terrenos de cesión, excepto los de sistemas generales externos al sector y asignados a este, se entreguen completamente urbanizados, por tanto la urbanización del SG-VP-33 y de los SG-ELP 21, 22 y 23 en principio correrían a cargo de los propietarios del sector , aunque no así la implantación del equipamiento del SG-EQ24 que le correspondería a la administración y que el PGOU que se revisa asigna al Ayto.

Con la modificación que se propone, por tanto se reduce automáticamente el gasto a asignar al Ayto. por aplicación del nuevo Reglamento y además, el acuerdo con CIUDEN permite la implantación por parte de este organismo del equipamiento del SG-EQ24 destinándolo a Museo Nacional de la Energía con una inversión muy superior a la asignada por el Estudio Económico Financiero del PGOU que se revisa que la estimaba en 2,4 M de €.

Adicionalmente el acuerdo con CIUDEN permitirá la urbanización por su parte del SG-ELP21 y del VP-33 reduciendo los costes que debería asumir no ya el Ayto. sino la propia Junta de Compensación, de la que formará parte el Ayto. como propietario de parte de estos terrenos.

En cualquier caso, en el presente documento se definen las etapas o fases de actuación de operación que se consideran mas adecuadas para poner en marcha los terrenos afectados de la mejor manera posible.

Estas etapas serán las que a continuación se enumeran que comprenden tanto el SSUNC-8 como el SG-EQ-18:

- 1- Aprobación definitiva de la presente modificación puntual del Plan General de ordenación urbana de Ponferrada. Este será un punto ineludible de partida en torno al que ir programando el resto de la actuación, aunque algunas intervenciones se le puedan adelantar. La aprobación inicial se produjo en noviembre de 2009 por lo que podría estar aprobado definitivamente en mayo de 2010
- 2- Proyectos y ejecución de los Sistemas Generales SG-VP-33; SG-VP-21; SG-EQ-24; y en su caso de los externos no asignados a este sector : SG-VP-04-12; SG-VP-14- 01 ,durante el año 2011.
- 3- Proyecto de Actuación , equidistribución y reparcelación del SSUNC-8, de junio a diciembre de 2011.
- 4- Proyectos y ejecución de la urbanización de los Sistemas Locales del subsector Museo del SSUNC-8, durante 2012.
- 5- Proyectos y urbanización del subsector norte del SSUNC-8, durante 2013.
- 6- La ejecución de la nueva ordenación del SG-EQ-18 de pistas deportivas y aparcamientos se prevé en una sola etapa durante 2011.

Para la segunda etapa, la de ejecución de Sistemas Generales interiores al SSUNC-8, se propone la actuación por ocupación directa de acuerdo al art. 228 del RUCyL-2009, con el fin de poder adelantar o simultanear esta operación a la propia reparcelación del Sector .

De este modo, se prevé iniciar lo antes posible las obras en el EQ-24 destinado a Museo de la Energía, empezando por la descontaminación ,si ello fuera preciso, la consolidación del edificio existente y finalmente la obra nueva que podría estar finalizada al acabar el año 2011.

Simultáneamente se prevé la ejecución de los proyectos y obras del SG-VP-33 entre los meses de septiembre de 2010 y mayo de 2011.

El proyecto y la ejecución del SG-VP-21 deberá llevarse a cabo durante 2011 con objeto de estar finalizado para los primeros meses de 2012.

Para el inicio de las obras propias del sector, tanto de la urbanización como de la edificación, es precisa la ejecución del Proyecto de Actuación, la equidistribución y reparcelación correspondientes, cuya ejecución se programa para los meses comprendidos entre junio y diciembre de 2010.

Durante 2012 podrían llevarse a cabo las obras de urbanización del Subsector Museo. Estas obras en todo caso deberían ser anteriores a las del subsector norte puesto que es en el primero donde se localizan todos los equipamientos del sector.

A continuación, durante 2013, podría llevarse a cabo la urbanización del subsector norte.

De esta manera, la edificación privada podría iniciarse una vez urbanizado el sector, esto es en el subsector Museo a partir de 2013 y en el subsector norte a partir de 2014.

En cualquier caso estos plazos podrán dilatarse , finalizando los deberes de equidistribución y urbanización a los cuatro años de la aprobación de la modificación, esto es, a final de 2013 y a partir de ahí iniciar la edificación.

El proyecto y obras para la urbanización y ordenación correspondiente al SG-EQ-18 de pistas deportivas y aparcamientos se estima para 2011,de manera que, una vez acabadas las obras de la parte del Museo de la Energía situado en la antigua MSP, puedan estar adecuados los accesos.

