



Ayuntamiento  
de LA ROBLA

## MODIFICACIÓN PUNTUAL nº6 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ROBLA



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL

”EL CRISPÍN” LA ROBLA (LEÓN)

SEPTIEMBRE 2011

**AYUNTAMIENTO DE LA ROBLA.  
LEÓN**

**INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS  
PARA EL DESARROLLO DEL  
SECTOR INDUSTRIAL S-17  
DENOMINADO  
"EL CRISPÍN"**

---

**MODIFICACIÓN  
PUNTUAL n° 6 DE  
LAS NORMAS  
URBANÍSTICAS DE  
LA ROBLA. LEÓN**

  
INGENIERIA, SERVICIOS ANGEL MANCEBO S.L.

rodríguezvalbuena  
**ARQUITECTOS**  
arquitectura y urbanismo

**S E P T I E M B R E 2 0 1 1**





1º. SITUACIÓN Y ÁMBITO.....	12
1º. TOPOGRAFÍA.....	13
2º. USOS ACTUALES: PLANTACIONES, CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	13
3º. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	15
4º. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.....	15
1º. CLIMATOLOGIA.....	16
2º. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.....	17
3º. EDAFOLOGÍA.....	17
4º. FLORA Y VEGETACIÓN.....	18
5º. FAUNA.....	19
6º. RECURSOS AGROGANADEROS.....	20
7º. PAISAJE.....	21
8º. ESPACIOS PROTEGIDOS.....	21
1º. ACCESIBILIDAD.....	22
2º. ABASTECIMIENTO.....	23
3º. SANEAMIENTO.....	23
4º. ENERGÍA ELÉCTRICA.....	24
5º. ALUMBRADO PÚBLICO.....	24
6º. TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.....	24
7º. GAS NATURAL.....	24
1º. RED FERROVIARIA LEÓN-GIJÓN.....	24
2º. RIO BERNESGA.....	25
3º. ARROYOS.....	25
4º. RED NATURA 2000.....	25
5º. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.....	26
6º. MEDIO AMBIENTE.....	26
1º. RELACIÓN DE MODIFICACIONES.....	33
2º. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....	33
3º. INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES. (ARTÍCULO 169.3.B.3º).....	37
4º. CONEXIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	38
5º. RELACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ÁMBITO.....	38
6º. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....	44
1º. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	45



2º. JUSTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS DETALLADAS... 48  
 3º. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA..... 48  
 4º. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN. .... 49  
 5º. RESUMEN EJECUTIVO..... 53

1º. OBJETIVOS Y PROPUESTAS. (ARTÍCULO 118 DEL RUCYL) ..... 57  
 2º. CLASIFICACIÓN DE SUELO. (ARTÍCULO 119 DEL RUCYL)..... 57  
 3º. DOTACIONES URBANÍSTICAS. (ARTÍCULO 119 DEL RUCYL) ..... 57  
 4º. SECTORIZACIÓN. (ARTÍCULO 122.1 DEL RUCYL) ..... 57  
 5º. OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. (ARTÍCULO 122.2 DEL RUCYL)..... 58  
 6º. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS. (ARTÍCULO 125 DEL RUCYL) ..... 58  
 7º. FICHA DE PLANEAMIENTO ..... 58

ARTÍCULO 7. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. .... 60  
 ARTÍCULO 8. CALIFICACIÓN DEL SUELO. .... 60  
 ARTÍCULO 9. EDIFICABILIDAD Y USOS. .... 61

ARTÍCULO 11. ESTUDIOS DE DETALLE. .... 61  
 ARTÍCULO 12. PROYECTO DE ACTUACIÓN. .... 61  
 ARTÍCULO 13. PARCELACIONES URBANÍSTICAS. .... 61  
 ARTÍCULO 14. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. .... 61  
 ARTÍCULO 15. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES. .... 62

ARTÍCULO 16. PROTECCIÓN DE LA RED FERROVIARIA ..... 62  
 LEGISLACIÓN SECTORIAL:..... 62  
 LIMITACIONES A LA PROPIEDAD DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL: 62  
 AUTORIZACIÓN PREVIA..... 63  
 REDUCCIÓN DE DISTANCIAS..... 63  
 CERRAMIENTO DE PARCELAS. .... 63

ARTÍCULO 20. DIVISIÓN ZONAL. .... 64  
 ARTÍCULO 21. IM: INDUSTRIA MEDIA. .... 65  
 ARTÍCULO 25. SG-RV SISTEMA GENREAL VIARIO. .... 69  
 ARTÍCULO 25. SG-FC SISTEMA GENREAL FERROVIARIO..... 71  
 ARTÍCULO 22. EL: SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES ..... 73  
 ARTÍCULO 23. EQ: SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO ..... 75  
 ARTÍCULO 24. SU: SERVICIOS URBANOS. .... 77  
 ARTÍCULO 25. VÍAS PÚBLICAS..... 79

1º. ESTIMACIÓN DE COSTES..... 81

0º. PLANOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ..... 43  
 1º. PLANOS DE INFORMACIÓN..... 43  
 2º. PLANOS DE ORDENACIÓN..... 43  
 3º. PLANOS DE SERVICIOS URBANOS..... 44

## 0. PRESENTACIÓN.

### 0. 1. OBJETO Y CONTENIDO.

El objeto de la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL N°6 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ROBLA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR INDUSTRIAL S-17 DENOMINADO “EL CRISPÍN” es la introducción en el planeamiento general del municipio de La Robla de las Determinaciones de Ordenación General oportunas para habilitar desde el planeamiento la ejecución de dicha actuación urbanística y establecer la ordenación detallada de la misma.

A tal efecto, se formulan las Determinaciones de Ordenación General que proceden de entre las enumeradas en los artículos 118 a 125 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y las correspondientes de Ordenación Detallada señaladas en el artículo 128 del citado Reglamento.

El documento se organiza conforme al siguiente esquema:

- **Memoria informativa:** en la que se establecen las condiciones iniciales y el planeamiento actualmente vigente.
- **Memoria Justificativa y Vinculante,** conforme al artículo 169 del RUCyL: en la que se justifican las determinaciones de la modificación.
- **Determinaciones:** que desarrolla las nuevas condiciones señaladas en la modificación.
- **Planos de Información.**
- **Planos de Ordenación.**
- **Anexos:**
  - Informe de Prospección Arqueológica
  - Evaluación de Impacto Ambiental



**0. 2. INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN**

La iniciativa de formulación del documento ha corrido a cargo del Ayuntamiento de La Robla que es, a su vez, el promotor de la actuación.

Su redacción fue encargada mediante concurso abierto a las siguientes sociedades:

**ISAM, Ingeniería, Servicios Ángel Mancebo, S.L.,**

**Ángel Mancebo Güiles**, ingeniero de caminos, canales y puertos

C/ Moisés de León, bloque 12-bajo  
24006 LEÓN  
Tel: 987 21 61 24  
Fax: 987 21 90 03  
E-mail: [isam.leon@terra.es](mailto:isam.leon@terra.es)

**RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.**

C/ Juan Lorenzo Segura, 3 – 6ºC  
24001 LEÓN  
Tel: 987 22 43 95  
Fax: 987 22 15 21  
E-mail: [rva@rvarquitectos.es](mailto:rva@rvarquitectos.es)



Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.  
Arquitecto







## 1. MEMORIA INFORMATIVA.

### 1. 1. PLANEAMIENTO VIGENTE. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

El Municipio de La Robla cuenta con unas Normas Urbanísticas Municipales en vigor, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León el 3 de marzo de 2003 y publicado en el BOCyL de fecha 4 de junio de 2003.

Posteriormente ha sido objeto de numerosas modificaciones que se detallan en la tabla adjunta.

Nº	MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	OBJETIVOS
1	NNSS	3-03-2003	
2	MODIFICACIÓN Nº1	Anulada	Delimitación de dos Unidades de Actuación en el sector de suelo urbanizable industrial denominado SECTOR-9. Esta modificación no llegó a aprobarse definitivamente.
3	MODIFICACIÓN Nº2	8-03-2006	Ampliación de suelo urbano de escasa entidad en la localidad de Llanos de Alba en la ordenanza de Ensanche de Casco. Superficie 269,72m2. Edificabilidad: 359,59m2 Nº de viviendas: 4 viviendas
4	MODIFICACIÓN Nº3	En tramitación	Ampliación de suelo urbano de escasa entidad en la localidad de Candanedo en la ordenanza de Ensanche de Casco, grado 2. Superficie 2.000m2.
5	MODIFICACIÓN Nº4	En tramitación	Ampliación de suelo urbano de escasa entidad en la localidad de Brugos de Fenar en la ordenanza de Ensanche de Casco, grado 2. Superficie 712m2.
6	MODIFICACIÓN Nº5	En tramitación	Se trata de una modificación que incluye varias modificaciones que se relatan a continuación: MODIFICACIÓN 1: Ampliación del casco urbano en paralelo a la C/Mayor e identificación del parque "La Huerga". Reclasificar el Sector S-0 de Suelo Urbanizable como Suelo Urbano y calificar la parte paralela a la carretera con ordenanza Unifamiliar-grado 2, otra parte como Sistema General de Espacio Libre Público (SG/EL) y la zona más próxima a la línea de ferrocarril como aparcamiento

Nº	MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	OBJETIVOS
			<p>y Sistema General de Dotaciones Públicas (SG/DOT/GE).</p> <p>MODIFICACIÓN 2: Reflejar la calzada de la plaza "La Constitución" como espacio libre.</p> <p>Calificar la calle que atraviesa la plaza como Sistema Local de Espacios Libres Públicos (SL/EL).</p> <p>MODIFICACIÓN 3: Liberación de la zona dotacional de "El pantano" e identificación de ésta como residencial.</p> <p>Reclasificar la manzana destinada a Sistema General de Dotación Transporte (SG/DOT/TA) como Suelo Urbano No Consolidado, con uso predominante residencial.</p> <p>MODIFICACIÓN 4: Reflejar una zona situada entre el S-4 y el S-8 como zona urbana, residencial-unifamiliar.</p> <p>Reclasificar una parte de los Sectores de suelo urbanizable SUR S-4 y S-8 de Suelo Urbanizable como Suelo Urbano y calificarla con la ordenanza Unifamiliar, grado 2.</p> <p>MODIFICACIÓN 5: Ampliación del casco urbano en zona huerta del cura (paraje "El Castro") en la localidad de Alcedo de Alba.</p> <p>Reclasificar estas parcelas de Suelo Rústico Común 1 (SR/C1) como Suelo Urbano No Consolidado.</p> <p>MODIFICACIÓN 6: Reflejar el nuevo trazado del Tren de Alta Velocidad a su paso por el municipio de La Robla, en especial su afección en el núcleo de Llanos de Alba, e incluir una serie de parcelas en el entorno de la nueva variante dentro de un sector de suelo urbanizable.</p> <p>MODIFICACIÓN 6.1: Reclasificar las parcelas señaladas, actualmente en Suelo Rústico Especial Protección Agropecuaria, como Suelo Urbanizable.</p> <p>MODIFICACIÓN 6.2: Redelimitar el sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC S-11 a la vista de las nuevas infraestructuras que le afectan.</p> <p>MODIFICACIÓN 7: Ampliación del casco urbano y proyección de calles en el entorno de la CL-626 en la localidad de Sorribos de Alba.</p> <p>Reclasificar unas parcelas de Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR/EU) como</p>

Nº	MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	OBJETIVOS
			Suelo Urbanizable. Establecer la ordenación detallada del sector.

De acuerdo con este cuadro la presente modificación se correspondería con la nº 6 en orden correlativo respecto a las anteriores modificaciones realizadas.

La Ordenación General establecida por las figuras de planeamiento descritas clasifican el suelo distinguiendo Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico. El Suelo Urbano se reparte entre los siguientes núcleos de población:

1. La Robla
2. Alcedo de Alba
3. Brugos de Fenar
4. Candanedo de Fenar
5. Llanos de Alba.
6. Olleros de Alba.
7. Puente de Alba.
8. Rabanal de Fenar.
9. Solana de Fenar.
10. Sorribos de Alba.

Estos núcleos de población incluían dos sectores de suelo urbano no consolidado; uno en La Robla con el número 5 y otro en Llanos de Alba con el número 11.

El Suelo Urbanizable se dividía en las Normas primitivas en once sectores, siete industriales (4, 6, 7, 8, 9, 10 y 12), y cuatro residenciales (0, 1, 2 y 3).

La modificación nº 5 propone la eliminación del sector 0 y la inclusión de dos nuevos sectores de suelo urbano no consolidado de uso predominante residencial; el 13 y el 14 y otros dos de suelo urbanizable y uso predominante también residencial; el 15 y el 16.

En Suelo No Urbanizable, las Normas Urbanísticas de La Robla, distinguen el Rústico Común 1 y 2, el de Entorno Urbano y el Protegido, estableciendo en éste último dos categorías: Protección Agropecuaria y Protección Natural, dividido a su vez en Monte Alto, Monte Bajo y Encinar.

El ámbito objeto de la Actuación Urbanística "El Crispín" se sitúa mayoritariamente en terrenos clasificados como rústico de protección Agropecuaria. Su transformación en Suelo Urbanizable requiere de la oportuna Modificación Puntual de Normas Subsidiarias.

**1. 2. ÁMBITO DEL SECTOR. LÍMITES.****1º. SITUACIÓN Y ÁMBITO.**

El ámbito de la actuación se encuentra situado en el término municipal de La Robla, en el extremo meridional de dicha localidad, y entre el margen derecho (oeste) del Río Bernesga y la nueva variante ferroviaria del AVE de Pajares.

La situación está representada en el plano PI-1.01 que acompaña la presente Modificación Puntual.

La superficie de la actuación, incluidos los SSGG, supone un total de 40 Hectáreas.

El ámbito incluye un sistema general de red ferroviaria sobre la actual línea Madrid-Gijón que atraviesa el sector dividiéndolo en dos partes y un sistema general viario que ofrece el acceso al sector.

Sus límites son:

1. Norte: Río Bernesga.
2. Sur: Límite del Término Municipal de La Robla con Cuadros.
3. Este: Río Bernesga.
4. Oeste: Barriando de norte a sur; Antigua línea de FFCC Madrid-Gijón, nueva variante de Pajares AVE, actual línea de FFCC Madrid-Gijón.



Fig 1: Situación y Ámbito.

### 1. 3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS TERRENOS.

#### 1º. TOPOGRAFÍA.

El ámbito presenta una configuración topográfica sensiblemente plana en la mayor parte de su extensión, con pendientes inferiores, en términos generales al 1%.

La parte más alta del ámbito se encuentra situada en la zona meridional y va descendiendo suavemente hacia la zona septentrional.

La altura media del ámbito es de 935m. de altitud sobre el nivel del mar y sus altura máxima y mínima son de 930 y 937 metros, respectivamente.



Fig 2: Topografía.

#### 2º. USOS ACTUALES: PLANTACIONES, CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Los usos del suelo se encuentran definidos en el plano de información PI-1.05a-b.

Los terrenos han sido objeto de aprovechamiento agrario hasta épocas recientes, si bien en la actualidad en su mayor parte son eriales sin uso específico.



Existen, por otra parte, dos instalaciones ferroviarias; la antigua línea Madrid Gijón actualmente desmantelada y la nueva línea en funcionamiento, ambas descritas en el plano PI-1.06a-b.

En cuanto a las infraestructuras existentes podemos enumerar las siguientes:

Atraviesan el sector tres líneas eléctricas, una en sentido norte-sur, y las otras en sentido transversal.

En cuanto a los caminos rurales, existe una red de caminos cuyos accesos deberán integrarse dentro de la urbanización del sector.

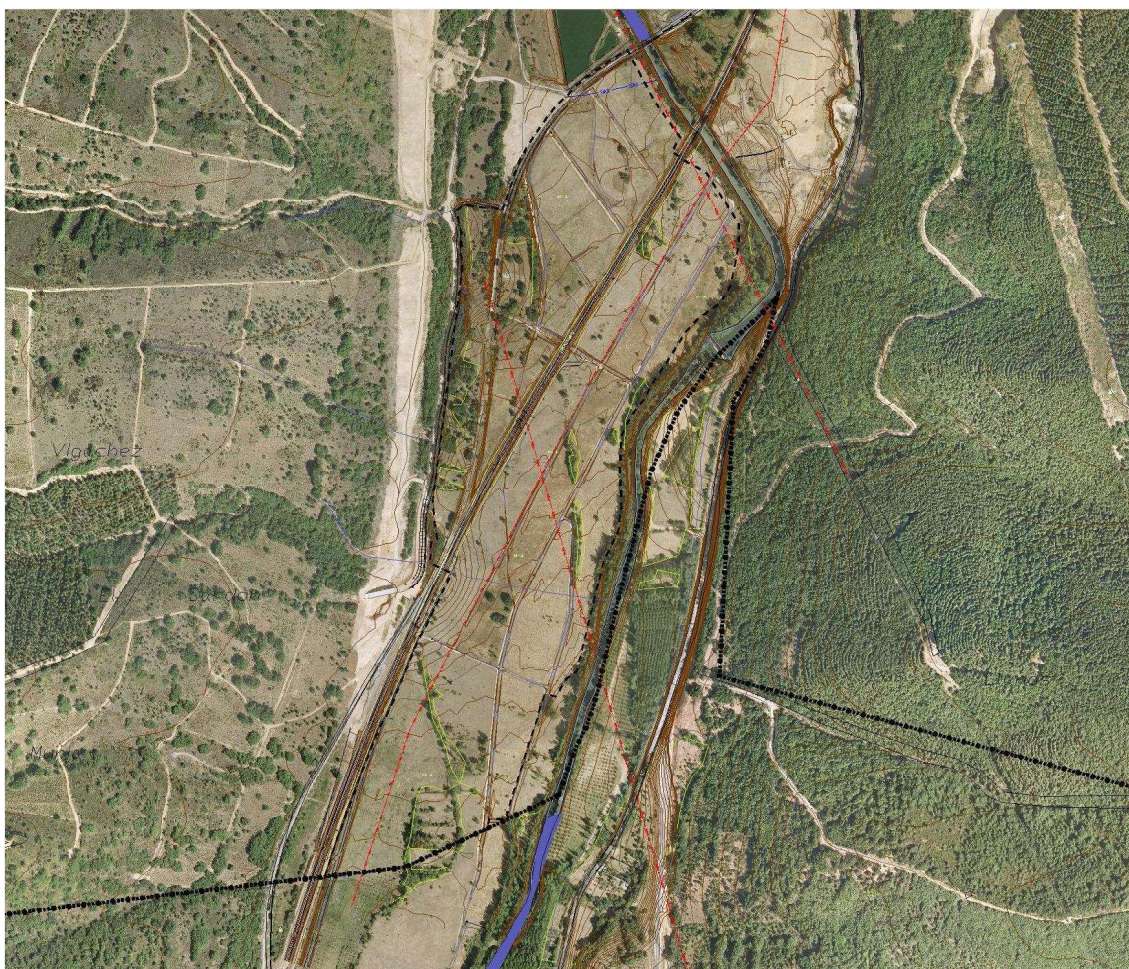


Fig3: Distribución de usos actuales.

### 3º. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

---

De conformidad con los datos recabados y sin perjuicio de otros propietarios que acrediten en su momento los derechos correspondientes se incluye a continuación un gráfico con la estructura de la propiedad, más detallada en el plano de información PI-1.04a-b.



Fig 4: Estructura de la propiedad.

### 4º. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.

---

Las dotaciones urbanísticas existentes en el ámbito a efectos del cálculo del aprovechamiento medio son las siguientes:

- Caminos rurales, correspondiente con la parcela numerada como 208, 209, 210, 211, 212, 213 y 214.
- Parcelas ferroviarias 206 y 207



## 1. 4. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LOS TERRENOS.

### 1º. CLIMATOLOGIA

La zona de estudio se sitúa en las proximidades de la localidad de la Robla. El municipio de la Robla se encuentra en una zona de transición topográfica y climática al situarse entre las zonas llanas del sur y las zonas montañosas de más al norte.

Para estudiar las características térmicas de la zona de estudio se utilizarán los datos de la estación de la Robla en el caso de las temperaturas. En el caso de las precipitaciones se utilizarán datos de la Robla, la Pola de Gordón y Cuadros. La elección se debe a que éstas son las estaciones más próximas a la zona de estudio que poseen datos disponibles y representativos.

A continuación se expone una tabla con la temperatura media anual (T), la temperatura media de las mínimas del mes más frío (m) y la temperatura media de las máximas del mes más frío (M).

#### Datos climáticos. Estación de la Robla

Estación	T	m	M	It
La Robla	9,3	-2,8	7,5	140

Fte: Atlas del Medio Natural de la Provincia de León

El área de estudio se caracteriza por inviernos largos y veranos secos, suaves y de corta duración. Esta característica del clima se relaciona directamente con la altitud del lugar y la bioclimatología. Además, hay una gran diferencia entre las temperaturas de enero, el mes más frío (2,2° C), y julio, el mes más cálido (17,3°C). La media anual es de 9,3° C.

Según el mapa de pisos bioclimáticos la zona de estudio se corresponde con la Región Mediterránea, perteneciendo al nivel subhúmedo medio, ombrotipo que engloba valores de precipitaciones comprendidos entre 736 y 865 mm.

Las precipitaciones se producen en su mayoría en forma de lluvia, como puede apreciarse en la siguiente tabla.

#### Número de días de precipitación (media anual)

Estación	Lluvia	Nieve	Granizo	Total
La Robla	89,0	21,6	1,1	111,7
La Pola de Gordón	87,4	26,0	1,5	114,9
Cuadros	109,7	26,6	3,9	140,2

Fte: Ministerio de Agricultura

El nivel de precipitación es medio, con precipitaciones en los meses de octubre a mayo. El valor medio de precipitaciones anuales es de 751,8 mm. La distribución anual de las precipitaciones es bastante irregular, apreciándose una diferencia importante entre el verano y el resto del año.

## **2º. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA**

---

La zona de estudio pertenece a la Cuenca Hidrográfica del río Bernesga, uno de los principales afluentes del Esla, que atraviesa el municipio de la Robla. Los principales afluentes del Bernesga en este Municipio son el Arroyo de Ollero o Remedio y el Arroyo del Valle, a los que se unen otros cauces menores.

En proximidad al área de estudio se hallan los arroyos de Valdecandanedo y Valdelaaguas, afluentes secundarios del Bernesga, los cuales presentan una clara estacionalidad en relación con las lluvias.

Tanto el río Bernesga como los arroyos presentan una gran variación en el caudal a lo largo de las diferentes estaciones. Estas variaciones se ven reguladas gracias a la existencia del embalse de Casares, que tiene además la función de abastecer a la Central Térmica de la Robla. Una cantidad menos importante del agua se aprovecha también con fines agrarios.

Según el Atlas del Territorio de Castilla y León, la calidad media del agua del río Bernesga en esta zona se puede considerar aceptable. Cabe destacar un mayor grado de contaminación aguas debajo del núcleo poblacional de la Robla.

Respecto a la hidrogeología, la zona de estudio se puede considerar de elevada permeabilidad, lo cual implica un alto riesgo de contaminación de las aguas subterráneas. Esta contaminación es controlada gracias a los sistemas de depuración de las industrias de la zona, por lo que no debería suponer un problema.

## **3º. EDAFOLOGÍA**

---

Para tratar sobre este punto habrá que considerar los siguientes elementos: el suelo, como la base sobre la que se sustenta y desarrolla la vegetación; el clima, que afecta a la misma; y, por último, la capacidad y potencialidad agrícola-ganadera. La interacción de estos tres factores (roca madre, clima y vegetación), hacen del suelo un elemento muy complejo. Para el análisis del mismo consideraremos variables como la profundidad, pH, textura, materia orgánica, y susceptibilidad frente a fenómenos erosivos.

Según el Mapa de Suelos de Castilla y León, los tipos de suelo presentes son:

- Fluvisol eútrico. Son suelos que se desarrollan a partir de depósitos aluviales recientes. En estos suelos predomina el pH superior a 6, poseen texturas homogéneas en el perfil y se encuentran más enriquecidos en materia orgánica que los suelos circundantes. Se presenta en el entorno del río, correspondiendo aproximadamente con su zona de inundación, entre el cauce actual y las primeras terrazas no sujetas a inundación.
- Cambisol dístrico y Cambisol húmico. Son suelos que poseen un horizonte B cámbico y ningún otro horizonte de diagnóstico más que un horizonte A. El horizonte cámbico puede faltar cuando existe un

horizonte A húmico que presente más de 25 cm. de espesor. Este tipo de suelos se forman, sobre todo, en zonas montañosas y colinadas. Ambos son suelos ácidos. Los cambisoles húmicos son prácticamente todos los cambisoles no labrados, forestales o cubiertos de pastos. Los cambisoles dístricos tienen un contenido en bases de bajo a regular y constituyen la mayor parte de la zona de estudio.

- Regosol dístrico. Son suelos procedentes de materiales no consolidados (exceptuando los depósitos aluviales recientes), que no tienen otros horizontes de diagnóstico (salvo si están enterrados por 50 cm. o más de material reciente) más que un horizonte A ócrico. Para la existencia de suelos tan poco desarrollados se requiere un grado de erosión elevado, un clima árido o semiárido que impida o limite la evolución, o ambas condiciones a la vez.

Según el Mapa de Clases Agrológicas de Castilla y León, la totalidad del suelo que integra la zona de estudio pertenece a las Clases III, IV y VII, es decir, de laboreo sistemático, de laboreo ocasional y no laborable. En la zona de estudio encontramos suelo de laboreo sistemático, es decir, un suelo laborable que presenta ciertas limitaciones, entre las que destaca la necesidad de métodos de conservación moderadas para el mismo, junto con una restricción de los tipos de cultivos que se puede utilizar. Estos suelos están presentes en las proximidades de cauces de agua.

#### **4º. FLORA Y VEGETACIÓN**

---

Dentro de la enmarcación biogeográfica establecida en el área de estudio (Sector Leones, Provincia Carpetano - Ibérico - Leonesa, en la Región Mediterránea), predomina el piso bioclimático supramediterráneo medio, dado su Índice de termicidad de 163 a 120. A su vez, en función de las precipitaciones recibidas (751,8 mm anuales), la zona de estudio se caracteriza por un ombrotipo subhúmedo medio. Desde el punto de vista de potencialidad dominan los melojares, choperas, saucedas y saucedas arbustivas.

Debido a las transformaciones que el hombre ha introducido en el territorio, la vegetación actual no coincide con la vegetación potencial. La vegetación que actualmente se observa en la zona es principalmente vegetación ruderal, vegetación de ribera, masas arbóreas y prados y erial.

En la zona de la carretera comarcal CV-129-14, que marca el límite oriental del área de ejecución del proyecto, se observa vegetación ruderal, presente también en los alrededores de la zona de actuación, en los bordes de la carretera, la vía del tren y la Central Térmica. Ejemplos de especies ruderales son *Fumaria officinalis*, *Malva sylvestris*, *Lavandula stoechas* subsp. *pedunculata* y las abundantes gramíneas

La vegetación de ribera se encuentra a ambos lados del río Bernesga, y por tanto en las cercanías de la Central Térmica y en el límite suroeste del Proyecto, incluyendo numerosas especies herbáceas y algunas arbóreas, tales como chopos de repoblación.

La masa arbórea que predomina al este es un pinar de repoblación de gran extensión situado en la parte de mayor altura, existiendo así mismo en proximidad al área de estudio y al este una masa boscosa de roble y encina.

Se observan prados en la mayor parte del área de actuación (los cuales en el momento actual se encuentran en claro estado de abandono), en el margen derecho del río Bernesga, con especies como *Holcus lanatus*, *Dactylis glomerata*, *Trifolium* sp., etc.

El proyecto que nos ocupa se localiza en una zona de prados y erial con especies arbóreas dispersas (chopos, sauces, fresnos, robles, etc.), una parte de las cuales actuaba de cerramiento de los prados.

## 5º. FAUNA

---

El área de estudio se relaciona con una zona donde la existencia de viales e infraestructuras próximas, la proximidad de repoblaciones con pino y la elevada actividad antrópica, se revelan como una serie de factores que empobrecen la diversidad faunística, otorgando el papel más relevante a especies ubiquistas.

Al igual que cada hábitat acoge a una comunidad faunística diferente en función de las características del mismo, en base a la vegetación se pueden delimitar otros hábitats. Dada la fuerte presencia antrópica y la escasez de elementos naturales, toda el área de estudio podría englobarse en un único biotopo, ya que por su proximidad y composición, los diferentes ambientes presentarán una fauna muy similar. Destacan tan sólo como unidad diferencial los bosques mixtos de roble y encina junto con el pinar de repoblación.

A continuación se presenta una breve descripción faunística, atendiendo a la relación que las comunidades animales establecen con la variedad de medios existentes.

En las zonas más abiertas y con menor vegetación (debido a procesos antrópicos históricos), la fauna presente es la típica de medios abiertos y antrópicos. Las especies faunísticas que se observan son principalmente aves, tales como los túrdidos, entre los cuales destacan el Petirrojo (*Erithacus rubecula*), el Ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*), el Mirlo común (*Turdus merula*) y el Colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*). También hay aves de mayor porte como la Cigüeña común (*Ciconia ciconia*), el Ratonero común (*Buteo buteo*) y el Milano negro (*Milvus migrans*). Por otra parte, se encuentran algunas aves típicas de medios antrópicos, como el Gorrión común (*Passer domesticus*), el Gorrión molinero (*Passer montanus*), el Estornino (*Sturnus unicolor*), la Urraca (*Pica pica*), la Golondrina común (*Hirundo rustica*), el Avión común (*Delichon urbica*), la Alondra común (*Alauda arvensis*) o la Totovía (*Lullula arborea*).

El conjunto de estas pequeñas aves junto con la presencia de otras que se alimentan en la zona, tales como la Tórtola común (*Streptopelia turtur*), la Paloma torcaz (*Columba palumbus*) y el Zorzal común (*Turdus iliacus*), atraen a gran número de predadores. Por último, se ha detectado la presencia de Mochuelo común (*Atene noctua*) y Lechuza común (*Tyto alba*). Por otra parte, destaca un grupo de micromamíferos tales como el Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), el Topillo campesino (*Microtus arvalis*), la Musaraña común (*Crocidura russula*) y el Murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*).

Las masas arbóreas cercanas (siendo la más desarrollada el pinar) albergan una mayor variedad faunística. En ellas destaca la variedad ornitológica, destacando el grupo de fringílicos tales como el Pinzón vulgar (*Fringilla coelebs*), el Verdecillo (*Serinus serinus*), el Verderón común (*Carduelis chloris*), el Pardillo común (*Carduelis cannabina*) y el Reyzeuelo listado (*Regulus ignicapillus*).

La existencia de árboles de gran tamaño permite refugiarse e instalar sus nidos a especies como el Herrerillo común (*Parus caeruleus*), el Carbonero común (*Parus major*), el Agateador común (*Certhia brachydactyla*), el Mito (*Aegithalus caudatus*), el Mosquitero ibérico (*Phylloscopus brehmii*) o el Ruiseñor bastardo (*Cettia cetti*). Se

pueden observar también aves de mayor tamaño volando de árbol en árbol, tales como el Arrendajo (*Garrulus glandarius*) o el Pito real (*Picus viridis*). Por último, la presencia de micromamíferos proporciona alimento a aves rapaces como el Búho chico (*Asio otus*) y el Ratonero común (*Buteo buteo*).

La proximidad de infraestructuras viarias e industriales, la modificación de usos del suelo recientes (polígono industrial próximo) junto con la plantación de las zonas de mayor altura al este del área, determinan un limitante para la riqueza de las especies. Así muchas de las especies presentes son de baja valencia ecológica debido a ser de tipo generalista, aspecto este que se contrasta con la riqueza que aporta la vegetación y el nicho ecológico que supone el río Bernesga.

## 6º. RECURSOS AGROGANADEROS

El sector primario en el municipio de La Robla aporta un valor poco significativo a la productividad de las actividades económicas

La Superficie Agrícola Útil (S.A.U.), que incluye las tierras labradas y los pastos permanentes, es importante pero escasa, en comparación con otros municipios cercanos. De las 6.072 hectáreas que constituyen las explotaciones agrarias, hay 2.162 que corresponden a S.A.U, una superficie que representa el 35,6% del total de las explotaciones.

### Superficies de las explotaciones (1999)

Tipos de cultivos	Superficie (Has.)	Porcentaje (%)
Tierras labradas	1	0,01
Pastos permanentes	2.161	35,58
Superficie Agrícola Útil (S.A.U.)	2.162	35,60
Terreno forestal	1.549	25,51
Otras superficies	2.361	38,88
Total superficie explotaciones (ha)	6.072	100

Fte: INE; Censo Agrario, 1999.

La mayoría de los titulares de las explotaciones lo son a título principal (48) mientras que un número reducido (7) tienen otra actividad lucrativa principal y no existen casos que tengan otra actividad lucrativa secundaria.

La cabaña ganadera está formada por poco más de 600 Unidades Ganaderas (U.G.) siendo la especie más numerosa la de vacuno (258), el ovino cuenta con un número inferior pero de fuerte presencia (196), le siguen las aves (116), el resto de especies ya se encuentran a mucha distancia, el caprino con 36 y el equino con 10 U.G.; otras especies carecen de representación o ésta es muy débil y, en muchos casos, son complemento del resto de la ganadería y su destino fundamental es el autoconsumo.

## 7º. PAISAJE

---

La zona de estudio se encuentra al sur del casco urbano de la Robla, próxima a la Central Térmica y a la Carretera Nacional 630. El Proyecto se sitúa concretamente cercano a la vía del tren, la carretera comarcal CV-129-14 y el río Bernesga.

La vegetación existente en la zona de estudio es en su mayoría de bajo porte, con herbáceas, matorral y algunas masas arbóreas dispersas, cuya densidad es elevada únicamente en las riberas del Bernesga y en las zonas del pinar de repoblación, que se encuentra fuera del área de actuación.

La mayoría del territorio está antropizado en un alto grado debido a las vías de comunicación (carreteras, caminos, etc.), la línea de alta tensión, la Central Térmica de la Robla y un gran número de construcciones y naves.

La coloración del paisaje varía de unas zonas a otras. En las zonas más antropizadas, donde domina la vegetación ruderal, se pueden apreciar colores parduscos que se tornan más verdes en épocas de crecimiento vegetativo. En las orillas del río Bernesga, donde predomina la vegetación de ribera, se distingue una tonalidad muy verde en el periodo vegetativo, que se torna parda en la época de estiaje. En este caso el cambio de coloración en función de las estaciones se aprecia sobre todo a causa de las plantaciones de Chopo (*Populus nigra*), especie arbórea de hoja caduca. En el caso del pinar de repoblación la coloración se mantiene inalterable a lo largo del año al ser el Pino (*Pinus sylvestris*) una especie perennifolia. De igual forma las encinas conservan su coloración casi inalterable a lo largo del año, resaltando de forma significativa en invierno en los periodos en los que los robles que se presentan entremezclados han perdido sus hojas.

Respecto al valor paisajístico, se observan también grandes diferencias de unas unidades a otras. En el caso de las zonas de vegetación ruderal y de los prados dicho valor es reducido al ser el grado de antropización elevado. Las zonas de ribera no tienen un valor paisajístico importante al ocupar una extensión muy reducida en la zona de estudio.

La unidad del pinar es quizá la que más destaca, al poseer una elevada densidad y componerse de pinos de edad madura, con aceptable estado de conservación. Se debe recordar que dicho pinar no se encuentra dentro del área de actuación.

La fragilidad visual es alta en las unidades en que se asienta el proyecto, debido a la ausencia de vegetación de gran porte y a la topografía llana de la zona, que facilitarán la visibilidad de las infraestructuras. Sin embargo, al situarse el proyecto sobre unidades de baja calidad paisajística, se considera que éste no generará alteraciones significativas del paisaje. Además, se considera que no se producirán alteraciones relevantes en el paisaje circundante, donde existen ya varias edificaciones e infraestructura de diversa naturaleza.

## 8º. ESPACIOS PROTEGIDOS

---

La zona de estudio y sus proximidades no se encuentran incluidas en ningún Espacio de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León (REN) de acuerdo con la Ley 8/1991, Ley de Espacios Naturales de Castilla y León, así como los Decretos 94/1998, de 14 de Mayo y otros posteriores, por los que se incorporan nuevos espacios al Plan de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León.

Por otra parte, en base al artículo 49 de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se establece que tendrán consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y en particular el Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas. En este caso, no se registra en la zona ninguna Zona Húmeda Catalogada.

En relación con los Espacios englobados en la Red Natura 2000, el área de actuación se encuentra en las proximidades del LIC (Lugar de Interés Comunitario) Riberas del Río Esla y Afluentes (ES 4130079), cuya superficie es de 1.791,83 Ha. Este LIC está fuera de la zona de actuación, si bien será preciso analizar las repercusiones que podría tener el proyecto sobre el mismo. En general, se considera que no existirá una afección directa sobre dicho LIC, no obstante se tendrá que tener en cuenta el tratamiento de las aguas residuales, para evitar la posible afección.

Respecto a las ZEPAS (Zonas de Especial Protección Para las Aves), se puede afirmar que no existe ninguna en la zona de estudio, ni entre las ya declaradas ni de las propuestas por la Junta de Castilla y León como complemento a las ya existentes.

Por último, según el inventario realizado por la SEO/BIRDLIFE en la provincia de León, no existe ninguna IBA (Área Importante para las Aves) en las proximidades de la zona del proyecto.

En conclusión, se considera que no existirá ningún tipo de afección a espacios que gocen de alguna figura de protección legal.

## **1. 5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**

### **1º. ACCESIBILIDAD.**

La accesibilidad al ámbito de actuación presenta varias posibilidades, ya que tiene muy próxima la carretera provincial de Lorenzana a La Robla. Sin embargo, se pretende acceder a través del existente Proyecto de la Variante de la localidad de Llanos de Alba, utilizando para ello las grandes pistas generadas para las obras del AVE a su paso por La Robla, y conectando por la zona noroeste atravesando para ello mediante un puente el Arroyo de Ollero o Remedio.

Otra alternativa es la conexión con el S-12 a través de un nuevo puente sobre el Bernesga.

La tercera opción es el refuerzo del actual puente sobre el Bernesga y que conecta esta zona con el núcleo de Cascantes, perteneciente al término municipal de Cuadros.

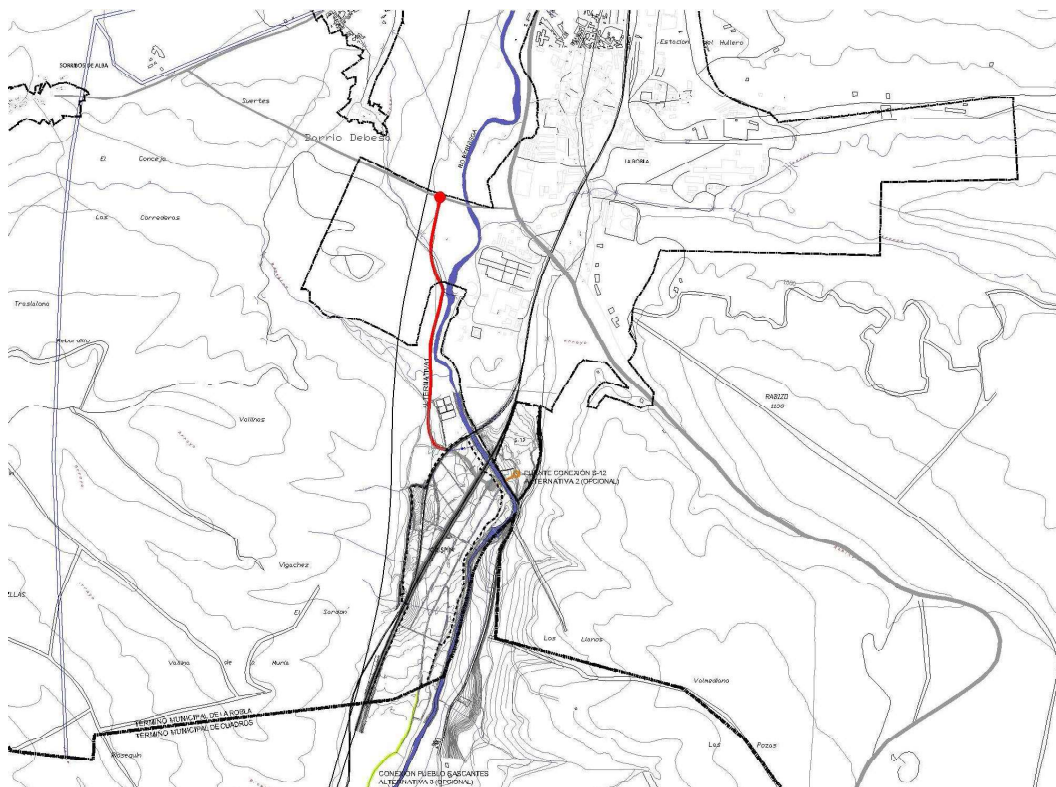


Fig 5: Esquemas de accesibilidad prevista y futura.

## 2º. ABASTECIMIENTO.

Actualmente no existe ninguna red de abastecimiento en la zona de actuación. Se prevé realizar una nueva captación por sondeo, desde la cual se establezca la red de distribución.

La red de distribución de agua, se dotará de los depósitos de regulación necesarios tanto para la red de abastecimiento de agua potable como para la red de riego, todo ello con capacidad suficiente para la actividad futura.

## 3º. SANEAMIENTO.

La localidad de La Robla cuenta con una red unitaria salvo el actual polígono industrial que tiene una red separativa, conduciéndose ambas aguas a la Estación Depuradora de Aguas Residuales localizada en la margen derecha del río Bernesga y al oeste de la nueva área industrial que se propone.

La nueva área contará igualmente con una red separativa. También depurará sus aguas previamente al vertido, mediante la dotación de una Estación Depuradora de Aguas Residuales propia, que cumplirá con las condiciones de vertido que establece la Confederación Hidrográfica del Duero y el Ayuntamiento de La Robla.

Se ha rechazado la opción de conectar con un bombeo con la actual depuradora existente debido a la saturación de la instalación actual que no admite más conexiones.



#### **4º. ENERGÍA ELÉCTRICA.**

---

Actualmente, la parcela no cuenta con suministro eléctrico, si bien por la misma discurren varias líneas de tendido eléctrico de norte a sur, y en el polígono industrial colindante hay una subestación eléctrica, así como otros tendidos eléctricos próximos, que facilitarán el suministro al área de actuación.

Las condiciones de conexión se fijarán en su momento con la compañía suministradora.

#### **5º. ALUMBRADO PÚBLICO.**

---

No existe una red de alumbrado en el área de actuación.

#### **6º. TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.**

---

No existe red de telefonía ni red de telecomunicaciones en el interior del sector, si bien tiene posibilidad de conexión.

Las condiciones de conexión se fijarán en su momento con la compañía suministradora.

#### **7º. GAS NATURAL.**

---

Actualmente el polígono industrial colindante ya está abastecido de gas natural, y la red de transporte está muy próxima al área de actuación.

Las condiciones de conexión se fijarán en su momento con la compañía suministradora.

### **1. 6. AFECCIONES Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

---

#### **1º. RED FERROVIARIA LEÓN-GIJÓN.**

---

La infraestructura ferroviaria está muy presente en este sector. Existe una línea férrea abandonada que lo atraviesa. Divide al sector en dos partes la actual línea férrea y limita al sector por el norte la nueva línea de Alta Velocidad.

Estas líneas ferroviarias en funcionamiento y de titularidad estatal, están afectadas por la legislación sectorial correspondiente que se enumera a continuación sin perjuicio de aquellas disposiciones que las modifiquen o complementen:

- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (modificado por el Real Decreto 354/2006).

Las afecciones que ejerce la línea ferroviaria sobre el sector son aquellas limitaciones de la propiedad derivadas de la aplicación de los artículos 12 y ss. de la citada Ley del Sector Ferroviario y 24 y ss. del Reglamento que la complementa, y que se detallan en las Determinaciones normativas del presente documento.

El plano de información PI-1.07a-b del presente documento, sin carácter normativo, a escala 1-1.000, recoge gráficamente el alcance de la línea de edificación.

En el Plano de Ordenación PO-2.01, relativo a la calificación del suelo se ha contemplado igualmente el alcance la línea de edificación.

## **2º. RIO BERNESGA.**

---

El río Bernesga constituye el límite norte y este del sector.

La delimitación del sector se ha propuesto de tal manera que no pise la zona inundable calculada con un periodo de retorno de 500 años.

Las normas de protección aplicables a los cauces públicos, serán las contenidas en la Ley de Aguas, Texto Refundido de de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Se adopta como objetivo de este proyecto canalizar ambos arroyos y darles un trazado continuo hasta el río Bernesga a través de zonas verdes del sector.

El plano de información PI-1.07a-b del presente documento, sin carácter normativo, a escala 1-1.000, recoge gráficamente el alcance de las zonas inundables.

En el Plano de Ordenación PO-2.01, relativo a la calificación del suelo se ha contemplado igualmente el alcance la línea de edificación.

## **3º. ARROYOS.**

---

Existen dos arroyos que atraviesan el sector; el arroyo Valdelasaguas y Valdecondado.

Estos arroyos de carácter discontinuo atraviesan la nueva línea ferroviaria de alta velocidad. El arroyo Valdelasaguas por un marco de 3,5mx2,5m de anchura y el de Valdecondado por un paso de Ø1800mm.

Posteriormente atraviesan la antigua línea ferroviaria y la actual para filtrarse en los campos contiguos sin tener un trazado claro.

Las normas de protección aplicables a los cauces públicos, serán las contenidas en la Ley de Aguas, Texto Refundido de de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

El plano de ordenación PO-2.03 del presente documento, sin carácter normativo, a escala 1-2.000, recoge gráficamente la reposición de los arroyos prevista en la ordenación detallada del sector.

## **4º. RED NATURA 2000**

---

Se establecen las siguientes zonas de protección:

1. La propia delimitación del LIC, considerada como una franja de terreno de 25m. medida desde el cauce.
  - En esta zona sólo se podrá eliminar la vegetación indispensable para la realización de las obras de urbanización que se consideren imprescindibles para la correcta urbanización del sector. El trazado se señalará previamente a la ejecución de la zanja, bajo la supervisión de personal del Servicio Territorial de Medio Ambiente.
  - Las obras permitidas se realizarán garantizando el mínimo impacto sobre la vegetación natural que pudiera existir en la zona.
  - Una vez ejecutadas dichas obras, en su caso, se devolverá el lugar a su estado inicial en la medida de lo posible, utilizándose para ello las mismas especies presentes en la zona.
  - Los movimientos de tierra serán especialmente cuidadosos para evitar aportes directos, por arrastre, escorrentía, etc, de tierras u otros vertidos sólidos o líquidos al cauce del río.
  - El almacenaje de materiales de obra, estacionamiento de vehículos utilizados en la misma y labores de mantenimiento de la maquinaria se establecerá en zonas alejadas.
  - Finalizadas las obras se procederá a retirar de la zona todos los residuos y escombros generados durante el transcurso de las mismas, llevándose a vertedero autorizado.

2. Una franja de seguridad de, como mínimo, 5 metros de anchura paralala a la anterior.

En esta zona no se realizará obra alguna a excepción de las necesarias para la realización de las obras de urbanización que se consideren imprescindibles para la correcta urbanización del sector o las consideradas dentro del plan de restauración ambiental. Esta franja se señalará y jalonará adecuadamente durante la ejecución de las obras. Las labores de jalonamiento y señalización se realizarán bajo la supervisión de personal del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

## **5º. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS .**

---

No existen en el ámbito yacimientos arqueológicos recogidos en el inventario de la Junta de Castilla y León.

Se presenta una prospección intensiva del conjunto de los terrenos como documento anexo en el que se justifica que no existen vestigios que hagan suponer la existencia de yacimientos arqueológicos en la zona.

## **6º. MEDIO AMBIENTE**

---

### **6º.01 RED DE ESPACIOS NATURALES (REN)**

---

Dentro de la zona objeto de estudio no se incluye ningún Espacio englobado en la REN.

### **6º.02 LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO (LIC)**

---

En relación con los Espacios englobados en la Red Natura 2000, el área de actuación se encuentra en las proximidades del LIC (Lugar de Interés Comunitario) Riberas del Río Esla y Afluentes (ES 4130079), cuya superficie es de 1.791,83 Ha. Este LIC está fuera de la zona de actuación, si bien será preciso analizar las repercusiones que podría tener el proyecto sobre el mismo. En general, se considera que no existirá una afección directa sobre dicho LIC, no obstante se tendrá que tener en cuenta el tratamiento de las aguas residuales, para evitar la posible afección.

### **6º.03 ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPAS)**

---

Respecto a las ZEPAS (Zonas de Especial Protección Para las Aves), se puede afirmar que no existe ninguna en la zona de estudio, ni entre las ya declaradas ni de las propuestas por la Junta de Castilla y León como complemento a las ya existentes.

### **6º.04 ÁREAS IMPORTANTES PARA LAS AVES (IBA)**

---

Por último, según el inventario realizado por la SEO/BIRDLIFE en la provincia de León, no existe ninguna IBA (Área Importante para las Aves) en las proximidades de la zona del proyecto.

### **6º.05 ZONAS HÚMEDAS CATALOGADAS**

---

En la zona de estudio no se presenta ninguna Zona Húmeda Catalogada.







## **2. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y VINCULANTE**

### **2. 1. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.**

El alcance de la presente Modificación Puntual se concreta en modificar las NNUU de La Robla para la inclusión de un nuevo Sector de Suelo urbanizable con uso predominante industrial S-17. Se introducen simultáneamente el resto de Determinaciones de Ordenación General precisas, conforme al artículo 122 del RUCyL y las Determinaciones de Ordenación Detallada según el artículo 128 del RUCyL.

Se trata por tanto de un supuesto de Modificación Puntual, conforme a la definición del artículo 169.1 del mismo Reglamento y según la justificación que se realiza en el apartado 2. 5 de la presente Memoria Justificativa.

### **2. 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. (artículo 169.3.b.1º)**

La actual consideración del Municipio de La Robla, como centro neurálgico de la provincia de León en materia industrial, determina unas condiciones de desarrollo y crecimiento potencial a las que se debe responder con el oportuno tratamiento urbanístico, justificándose así la necesidad del desarrollo de la presente actuación.

Esta característica de área susceptible de desarrollo económico el enmarca en el contexto de municipios en los que es posible prever un crecimiento superior al necesario para cubrir la demanda conforme a lo señalado en el artículo 34 de la LUCyL.

Por otro lado del total de 1.731.961m<sup>2</sup> de suelo urbanizable de uso predominante industrial delimitado por las NNUU en el año 2002, se han desarrollado en la actualidad un total de 1.066.289m<sup>2</sup> correspondientes a los sectores S-6, S-9, y S-12. Este desarrollo supone más del 61% del total de suelo urbanizable industrial del término municipal.

La delimitación de un nuevo sector S-17 se justifica desde la estrategia de mantener una oferta de suelo suficiente que permita varias alternativas de mercado para el desarrollo de aquel suelo que pueda resultar más oportuno en su momento.

### **2. 3. SITUACIÓN Y ÁMBITO.**

El ámbito de la actuación se encuentra situado en el término municipal de La Robla, en el extremo meridional de dicha localidad, y entre el margen derecho (oeste) del Río Bernesga y la nueva variante ferroviaria del AVE de Pajares.

La situación está representada en el plano PI-1.01 que acompaña la presente Modificación Puntual.



La superficie de la actuación, incluidos los SSGG, supone un total de 40 Hectáreas aproximadamente.

El ámbito incluye un sistema general de red ferroviaria sobre la actual línea Madrid-Gijón que atraviesa el sector dividiéndolo en dos partes y un sistema general viario para garantizar la accesibilidad del sector.

Sus límites son:

1. Norte: Río Bernesga.
2. Sur: Límite del Término Municipal de La Robla con Cuadros.
3. Este: Río Bernesga.
4. Oeste: Barriendo de norte a sur; Antigua línea de FFCC Madrid-Gijón, nueva variante de Pajares AVE, actual línea de FFCC Madrid-Gijón.



Fig 1: Situación y Ámbito.

## 2. 4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL. (artículo 169.3.b.2º)

### 1º. RELACIÓN DE MODIFICACIONES

El presente documento supone las siguientes modificaciones que posteriormente se desarrollan y cuyo ámbito de aplicación está limitado al sector de suelo urbanizable al que se refiere:

Clasificación del suelo: Reclasificación de los terrenos pertenecientes al ámbito de actuación, de 405.984 m<sup>2</sup> de superficie; de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable.

1. Sistemas Generales: Establecimiento, como Sistemas Generales Externos al sector, de una dotación urbanística calificada como Sistema General viario, de 18.729 m<sup>2</sup> de superficie, y otra interior de 6.140 m<sup>2</sup>. Además la concreción de un sistema general ferroviario interior al sector de una superficie total de 27.125 m<sup>2</sup>.
2. Sectorización: Establecimiento de un único sector de Suelo urbanizable S-17 en éste ámbito, que se denomina "El Crispín".
3. Definición de Sistemas Generales adscritos: Este sector incluyen un Sistema General de Red Viaria externo para garantizar su accesibilidad y otro interno para darle continuidad. Además se incluye la delimitación del Sistema General Ferroviario que coincide con el dominio público de la línea ferroviaria actualmente en servicio.
4. Calificación de este nuevo sector con uso predominante industrial.
5. Plazo para la formulación de la ordenación detallada: No se establece.
6. Densidad máxima de edificación: 4.500m<sup>2</sup>/Ha.

### 2º. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

#### 2º.01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La clasificación actual del suelo es la siguiente:

- La mayor parte del ámbito está calificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agropecuaria.

La nueva clasificación es la de Suelo Urbanizable. Se indica este ámbito en el plano PM-1/26 adjunto.

### **2º.02 SISTEMAS GENERALES.**

Se establece un sistema general viario dividido en las siguientes partes.

Un sistema general viario externo de 18.729m<sup>2</sup> de superficie que garantiza la accesibilidad del sector desde la red general viaria existente.

Un sistema general viario interno de 6.140m<sup>2</sup> de superficie que garantiza la conectividad de los distintos accesos previstos.

Igualmente se establece un sistema general ferroviario de 27.125m<sup>2</sup> de superficie correspondiente con el dominio público de la nueva línea ferroviaria Madrid-Gijón.

La superficie total de los sistemas generales incluidos en el sector asciende a 51.994m<sup>2</sup>.

### **2º.03 LA DELIMITACIÓN DEL SECTOR.**

El límite del nuevo sector S-17, representado en el plano de Información PI-1.02a-b sobre base topográfica a escala 1/1000, incluye una superficie total de 405.984 m<sup>2</sup>.

Los límites norte y este quedan definidos por la zona de dominio público del Río Bernesga, perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Duero. Se ha fijado la línea de servidumbre, situada a cinco metros del cauce, según definición del artículo 6 del RD 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

El límite oeste está formado en la parte sur por el límite del dominio público de la línea de ferrocarril Madrid-Gijón en la parte central por el camino de los Norios y el extremo norte por la antigua línea de ferrocarril actualmente desmantelada.

El límite sur está delimitado por el límite del término municipal.

Se trata por lo tanto de un sector cuyos límites se apoyan mayoritariamente sobre terrenos de dominio público, cumpliéndose así con los criterios de racionalidad y calidad de la ordenación urbanísticas de delimitación de sectores contenidos en el artículo 122.1.a) del RUCyL.

### **2º.04 USO PREDOMINANTE.**

De acuerdo con el objeto de la actuación el uso predominante es el industrial, admitiendo industria ligera y pesada.

### **2º.05 PLAZO.**

La presente Modificación Puntual no establece ningún plazo, acogiendo al máximo establecido por defecto en el artículo 122.1 del RUCyL.

## 2º.06 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y POBLACIÓN.

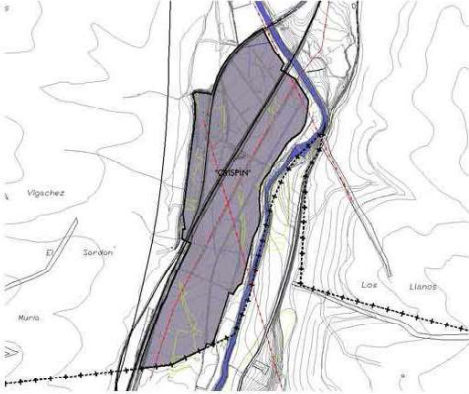
La densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales, es de 4.500 metros cuadrados construibles y ponderados por cada hectárea bruta del sector, por debajo de la máxima permitida, según limitación impuesta en los artículos 36.1 de la LUCyL y 122.2.c) del RUCyL.

## 2º.07 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS GENERALES.

REFERENCIAS ORDENANZA MANZANA	USO	SUPERFICIE POR MANZANA m2suelo	SUPERFICIE POR ORDENANZA m2suelo	% SOBRE EL SECTOR (SIN SSGG)	EDIF. NETA m2c/m2s	EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m2c)	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m2c u.p.)
IM-01	Industria Media	17.061,00						
IM-02	Industria Media	5.073,00						
IM-03	Industria Media	25.975,00						
IM-04	Industria Media	3.975,00						
IM-05	Industria Media	3.860,00						
IM-06	Industria Media	23.564,00						
IM-07	Industria Media	48.334,00						
IM-08	Industria Media	34.022,00						
IM-09	Industria Media	15.819,00						
IM-10	Industria Media	15.033,00						
<b>IM</b>	<b>TOTAL IM</b>		<b>192.716,00</b>	<b>54,44%</b>	<b>0,800</b>	<b>154.172,80</b>	<b>1,00</b>	<b>154.172,80</b>
<b>TOTAL INDUSTRIAL</b>			<b>192.716,00</b>	<b>54,44%</b>		<b>154.172,80</b>		<b>154.172,80</b>
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>			<b>192.716,00</b>	<b>54,44%</b>		<b>154.172,80</b>		<b>154.172,80</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA EDIFICATORIA</b>					<b>159.295,50</b>	<b>&gt;</b>	<b>154.172,80</b>	<b>0,43553</b>
<b>USOS NO</b>								
EL-01	Zona verde	1.844,00						
EL-02	Zona verde	1.512,00						
EL-03	Zona verde	19.069,00						
EL-04	Zona verde	2.310,00						
EL-05	Zona verde	6.576,00						
EL-06	Zona verde	3.345,00						
EL-07	Zona verde	2.000,00						
<b>EL</b>	<b>TOTAL EL</b>		<b>36.656,00</b>					
<b>TOTAL ZONAS VERDES</b>			<b>36.656,00</b>	<b>10,36%</b>	<b>23,0113</b>	<b>&gt;15 m2s/m2c =</b>	<b>23.125,92</b>	
EQ-01	Equipamiento Público	9.115,00						
EQ-02	Equipamiento Público	14.218,00						
EQ-03	Equipamiento Público	2.468,00						
EQ-04	Equipamiento Público	3.457,00						
<b>EQ</b>	<b>TOTAL EPB</b>		<b>29.258,00</b>					
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS</b>			<b>29.258,00</b>	<b>8,27%</b>	<b>18,3671</b>	<b>&gt;15 m2s/m2c =</b>	<b>23.125,92</b>	
SU-01	Depósito de agua	2.614,00						
SU-02	Depuradora	2.435,00						
SU-03	Balsa de decantación	1.800,00						
<b>ESTRUCT</b>	<b>TOTAL INFR.</b>		<b>6.849,00</b>					
<b>TOTAL INFRAESTRUCTURAS</b>			<b>6.849,00</b>	<b>1,93%</b>				
VIARIO	Calles y plazas	88.511,00	88.511,00					
<b>TOTAL VIARIO</b>			<b>88.511,00</b>	<b>25,00%</b>				
<b>TOTAL NO LUCRATIVO</b>			<b>161.274,00</b>	<b>45,56%</b>				
<b>TOTAL SECTOR NETO</b>			<b>353.990,00</b>	<b>100,00%</b>		<b>Dens. Máx. Edificatoria</b>	<b>0,45000</b>	
<b>SG RED VIARIA EXTERNA</b>			<b>18.729,00</b>					
<b>SG RED VIARIA INTERNA</b>			<b>6.140,00</b>					
<b>SG RED FERROVIARIA</b>			<b>27.125,00</b>					
<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES</b>			<b>51.994,00</b>					
<b>TOTAL SECTOR + SSGG</b>			<b>405.984,00</b>					
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE PARA AP. MEDIO</b>			<b>378.859,00</b>			<b>Aprov. Medio</b>	<b>0,40693978</b>	

2º.08 FICHA DEL SECTOR.

Se incorpora a continuación la ficha correspondiente con el nuevo sector S-17 delimitado.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE		DETERMINACIONES							
<b>NOMBRE</b> EL CRISPÍN		<b>S-17</b>							
<b>LOCALIZACIÓN</b>		<b>NÚCLEO</b> LA ROBLA							
		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>							
		El ámbito de la actuación se encuentra situado en el término municipal de La Robla, en el extremo meridional de dicha localidad, y entre el margen derecho (oeste) del Río Bernesga y la nueva variante ferroviaria del AVE de Pajares. El ámbito incluye un sistema general de red ferroviaria sobre la actual línea Madrid-Gijón que atraviesa el sector dividiéndolo en dos partes y un sistema general viario para garantizar la accesibilidad del sector.							
		<b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b>							
		La reclasificación de terrenos con uso industrial para la recuperación de la oferta de suelo necesaria en un ayuntamiento con una fuerte dinámica de desarrollo económico orientada hacia este sector. Igualmente tiene como objetivo establecer la ordenación detallada del ámbito para su posible ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.							
<b>SUPERFICIES GLOBALES</b>		<b>LÍMITES DE DENSIDAD</b>							
<b>SECTOR CONTINUO</b> <table border="1"><tr><td>Sí</td></tr></table>		Sí	<b>DENSIDADES</b>						
Sí									
<b>S_NETA</b> <table border="1"><tr><td>353.990,00</td><td>m2</td></tr></table>		353.990,00	m2	Dens. Max. Edif. <table border="1"><tr><td>4.500</td><td>m2/Ha</td><td>159.295,50</td><td>m2cup</td></tr></table>		4.500	m2/Ha	159.295,50	m2cup
353.990,00	m2								
4.500	m2/Ha	159.295,50	m2cup						
<b>S_SS.GG.</b> <table border="1"><tr><td>51.994,00</td><td>m2</td></tr></table>		51.994,00	m2	Dens. Max. Pobl. <table border="1"><tr><td></td><td>viv/Ha</td><td></td><td>viv</td></tr></table>			viv/Ha		viv
51.994,00	m2								
	viv/Ha		viv						
<b>S_TOTAL</b> <table border="1"><tr><td>405.984,00</td><td>m2</td></tr></table>		405.984,00	m2	Dens. Min. Pobl. <table border="1"><tr><td></td><td>viv/Ha</td><td></td><td>viv</td></tr></table>			viv/Ha		viv
405.984,00	m2								
	viv/Ha		viv						
<b>SS_GG_INCLUIDOS</b>		<b>ÍNDICES</b>							
SG viario externo: 18.729m2 SG viario interno: 6.140m2 SG Ferroviario: 27.125m2		<b>VARIEDAD DE USO</b> <table border="1"><tr><td>No se establece</td></tr></table>		No se establece					
No se establece									
		<b>VARIEDAD TIPOLÓGICO</b> <table border="1"><tr><td>No se establece</td></tr></table>		No se establece					
No se establece									
		<b>INTEGRACIÓN SOCIAL</b> <table border="1"><tr><td>min: 30% - máx: 80%</td></tr></table>		min: 30% - máx: 80%					
min: 30% - máx: 80%									
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>									
<b>DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO</b> <table border="1"><tr><td>No se establecen</td></tr></table>		No se establecen	<b>PLAZO DE DESARROLLO</b> <table border="1"><tr><td>No se establece</td></tr></table>		No se establece				
No se establecen									
No se establece									
<b>OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES</b>									
- Las zonas verdes se ubicarán preferentemente en el borde del río Bernesga. - Se garantizará el correcto desagüe de los arroyos Valdeasaguas y Valdecondado. - El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamientos o instalaciones. (art.38 de la LUCyL) - La altura máxima de cada fachada no podrá ser superior a tres metros de la distancia de la fachada más próxima. (art.38 de la LUCyL)		- Se establece como determinación de ordenación general el acceso principal denominado SG-RV-01							
<b>USOS</b>									
<b>USO PREDOMINANTE</b>		<b>USOS COMPATIBLES</b>							
De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU: - Industrial en todas sus categorías.		De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU: - Vivienda asociada a la explotación y con un límite del 80m2 construidos e integrados en la edificación industrial principal. - Todos los demás.							
		<b>USOS PROHIBIDOS</b>							
		De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU: - Vivienda no enunciativa como compatible. - Agropecuario: categoría Ganadero y explotaciones apícolas.							

MODIFICACIÓN DE LAS NNUU DE LA ROBLA. LEÓN

### 3º. INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES. (ARTÍCULO 169.3.B.3º)

En relación con el modelo territorial es oportuno destacar que éste se circunscribe al señalado dentro de la estructura general de las NNUU existentes, no existiendo otros instrumentos de ordenación del territorio aprobados definitivamente que puedan resultar de aplicación. La Robla constituye uno de los municipios con mayor desarrollo industrial en los últimos tiempos. No es casualidad que La Robla haya desarrollado más de un millón de nuevos metros industriales en la última década. Este crecimiento se ha ido desarrollando de forma coherente con los sectores delimitados por las NNUU y ha ido siempre acompañado del refuerzo y ampliación de las infraestructuras urbanísticas correspondientes.

El sector S-17 delimitado en la presente modificación supone una continuación con los ámbitos propuestos por las NNUU vigentes. De esta forma puede entenderse que este sector constituye una prolongación de los sectores S-9 y S-12 actualmente desarrollados, no constituyendo por sí mismo un sector aislado.

Sin embargo, y a pesar del gran desarrollo experimentado en los últimos años la presente modificación no supone una alteración sustancial del modelo de ordenación general actualmente vigente tal y como lo evalúa el artículo 168 del RUCyL y se justifica en el apartado siguiente.

Por todo lo cual puede concluirse que la presente modificación no supone influencia alguna sobre el modelo territorial ni la ordenación general actualmente vigentes.

#### 3º.01 JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN.

La modificación que se pretende realizar no constituye una reconsideración total de las determinaciones de ordenación general establecidas y en concreto no supone un aumento de la superficie de suelo urbanizable del término municipal en más de un 50% respecto de la ordenación anterior, aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores, según dictamina el artículo 168 del RUCyL.

Las normas urbanísticas municipales, actualmente vigentes, detallan la superficie de suelo urbanizable existente, realizándose a continuación una justificación de que la modificación propuesta no supera el citado límite del 50% de superficie de suelo.

Teniendo en cuenta que la actuación prevista supone aproximadamente 40Has puede comprobarse que la superficie de la actuación está muy alejada de la superficie crítica para tener que desarrollar una revisión de planeamiento general.

	NÚCLEO DE POBLACIÓN	SUP. TOTAL (has)	FECHA DE APROBACIÓN
SUELO URBANIZA	S-1	2,89	NNUU (03-03-2003)
	S-2	3,43	NNUU (03-03-2003)
	S-3	1,70	NNUU (03-03-2003)
	S-4	3,37	NNUU (03-03-2003)

	NÚCLEO DE POBLACIÓN	SUP. TOTAL (has)	FECHA DE APROBACIÓN
	S-6	77,56	NNUU (03-03-2003)
	S-7	5,65	NNUU (03-03-2003)
	S-8	5,38	NNUU (03-03-2003)
	S-9	23,65	NNUU (03-03-2003)
	S-10	52,43	NNUU (03-03-2003)
	S-12	7,50	NNUU (03-03-2003)
	PARCIAL	183,56	
	S-15	2,39	Modificación nº5
	S-16	2,68	Modificación nº5
	<b>TOTAL</b>	<b>188,63</b>	

Teniendo en cuenta que la actuación prevista supone aproximadamente 40has. puede comprobarse que este número está muy alejado de la cifra crítica para tener que desarrollar una revisión de planeamiento general.

#### 4º. CONEXIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

##### 4º.01 CONDICIONES GENERALES.

La oportunidad de desarrollar este sector está condicionada a la necesidad de disponer de ciertas infraestructuras que aseguren la adecuada conexión de los servicios de la actuación a los generales del municipio. Para ello, el contenido del Proyecto de Urbanización estudiará con el detalle preciso la solución técnica más adecuada al problema de conexión exterior de las infraestructuras que más adelante se detallan.

No obstante, en orden a justificar la viabilidad de la modificación de planeamiento propuesta, se enumeran sucintamente en la ordenación detallada del sector las soluciones de conexión exterior que resultan necesarias.

#### 5º. RELACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ÁMBITO.

Se adjunta a continuación una relación de los propietarios de los terrenos a efectos de dar cumplimiento al artículo 173 del RUCyL. Todo ellos sin perjuicio de otros propietarios que acrediten en su momento los derechos correspondientes.

Cod. Finca	Ref. Catastral	Titular	Dominio	Superficie real (m2)
1	24137A204000940000GL	En investigación	Privado	2.421,00
2	24137A204051010000GY	Basilio García García	Privado	2.686,00

Cod. Finca	Ref. Catastral	Titular	Dominio	Superficie real (m2)
3	24137A204000950000GT	Sagrario Llamas Fernández	Privado	978,00
4	24137A204000960000GF	Amado García Suárez	Privado	2.309,00
5	24137A204000970000GM	Esteban Pellitero Carrocera	Privado	850,00
6	24137A204000980000GO	Elvira Pellitero Carrocera	Privado	827,00
7	24137A204000990000GK	Rosa García Fernández	Privado	942,00
8	24137A204001000000GK	Josefa Llamas Fernández	Privado	730,00
9	24137A204001010000GR	Ramiro García Fernández	Privado	1.105,00
10	24137A204001020000GD	En investigación	Privado	7.763,00
11	24137A204001030000GX	Mª Carmen Llamas Álvarez	Privado	2.715,00
12	24137A204001040000GI	Herederos de Jose María González Fernández	Privado	5.258,00
13	24137A204001050000GJ	En investigación	Privado	768,00
14	24137S204001060000GE	Vicente García García	Privado	8.460,00
15	24137A204001070000GS	Herederos de Antonio Fernández García	Privado	468,00
16	24137A204001080000GZ	Herederos de Manuel San Martín Gordón	Privado	1.256,00
17	24137A204001090000GU	Herederos de Juan González Gutiérrez	Privado	2.696,00
18	24137A204001100000GS	En investigación	Privado	8.140,00
19	24137A204001110000GZ	Tierras sobrantes	Privado	144,00
20	24137A204001120000GU	Herederos de Virginia González Gutiérrez	Privado	444,00
21	24137A204001130000GH	En investigación	Privado	115,00
22	24137A204001140000GW	José Luis González Gutiérrez	Privado	2.078,00
23	24137A204001150000GA	Amado García Suárez	Privado	910,00
24	24137A204001160000GB	En investigación	Privado	200,00
25	24137A204001170000GY	En investigación	Privado	1.406,00
26	24137A204001180000GG	Mª Clara García Rueda	Privado	340,00
27	24137A204001190000GQ	Fernando Cerra Fernández	Privado	418,00
28	24137A204001200000GY	En investigación	Privado	412,00
29	24137A204001210000GG	Mª Paz García Robles	Privado	423,00
30	24137A204001220000GQ	Máximo Díez García	Privado	404,00
31	24137A204001230000GP	Ángel Sierra García	Privado	331,00
32	24137A204001240000GL	Evangelina García Díez	Privado	310,00
33	24137A204001250000GT	Luis Ángel Martínez Sierra	Privado	292,00
34	24137A204001260000GF	Herederos de Daniel Gutiérrez Sierra	Privado	269,00
35	24137A204001270000GM	Heliodoro García Gordón	Privado	48,00
36	24137A204001280000GO	Tierras sobrantes	Privado	476,00
37	24137A204001290000GK	Luisa Rodríguez Rodríguez	Privado	437,00
38	24137A204001300000GM	Praxedes Rodríguez Rey	Privado	500,00
39	24137A204001310000GO	Domingo Ordás González	Privado	440,00
40	24137A204001320000GK	Mª Flora San Martín Fernández	Privado	435,00
41	24137A204001330000GR	Basilio García Llamas	Privado	99,00
42	24137A204001340000GD	Tierras sobrantes	Privado	268,00
43	24137A204001350000GX	Daniel Sierra Fernández	Privado	637,00



<b>Cod. Finca</b>	<b>Ref. Catastral</b>	<b>Titular</b>	<b>Dominio</b>	<b>Superficie real (m2)</b>
44	24137A204001360000GI	Daniel Sierra Fernández	Privado	903,00
45	24137A204001370000GJ	Isaac Enrique Bravo Suárez	Privado	541,00
46	24137A204001380000GE	En investigación	Privado	400,00
47	24137A204001390000GS	Herederos de Celsa González Díez	Privado	381,00
48	24137A204001400000GJ	Saturio González Suárez	Privado	491,00
49	24137A204001410000GE	Herederos de Rosa González Suárez	Privado	100,00
50	24137A204001420000GS	Rosaura González García	Privado	601,00
51	24137A204001430000GZ	Mª Rosa Rodríguez González	Privado	560,00
52	24137A204001440000GU	Herederos de José Enrique Gordón Llamas	Privado	1.461,00
53	24137A204001450000GH	Ángel García Gordón	Privado	1.222,00
54	24137A204001460000GW	Mª Elena Cadena Arias	Privado	636,00
55	24137A204001470000GA	Mª Ascensión Flecha Gordón	Privado	736,00
56	24137A204001480000GB	Raquel Rodríguez Rodríguez	Privado	1.240,00
57	24137A204001490000GY	Carmen Julia Rueda Fernández	Privado	967,00
58	24137A204001500000GA	Jose Rodríguez Sierra	Privado	714,00
59	24137A204001510000GB	Domiciano Rodríguez Suárez	Privado	1.932,00
60	24137A204001520000GY	Luciano Rodríguez Sierra	Privado	1.457,00
61	24137A204001530000GG	Ángel Suárez Suárez	Privado	706,00
62	24137A204001540000GQ	En investigación	Privado	1.192,00
63	24137A204001550000GP	Isidora Suárez Suárez	Privado	1.614,00
64	24137A204001560000GL	Ángel Suárez Suárez	Privado	996,00
65	24137A204001570000GT	Isidora Suárez Suárez	Privado	1.553,00
66	24137A204001580000GF	Herederos de Eduardo Rodríguez Suárez	Privado	2.916,00
67	24137A204001590000GM	Mª Inmaculada García Gordón	Privado	617,00
68	24137A204001600000GT	Laurentino García Gordón	Privado	1.507,00
69	24137A204001610000GF	Carlos Martínez Domínguez	Privado	2.387,00
70	24137A204001620000GM	José Adolfo Gutiérrez Gordón	Privado	1.284,00
71	24137A204001630000GO	José Luis Sierra Gordón	Privado	1.551,00
72	24137A204001640000GK	En investigación	Privado	523,00
73	24137A204001650000GR	Jesús Salicio Díez	Privado	4.179,00
74	24137A204001660000GD	Tierras sobrantes	Privado	351,00
75	24137A204001670000GX	Concepción Gullena Vega	Privado	470,00
76	24137A204001680000GI	Lourdes Sironia Rodríguez Gordón	Privado	3.681,00
77	24137A204001690000GJ	Mª Carmen Cabero González	Privado	2.727,00
78	24137A204001700000GX	Agustín Rodríguez Rey	Privado	1.573,00
79	24137A204001710000GI	Miguel Ángel Maies Rodriguez	Privado	924,00
80	24137A204001730000GE	Jamaso Fernández Costilla	Privado	1.740,00
81	24137A204001720000GJ	Julían Fernández Costilla	Privado	931,00
82	24137A204001760000GU	En investigación	Privado	6.960,00
83	24137A204001770000GH	En investigación	Privado	973,00
84	24137A204001780000GW	Domiciano Costilla Gordón	Privado	915,00

<b>Cod. Finca</b>	<b>Ref. Catastral</b>	<b>Titular</b>	<b>Dominio</b>	<b>Superficie real (m2)</b>
85	24137A204001790000GA	Benigna Sierra Suárez	Privado	341,00
86	24137A204001800000GH	Amadora González Martínez	Privado	782,00
87	24137A204001810000GW	Juan Manuel García Gutiérrez	Privado	720,00
88	24137A204001820000GA	Ángel González Gordón	Privado	368,00
89	24137A204001830000GB	Herederos Juan Antonio Suárez García	Privado	388,00
90	24137A204001840000GY	Jesús Díaz Suárez	Privado	341,00
91	24137A204001850000GG	Mª Teresa Suárez González	Privado	559,00
92	24137A204001860000GQ	Ángel Suárez Rueda	Privado	474,00
93	24137A204001870000GP	Mª Carmen Rabanal García	Privado	377,00
94	24137A204001880000GL	Isidro Rabanal García	Privado	537,00
95	24137A204001890000GT	José Rabanal García	Privado	633,00
96	24137A204001900000GP	Rosa Fernández García	Privado	2.709,00
97	24137A204001910000GL	En investigación	Privado	3.976,00
98	24137A204001920000GT	Javier Suárez García	Privado	1.243,00
99	24137A204001930000GF	Herederos de Rosalina García González	Privado	621,00
100	24137A204001940000GM	Ana María Llamas Doncel	Privado	641,00
101	24137A204001950000GO	Rodrigo Suárez Suárez	Privado	845,00
102	24137A204001960000GK	Francisco Fernández Macía	Privado	616,00
103	24137A204001970000GR	María Gloria Llamas González	Privado	673,00
104	24137A204001980000GD	Henar Llamas Fernández	Privado	630,00
105	24137A204001990000GX	Mª Candelas Rabanal Arias	Privado	1.963,00
106	24137A204002000000GX	Francisco García Llamas	Privado	1.261,00
107	24137A204002010000GI	Antonio García Costilla	Privado	2.703,00
108	24137A204002020000GJ	En investigación	Privado	1.241,00
109	24137A204002030000GE	Natividad González García	Privado	820,00
110	24137A204002040000GS	Mª Carmen Rabanal García	Privado	700,00
111	24137A204002050000GZ	Manuela García García	Privado	720,00
112	24137A204002060000GU	Rosa García García	Privado	840,00
113	24137A204002070000GH	Elisa García San Martín	Privado	1.180,00
114	24137A204002080000GW	Mª Flor García San Martín	Privado	1.888,00
115	24137A204002090000GA	Juan Antonio Llamas Suárez	Privado	5.280,00
116	24137A204002100000GH	En investigación	Privado	1.980,00
117	24137A204002110000GW	Junta Vecinal Llanos de Alba	Privado	31.302,00
118	24137A204002120000GA	Francisco García Llamas	Privado	816,00
119	24137A204002130000GB	Ana María García García	Privado	1.968,00
120	24137A204002140000GY	Joaquín Llamas García	Privado	701,00
121	24137A204002150000GG	Bernardo Llamas García	Privado	1.209,00
122	24137A204002160000GQ	Ángel Pedro Suárez García	Privado	2.778,00
123	24137A204002170000GP	Herederos de Emilio Bilarés Rueda	Privado	2.488,00
124	24137A204002180000GL	En investigación	Privado	1.360,00
125	24137A204002190000GT	Isidora Suárez Suárez	Privado	2.419,00
126	24137A204002200000GP	Mª Margarita García González	Privado	1.247,00
127	24137A204002210000GL	Mariano Pellitero Carrocera	Privado	1.003,00

Cod. Finca	Ref. Catastral	Titular	Dominio	Superficie real (m2)
128	24137A204002220000GT	Luis A. Rabanal Gil Martín	Privado	1.218,00
129	24137A204002230000GF	Herederos de Evangelina García Llamas	Privado	789,00
130	24137A204002240000GM	Joaquín Llamas García	Privado	1.418,00
131	24137A204002250000GO	Antonio Fernández García	Privado	1.104,00
132	24137A204002260000GK	Amando García Suárez	Privado	774,00
133	24137A204002270000GR	Celestino García Llamas	Privado	2.222,00
134	24137A204002280000GD	Rosa Fernández García	Privado	187,00
135	24137A204002290000GX	Feliciano Fernández García	Privado	1.504,00
136	24137A204002300000GR	Virgilio García García	Privado	744,00
137	24137A204002310000GD	Constantino Llamas Suárez	Privado	2.507,00
138	24137A204002320000GX	Herederos de José Enrique Gordón Llamas	Privado	7.564,00
139	24137A204002330000GI	Manuel García Suárez	Privado	4.265,00
140	24137A204002340000GJ	Herederos de Benigna Llamas García	Privado	1.804,00
141	24137A204002350000GE	Daniel García González	Privado	1.535,00
142	24137A204002360000GS	Mª Isolina García González	Privado	372,00
143	24137A204002370000GZ	En investigación	Privado	562,00
144	24137A204002380000GU	Herederos de Evangelina García Llamas	Privado	1.106,00
145	24137A204002390000GH	Josefa Llamas Fernández	Privado	1.723,00
146	24137A204002400000GZ	Mª Cruz Llamas Fernández	Privado	1.554,00
147	24137A204002410000GU	Gonzalo García González	Privado	1.013,00
148	24137A204002420000GH	Celsa García González	Privado	600,00
149	24137A204002430000GW	Herederos de Asunción García García	Privado	1.415,00
150	24137A204002440000GA	Mª Isolina García González	Privado	673,00
151	24137A204002450000GB	Herederos de Benigna Llamas García	Privado	2.054,00
152	24137A204002460000GY	Filomena Fernández García	Privado	904,00
153	24137A204002470000GG	Regina Rodríguez Suárez	Privado	941,00
154	24137A204002480000GQ	José Linacero Rueda	Privado	828,00
155	24137A204002490000GP	María Llamas González	Privado	857,00
156	24137A204002500000GG	En investigación	Privado	840,00
157	24137A204002510000GQ	Justo García Costilla	Privado	1.310,00
158	24137A204002520000GP	Herederos de Julián Gómez Gutiérrez	Privado	3.210,00
159	24137A204002530000GL	Feliciano Fernández García	Privado	2.949,00
160	24137A204002540000GT	Virgilio García García	Privado	3.103,00
161	24137A204002550000GF	Baltasara Rodríguez Rodríguez	Privado	1.701,00
162	24137A204002560000GM	Almudena Sierra González	Privado	1.288,00
163	24137A204002570000GO	José González González	Privado	755,00
164	24137A204002580000GK	En investigación	Privado	3.707,00
165	24137A204002590000GR	En investigación	Privado	1.083,00
166	24137A204002600000GO	Fortunato Gutiérrez Valladares	Privado	1.370,00
167	24137A204002610000GK	Herederos de Bienvenido	Privado	369,00

Cod. Finca	Ref. Catastral	Titular	Dominio	Superficie real (m2)
		González Suárez		
168	24137A204002620000GR	Jesús Salicio Díez	Privado	5.008,00
169	24137A204002630000GD	Abelardo Rodríguez Sierra	Privado	2.079,00
170	24137A204002640000GX	Mª Carmen Llamas Álvarez	Privado	623,00
171	24137A204002650000GI	En investigación	Privado	670,00
172	24137A204002660000GJ	Luis A. Rabanal Gil Martín	Privado	661,00
173	24137A204002670000GE	Luis Suárez Rabanal	Privado	294,00
174	24137A204002680000GS	Ramiro García Fernández	Privado	686,00
175	24137A204002690000GZ	Francisco Javier Martínez García	Privado	1.615,00
176	24137A204002710000GS	Ángel Pedro Suárez García	Privado	1.371,00
177	24137A204002720000GZ	Joaquín Llamas García	Privado	838,00
178	24137A204002730000GU	Herederos de Anlano Fernández García	Privado	1.225,00
179	24137A204002740000GJ		Privado	2.311,00
180	24137A204002750000GW	Mª Carmen García Fernández	Privado	1.433,00
181	24137A204002760000GA	Aniano Llamas Fernández	Privado	1.391,00
182	24137A204002790000GG	Ángel García Llamas	Privado	2.648,00
183	24137A204002800000GB	Mª Flor García San Martín	Privado	3.830,00
184	24137A204002900000GF	Santiago Llamas García	Privado	2.647,00
185	24137A204002770000GB	Rosa García Fernández	Privado	379,00
186	24137A204002780000GY	Mª Margarita García González	Privado	2.130,00
187	24137A204002810000GY	Mariano Pellitero Carrocera	Privado	1.813,00
188	24137A204002820000GG	Antonio García Fernández	Privado	1.239,00
189	24137A204002830000GQ	Manuel García Suárez	Privado	2.910,00
190	24137A204002840000GP	Herederos de Mª Vidala Martínez García	Privado	1.133,00
191	24137A204002850000GL	Herederos de Anita Fernández Aguado	Privado	2.366,00
192	24137A204002860000GT	Mª Angelita García González	Privado	1.570,00
193	24137A204002870000GF	Isabel Rodríguez Rodríguez	Privado	1.675,00
194	24137A204002880000GM	En investigación	Privado	498,00
195	24137A204002890000GO	Eusebio García Rabanal	Privado	791,00
196	24137A204002920000GO	Esperanza San Martín García	Privado	2.003,00
197	24137A204002930000GK	Manuel Martínez Aguado	Privado	977,00
198	24137A204002940000GR	Esteban Pellitero Carrocera	Privado	491,00
199	24137A204002970000GI	Celia Pellitero Carrocera	Privado	819,00
200	24137A204002980000GJ	Elvira Pellitero Carrocera	Privado	1.812,00
201	24137A204002990000GE	Horacio García García	Privado	533,00
202	24137A204003000000GE	Mª Evangelina Llamas Suárez	Privado	3.104,00
203	24137A204003010000GS	Constantino Llamas Suárez	Privado	1.188,00
204	24137A204003020000GZ	Herederos de Emilio Gil Ares Rivera	Privado	726,00
205	24137A204003030000GU	Joaquín Llamas García	Privado	779,00
206		ADIF	Público	17.052,00
207		ADIF	Público	12.717,00
208		Ayuntamiento de La Robla	Público	7.825,00

<b>Cod. Finca</b>	<b>Ref. Catastral</b>	<b>Titular</b>	<b>Dominio</b>	<b>Superficie real (m2)</b>
209		Ayuntamiento de La Robla	Público	80,00
210		Ayuntamiento de La Robla	Público	490,00
211		Ayuntamiento de La Robla	Público	370,00
212		Ayuntamiento de La Robla	Público	22.144,00
213		Ayuntamiento de La Robla	Público	114,00
214		Ayuntamiento de La Robla	Público	114,00
		<b>TOTAL:</b>		<b>387.255,00</b>

## 6º. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

### 6º.01 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

La ordenación detallada que se incluye a continuación cumple con todas las determinaciones de ordenación general establecidas en la presente modificación.

### 6º.02 JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR.

La superficie total del sector de acuerdo con la medición realizada es de 405.984m<sup>2</sup>, que incluye 51.994m<sup>2</sup> de sistemas generales y 353.990m<sup>2</sup> de superficie neta.

### 6º.03 JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE SSGG.

La ordenación detallada prevé la delimitación de los siguientes SSGG, de conformidad con lo señalado en las determinaciones de ordenación general y que suman un total de 51.994m<sup>2</sup> de superficie:

- SG Red Viaria Externa: 18.729m<sup>2</sup>
- SG Red Viaria Interna: 6.140m<sup>2</sup>
- SG Red Ferroviaria: 27.125m<sup>2</sup>

### 6º.04 JUSTIFICACIÓN DE LA DENSIDAD MÁXIMA EDIFICATORIA.

Teniendo en cuenta que la superficie neta de la actuación es igual a:

$$405.984\text{m}^2 - 51.994\text{m}^2 = 353.990\text{m}^2$$

La densidad máxima edificatoria no podrá ser superior a:

$$353.990\text{m}^2 \times 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 159.295,50\text{m}^2$$

La densidad máxima prevista en la ordenación detallada asciende a 154.172,80m<sup>2</sup>c que está por debajo del máximo permitido.

$$159.295,50m^2c > 154.172,80m^2c$$

## **2. 5. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

### **1º. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.**

---

#### **1º.01 LA ACCESIBILIDAD DEL SECTOR.**

---

Se establece el siguiente acceso viario exterior.

1. El primer acceso, que resulta indispensable y principal, se propone a través de un nuevo viario que partiendo de la nueva variante de Llanos de Alba seguiría un itinerario a través de un camino existente, con algunas variaciones para evitar el trazado excesivamente sinuoso de éste. Este viario y su glorieta de conexión estarían calificadas como Sistema General de Red viaria y conectarían con el viario interior del sector.

Con carácter de ordenación detallada se establecen, a su vez, dos alternativas de conexión adicionales y complementarias de la anterior.

1. El primer acceso con carácter secundario se propone a través del sector S-12, mediante un nuevo puente a construir sobre el Bernesga. Este acceso tendrá carácter independiente, no siendo necesario para la actuación que actualmente se propone. En caso de realizarse deberá gestionarse de forma independiente.
2. El segundo acceso con carácter secundario es el refuerzo del actual puente sobre el Bernesga y que conecta esta zona con el núcleo de Cascantes, perteneciente al término municipal de Cuadros, generando un acceso alternativo en la zona sur del polígono. Al igual que el anterior se trata de un acceso independiente que no resulta imprescindible para el correcto funcionamiento del polígono y que deberá gestionarse de forma independiente.

#### **1º.02 LA ESTRUCTURA VIARIA INTERIOR.**

---

La estructura viaria interior está fuertemente condicionada por dos aspectos significativos del ámbito.

1. La línea ferroviaria que atraviesa completamente el sector de norte a sur y que obliga a pasar bajo su trazado con dos hincas.
2. La zona de protección de la línea férrea que obliga a disponer de usos no lucrativos en todo su margen.

Estas condiciones de partida obligan a tomar las siguientes determinaciones.

1. Es preciso realizar el menor número posible de pasos bajo el ferrocarril. Dada la superficie del sector se ha estimado que el número adecuado es de dos.
2. Es necesario dar continuidad a los caminos rurales existentes en la actualidad lo que implica dejar accesos en los puntos de conexión con los mismos.
3. Se ha propuesto un viario en todo el borde del ferrocarril sobre el que se señalan el mayor número posible de aparcamientos de forma que este espacio absorba el espacio inedificable de la zona de protección ferroviaria.
4. Se ha evitado la construcción en trinchera en los márgenes de la línea ferroviaria, por lo que los viarios que la atraviesan no están conectados con otros en el entorno próximo del paso subterráneo.
5. Por último se ha tratado de establecer una red que estructure los accesos previstos en el apartado anterior.

Además el viario interior se ha clasificado como Sistema General y como Sistema Local.

1. Se ha distinguido como Sistema General el tramo de viario que conecta los dos accesos norte por considerar que su trazado trasciende al ámbito del sector. Este tramo incluye una glorieta en el punto donde se prevé la futura conexión con el sector S-12.
2. Se ha clasificado como sistema local el resto del viario interior del sector.

El sistema local viario se ha realizado con una sección predominante y característica de 15 metros de anchura.

Esta sección tiene una calzada central de 6,5 metros, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,25 metros y dos aceras de 2,00 metros cada una.

Existen algunas excepciones a este viario tipo y que son el sistema general que no cuenta con bandas de aparcamiento laterales y aquellos situados en el borde del ferrocarril que están configurados como aparcamientos además de una rotonda interior de conexión.

En cualquier caso la distribución de usos interiores a la red viaria tiene carácter orientativo y supeditado a la capacidad de tráfico definitiva de la vía.

### **1º.03 DISTRIBUCIÓN DE USOS LUCRATIVOS.**

---

El sector se ordena agrupando la edificabilidad lucrativa en parcelas con el uso pormenorizado industrial.

Esta zona Industrial, con 192.716m<sup>2</sup>s es la mayoritaria del sector. Se trata de la ordenanza predominante y que permite la implantación de usos industriales de cualquiera de las categorías previstas en las NNUU.

### **1º.04 LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

---

Se reservan un total de 36.656m<sup>2</sup>s, sobre un total de siete manzanas con calificación expresa de espacios libres.

Estos espacios suponen un estándar de 23,01m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables y un 10,36% de la superficie neta del sector.

De conformidad con las determinaciones vinculantes del sector la mayor parte del límite con el río Bernesga se ha calificado con espacios verdes públicos.

### **1º.05 LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.**

---

Se reservan un total de 29.258m<sup>2</sup>s, sobre cuatro manzanas con calificación expresa de equipamiento público, lo que supone un estándar de 18,36m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables y un 8,27% de la superficie neta del sector.

### **1º.06 LAS CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE LA ROBLA.**

---

Se enumeran a continuación las parcelas que serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de La Robla.

1. Sistemas generales: 51.994m<sup>2</sup> totales que se descomponen en los siguientes:
  - a. SG VIARIO EXTERNO: 18.729m<sup>2</sup> en la parcela SG-RV-01
  - b. SG VIARIO INTERNO: 6.140m<sup>2</sup> en la parcela SG-RV-02
  - c. SG FERROVIARIO: 27.125m<sup>2</sup> en la parcela SG-FC-01
2. Espacios Libres: 36.656m<sup>2</sup> en las parcelas EL-01 a 07.
3. Equipamientos Públicos: 29.258m<sup>2</sup> en las parcelas EQ-01 a 04
4. Servicios Urbanos: 6.849m<sup>2</sup> en las parcelas SU-01 a 03
5. Viario: 88.511m<sup>2</sup>

Las superficies señaladas en el número 1 son las correspondientes a los Sistemas Generales.

El resto son las correspondientes a los Sistemas Locales que se ceden al Ayuntamiento para usos públicos.

Además se cederá el 10% del aprovechamiento lucrativo tal y como señala en artículo 44.1.b) del RUCyL.

### **1º.07 RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.**

---

El diseño del sector permite albergar la totalidad de plazas de aparcamiento requeridas por la legislación urbanística.

Teniendo en cuenta que la superficie construible máxima del sector asciende a 159.295m<sup>2</sup>c, la reserva obligatoria de plazas de aparcamiento de uso público debería ser de 1.592.

La ordenación prevé 1.929 aparcamientos de uso público distribuidos en el viario.



Igualmente se prevé la reserva de plazas para personas con movilidad reducida en cumplimiento del artículo 35 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, aprobado según Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

El tamaño previsto para las plazas más reducidas es de 4,5m de largo por 2,25m. de anchura, lo que produce una superficie de 10,12 m2 dando con ello cumplimiento al artículo 104.2 del RUCyL por remisión del artículo 128.

## **2º. JUSTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS DETALLADAS.**

---

### **2º.01 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.**

---

En el presente Plan Parcial no se contemplan Coeficientes de Ponderación, según se especifica en el artículo 102 del RUCyL, ya que se propone una única superficie de suelo lucrativo industrial.

### **2º.02 APROVECHAMIENTO MEDIO.**

---

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio se han tenido en cuenta las prescripciones señaladas en el artículo 107 del RUCyL por remisión del artículo 128.

Teniendo en cuenta que la superficie computable a efectos del cómputo del Aprovechamiento Medio es de 378.859 m2s.

Teniendo en cuenta, además, que el aprovechamiento ponderado asciende a 154.172,80m2cup.

El aprovechamiento medio es equivalente a:

$$154.172,80m2cup \div 378.859 m2s = 0,40693978m2cup/ m2s$$

En cualquier caso este valor se consigna de forma provisional, a la espera de que se determine la superficie computable definitiva en el futuro Proyecto de Actuación a la vista de la realidad de los títulos que se aporten.

## **3º. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

---

### **3º.01 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN. (ART. 128.2.G DEL RUCYL).**

---

Se establece una única Unidad de Actuación.

### **3º.02 PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS. (ART. 128.3 DEL RUCYL).**

---

La presente Ordenación Detallada no regula de forma específica los plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

Por lo tanto, y en defecto de regulación específica, se remite a la legislación básica y en concreto a lo dispuesto en el artículo 49 del RUCyL.

## **4º. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

---

### **4º.01 SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS.**

---

El objeto del presente apartado es describir y justificar las distintas infraestructuras y servicios que se prevé se vayan a implantar en el Sector.

El esquema general de las distintas redes, sus conexiones exteriores y los criterios generales de diseño y dimensionamiento, definidos en los siguientes apartados y en los planos de ordenación correspondientes, tienen un carácter indicativo, correspondiendo al Proyecto de Urbanización su definición precisa, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Para la definición de la Ordenación Detallada del Sector S-17, se ha consultado a los responsables del suministro de los distintos servicios en la localidad. Será en el proyecto de urbanización cuando pueda incorporarse formalmente la garantía de suministro para cada uno de los servicios infraestructurales.

Cada una de las infraestructuras está calculada según las determinaciones establecidas en las Condiciones Técnicas de Diseño e Implantación de los distintos sistemas de servicios urbanos definidos en las NNUU de La Robla y en concreto el Capítulo V del Título II de la Normativa Urbanística.

Todo ello sin perjuicio de las condiciones adicionales que puedan establecer las administraciones públicas, los servicios técnicos municipales, las ordenanzas correspondientes, o las empresas concesionarias del correspondiente servicio.

### **4º.02 CICLO DEL AGUA.**

---

#### **1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

Las condiciones de implantación de la red de abastecimiento deberán realizarse en base a los criterios establecidos en el artículo 109 de las NNUU de La Robla y están esquematizadas en los planos PO-3.01a-b y PO-3.02a-b del presente documento.

Actualmente no existe ninguna red de abastecimiento en la zona de actuación. Se prevé realizar una nueva captación por sondeo, desde la cual se establezca la red de distribución.

La red de distribución de agua, se dotará de los depósitos de regulación necesarios tanto para la red de abastecimiento de agua potable como para la red de riego, todo ello con capacidad suficiente para la actividad futura.

Para el cálculo de las demandas de agua se parte de la superficie bruta del sector y de las dotaciones a aplicar para cada uno de los usos de acuerdo a la experiencia en sectores industriales análogos:

- Superficie total del sector: 378.859 m<sup>2</sup>
- Superficie no edificable en parcelas (patios, etc) 38.543 m<sup>2</sup>
- Superficie patios pavimentada (80% s/ 38.543) 30.834 m<sup>2</sup>
- Superficie zona verde en patios (20% s/ 38.543) 7.709 m<sup>2</sup>
- Superficie zonas verdes comunes sector 36.656 m<sup>2</sup>
- Superficie viario 88.511 m<sup>2</sup>
- Dotación bruta global 0,50 l/s Ha
- Dotación riego zonas verdes 4 l/m<sup>2</sup> día
- Dotación limpieza calles 0,5 l/m<sup>2</sup> día
- Reserva incendios 15 l/s por boca

De acuerdo a la superficie total y a la dotación global indicada, supone un volumen total para un día de:

$$V_{\text{total/día}} = 37,8859 \text{ Ha} \times 0,5 \text{ l/sHa} \times 24 \text{ h} \times 3.600 \text{ s/h} = 1.636.671 \text{ l/día.}$$

de los cuales se destinan a riego, limpieza de calles y patios pavimentados y reserva a incendios los que se indican a continuación:

- Riego zonas verdes comunes y de patios de parcelas (36.656+7.709 = 44.365 m<sup>2</sup>)

$$V_{\text{riego/día}} = 44.365 \text{ m}^2 \times 4 \text{ l/ m}^2 \text{ día} = 177.460 \text{ l/día.}$$

- Limpieza de calles y patios pavimentados (88.511 + 30.834 = 119.345 m<sup>2</sup>)

$$V_{\text{limpieza/día}} = 119.345 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ l/ m}^2 \text{ día} = 59.673 \text{ l/día.}$$

- Reserva de incendios (2 bocas de riego durante dos horas)

$$V_{\text{incendio/día}} = 15 \text{ l/s} \times 2 \text{ ud} \times 2 \text{ horas/día} \times 3600 \text{ s/h} = 216.000 \text{ l/día.}$$

$$V_{(r+l+i)/\text{día}} = 177.460 + 59.673 + 216.000 \quad \mathbf{453.133 \text{ l/día.}}$$

Por lo tanto el volumen destinado a abastecimiento de agua potable asciende a:

$$\mathbf{Vabast/día = 1.636.671 - 453.133 \quad 1.183.538 \text{ l/día.}}$$

En base a esto, se resuelve el almacenamiento de agua con la instalación de tres depósitos de 600 m<sup>3</sup> de capacidad cada uno, destinando dos al abastecimiento y uno al riego.

- Caudales continuos:

$$\mathbf{Qabast = 1.183.538 \text{ l/día.} / 86.400 \text{ s/día} \quad 13,70 \text{ l/s}}$$

$$\mathbf{Qr+l+i = 453.133 \text{ l/día.} / 86.400 \text{ s/día} \quad 5,25 \text{ l/s}}$$

El caudal previsto para abastecimiento se puede obtener a partir de un nuevo sondeo a construir en el sector.

El caudal destinado a riego, limpieza e incendios se puede obtener a partir de la concesión solicitada (50 l/s) para el riego de las actuales parcelas que conforman el sector.

- Caudales en diez horas:

$$\mathbf{Qabast = 13,70 \text{ l/s} \times 24 \text{ h} / 10 \text{ h} \quad 32,88 \text{ l/s}}$$

$$\mathbf{Qr+l+i = 5,25 \text{ l/s} \times 24 \text{ h} / 10 \text{ h} \quad 12,60 \text{ l/s}}$$

- Caudales punta:

$$\mathbf{Qabast = 32,88 \text{ l/s} \times 2 \quad 65,76 \text{ l/s}}$$

El caudal punta de riego, limpieza e incendios corresponde al uso de dos hidrantes de incendio simultáneamente. Lógicamente durante el uso de los hidrantes no se realizarán tareas de limpieza o riego.

$$\mathbf{Qr+l+i = 15 \text{ l/s} \times 2 \quad 30,00 \text{ l/s}}$$

## 2. SANEAMIENTO.

Las condiciones de implantación de la red de saneamiento deberán realizarse en base a los criterios establecidos en los artículos 110 y ss.de las NNUU de La Robla y están esquematizadas en los planos PO-3.03a-b y PO3.04a-b del presente documento.

La nueva área contará con una red separativa depurando sus aguas previamente al vertido, mediante la dotación de una Estación Depuradora de Aguas Residuales nueva e independiente, que cumplirá con las condiciones de vertido que establece la Confederación Hidrográfica del Duero y el Ayuntamiento de La Robla.

Se ha rechazado la opción de conectar con un bombeo con la actual depuradora existente debido a la saturación de la instalación actual que no admite más conexiones.

Las aguas pluviales de verterán al río Bernesga previo paso por una decantadora de aguas pluviales en los términos que exija la Confederación Hidrográfica del Duero y el Ayuntamiento de La Robla.

#### **4º.03 ENERGÍA ELÉCTRICA.**

---

Las condiciones de implantación de la red de energía eléctrica deberán realizarse en base a los criterios establecidos en el apartado 2.2.4 de las NNUU de La Robla y a las instrucciones que, en su momento, establezca la compañía suministradora y están esquematizadas en los planos PO-3.05a-b y PO-3.06a-b del presente documento.

Los transformadores necesarios se situarán sobre el viario público de forma armónica.

En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente los criterios técnicos de la implantación del servicio en colaboración con los responsables del mismo.

#### **4º.04 ALUMBRADO PÚBLICO.**

---

Las previsiones de implantación de la red de alumbrado público están representadas en los planos PO-3.07a-b del presente documento.

Se han previsto una serie de luminarias, colocadas al tresbolillo a una distancia media de 50m. entre ellas, medida en el eje de la calle. La altura de los báculos prevista es de 20 metros.

En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente los criterios técnicos de la implantación del servicio en colaboración con los responsables del mismo.

#### **4º.05 TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.**

---

Las condiciones de implantación de la red de telefonía y telecomunicaciones señaladas en los planos PO-3.09a-b se han realizado siguiendo los criterios establecidos por las compañías distribuidoras correspondientes.

En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente los criterios técnicos de la implantación del servicio en colaboración con los responsables del mismo.

#### **4º.06 GAS NATURAL.**

---

Las condiciones de implantación de la red de gas natural señaladas en los planos PO-3.08a-b se han realizado siguiendo los criterios establecidos por las compañías distribuidoras correspondientes.

En cualquier caso, será el proyecto de urbanización el que justifique, amplíe o modifique con detalle suficiente los criterios técnicos de la implantación del servicio en colaboración con los responsables del mismo.

## 5º. RESUMEN EJECUTIVO.

---

### 5º.01 DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE (ART .11.2 DE LA LS)

---

La presente modificación se circunscribe al ámbito del nuevo sector S-17 delimitado y sus Sistemas Generales incluidos.

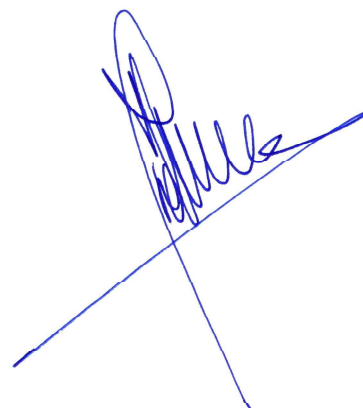
El ámbito sobre el que se establece la ordenación detallada es el total del sector, cuya delimitación puede apreciarse en los planos PO-2.01 del presente documento.

### 5º.02 ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS (ART .11.2 DE LA LS)

---

Conforme al artículo 156 del RUCyL el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de ciertas licencias urbanísticas.

El ámbito de suspensión de licencias del presente instrumento de planeamiento será coincidente con el sector.



Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.  
Arquitecto









### **3. DETERMINACIONES**

#### **3. 1. DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL.**

##### **1º. OBJETIVOS Y PROPUESTAS. (ARTÍCULO 118 DEL RUCYL)**

El objetivo de la presente modificación es la reclasificación de terrenos con uso industrial para la recuperación de la oferta de suelo necesaria en un ayuntamiento con una fuerte dinámica de desarrollo económico orientada hacia este sector.

Igualmente tiene como objetivo establecer la ordenación detallada del ámbito para su posible ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

##### **2º. CLASIFICACIÓN DE SUELO. (ARTÍCULO 119 DEL RUCYL)**

Cambio de clasificación de los terrenos pertenecientes al ámbito de actuación, de 405.984m<sup>2</sup> de superficie; de suelo Rústico de Protección Agropecuaria a Suelo Urbanizable. Se indica este ámbito en el plano PM-1/26 adjunto.

La superficie neta del sector es de 353.990m<sup>2</sup>s, correspondiendo los 51.994m<sup>2</sup>s restantes a los sistemas generales.

##### **3º. DOTACIONES URBANÍSTICAS. (ARTÍCULO 119 DEL RUCYL)**

Las dotaciones públicas delimitadas con carácter de ordenación general son las relativas a los sistemas generales que suponen una superficie total de 51.994m<sup>2</sup>s y que se dividen de la siguiente forma:

- SG-RV-01 Red Viaria Externa: 18.729m<sup>2</sup>s
- SG-RV-02 Red Viaria Interna: 6.140m<sup>2</sup>s
- SG-FC-01 Red Ferroviaria: 27.125m<sup>2</sup>s

##### **4º. SECTORIZACIÓN. (ARTÍCULO 122.1 DEL RUCYL)**

Establecimiento de un único sector de Suelo urbanizable en el ámbito, que se denomina S-17 "EI CRISPÍN". Este sector tiene carácter continuo e incluye una serie de Sistemas Generales definidos en el apartado anterior.

### **5º. OTROS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. (ARTÍCULO 122.2 DEL RUCYL)**

---

1. Uso predominante del sector: industrial
2. Plazo para establecer la ordenación detallada: No se establece.
3. Densidad máxima de edificación: 4.500 metros cuadrados por hectárea.

### **6º. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS. (ARTÍCULO 125 DEL RUCYL)**

---

1. Las zonas verdes se ubicarán preferentemente en el borde del río Bernesga.
2. Se garantizará el correcto desagüe de los arroyos Valdelasaguas y Valdecondado.
3. El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamientos o instalaciones.(art.38 de la LUCyL)
4. La altura máxima de cada fachada no podrá ser superior a tres medios de la distancia de la fachada más próxima. (art.38 de la LUCyL)

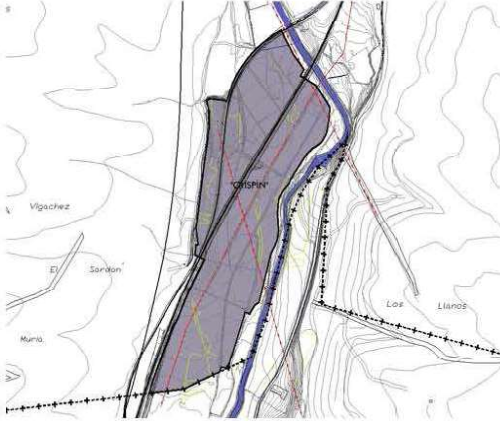
### **7º. FICHA DE PLANEAMIENTO**

---

#### **7º.01 FICHA DEL SECTOR S-17: "EL CRISPÍN"**

---

Conforme al epígrafe c)-2º del artículo 130 del RUCyL, la ficha que se incluye en el presente apartado recoge de manera sintética las determinaciones normativas de carácter general establecidas en virtud de la presente Modificación Puntual.

<b>SECTOR DE SUELO URBANIZABLE</b>		<b>S-17</b>												
<b>NOMBRE</b> EL CRISPÍN		<b>NÚCLEO</b> LA ROBLA												
<b>LOCALIZACIÓN</b>		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>												
		<p>El ámbito de la actuación se encuentra situado en el término municipal de La Robla, en el extremo meridional de dicha localidad, y entre el margen derecho (peste) del Río Bernesga y la nueva variante ferroviaria del AVE de Pajares. El ámbito incluye un sistema general de red ferroviaria sobre la actual línea Madrid-Cijón que atraviesa el sector dividiéndolo en dos partes y un sistema general viario para garantizar la accesibilidad del sector.</p>												
<b>SUPERFICIES GLOBALES</b>		<b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b>												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><b>SECTOR CONTINUO</b></td> <td style="text-align: center;">Si</td> </tr> <tr> <td><b>S_NETA</b></td> <td style="text-align: center;">353.990,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>S_SS.GG.</b></td> <td style="text-align: center;">51.994,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>S_TOTAL</b></td> <td style="text-align: center;">405.984,00 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		<b>SECTOR CONTINUO</b>	Si	<b>S_NETA</b>	353.990,00 m <sup>2</sup>	<b>S_SS.GG.</b>	51.994,00 m <sup>2</sup>	<b>S_TOTAL</b>	405.984,00 m <sup>2</sup>	<p>La reclasificación de terrenos con uso industrial para la recuperación de la oferta de suelo necesaria en un ayuntamiento con una fuerte dinámica de desarrollo económico orientada hacia este sector. Igualmente tiene como objetivo establecer la ordenación detallada del ámbito para su posible ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.</p>				
<b>SECTOR CONTINUO</b>	Si													
<b>S_NETA</b>	353.990,00 m <sup>2</sup>													
<b>S_SS.GG.</b>	51.994,00 m <sup>2</sup>													
<b>S_TOTAL</b>	405.984,00 m <sup>2</sup>													
<b>SS_GG_INCLUIDOS</b>		<b>LÍMITES DE DENSIDAD</b>												
<p>SG viario externo: 18.729m<sup>2</sup>                  SG viario interno: 6.140m<sup>2</sup>                  SG Ferroviario: 27.125m<sup>2</sup></p>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><b>DENSIDADES</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dens. Max. Edif.</td> <td style="text-align: center;">4.500 m<sup>2</sup>/Ha</td> <td style="text-align: center;">159.295,50 m<sup>2</sup>cup</td> </tr> <tr> <td>Dens. Max. Pobl.</td> <td style="text-align: center;">viv/Ha</td> <td style="text-align: center;">viv</td> </tr> <tr> <td>Dens. Min. Pobl.</td> <td style="text-align: center;">viv/Ha</td> <td style="text-align: center;">viv</td> </tr> </table>	<b>DENSIDADES</b>			Dens. Max. Edif.	4.500 m <sup>2</sup> /Ha	159.295,50 m <sup>2</sup> cup	Dens. Max. Pobl.	viv/Ha	viv	Dens. Min. Pobl.	viv/Ha	viv
<b>DENSIDADES</b>														
Dens. Max. Edif.	4.500 m <sup>2</sup> /Ha	159.295,50 m <sup>2</sup> cup												
Dens. Max. Pobl.	viv/Ha	viv												
Dens. Min. Pobl.	viv/Ha	viv												
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		<b>ÍNDICES</b>												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><b>DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO</b></td> <td style="text-align: center;">No se establecen</td> </tr> <tr> <td><b>PLAZO DE DESARROLLO</b></td> <td style="text-align: center;">No se establece</td> </tr> </table>		<b>DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO</b>	No se establecen	<b>PLAZO DE DESARROLLO</b>	No se establece	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><b>VARIEDAD DE USO</b></td> <td style="text-align: center;">No se establece</td> </tr> <tr> <td><b>VARIEDAD TIPOLÓGICO</b></td> <td style="text-align: center;">No se establece</td> </tr> <tr> <td><b>INTEGRACIÓN SOCIAL</b></td> <td style="text-align: center;">min. 30% - máx. 80%</td> </tr> </table>	<b>VARIEDAD DE USO</b>	No se establece	<b>VARIEDAD TIPOLÓGICO</b>	No se establece	<b>INTEGRACIÓN SOCIAL</b>	min. 30% - máx. 80%		
<b>DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO</b>	No se establecen													
<b>PLAZO DE DESARROLLO</b>	No se establece													
<b>VARIEDAD DE USO</b>	No se establece													
<b>VARIEDAD TIPOLÓGICO</b>	No se establece													
<b>INTEGRACIÓN SOCIAL</b>	min. 30% - máx. 80%													
<b>OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES</b>														
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las zonas verdes se ubicarán preferentemente en el borde del río Bernesga.</li> <li>- Se garantizará el correcto desagüe de los arroyos Valdeasaguas y Valdecondado.</li> <li>- El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamientos o instalaciones. (art.38 de la LUCyL)</li> <li>- La altura máxima de cada fachada no podrá ser superior a tres medios de la distancia de la fachada más próxima. (art.38 de la LUCyL)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se establece como determinación de ordenación general el acceso principal denominado SG-RV-01</li> </ul>												
<b>USOS</b>														
<b>USO PREDOMINANTE</b>	<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>USOS PROHIBIDOS</b>												
<p>De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrial en todas sus categorías.</li> </ul>	<p>De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda asociada a la explotación y con un límite del 80m<sup>2</sup> construidos e integrados en la edificación industrial principal.</li> <li>- Todos los demás.</li> </ul>	<p>De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda no enunciada como compatible.</li> <li>- Agropecuario: categoría Ganadero y explotaciones apícolas.</li> </ul>												

MODIFICACIÓN DE LAS NNUU DE LA ROBLA, LEÓN

## TÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

### ARTÍCULO 7. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente documento corresponde a la Clasificación de Suelo Urbanizable establecida en las Determinaciones de Ordenación General. Pasará a ser Suelo Urbano Consolidado tras el desarrollo y ejecución completa de las obras de urbanización.

### ARTÍCULO 8. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Se establece, para el sector, una calificación de suelo pormenorizada, mediante la división de los suelos privativos incluidos en el ámbito en una serie de zonas, continuas o discontinuas, en que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometida a un mismo régimen. Dichas zonas son las siguientes:

- IM INDUSTRIA MEDIA

La asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, se determina en la presente normativa a través del establecimiento de una serie de condiciones particulares de uso y aprovechamiento (Zonas) diferenciadas para cada una de las zonas definidas. La ordenación de un terreno será la que resulte de la aplicación de las condiciones de calificación, asignación de intensidad y ordenación de volúmenes correspondientes a la regulación zonal que le ha sido asignada.

La calificación lleva implícita también la definición de los terrenos públicos de cesión obligatoria:

- SG-RV SISTEMA GENERAL VIARIO
- SG-FC SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
- EL SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES
- EQ SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- SU SERVICIOS URBANOS
- VÍAS PÚBLICAS

Estos suelos estarán sujetos a la reglamentación general fijada en las normas generales de las NNUU de La Robla, y en especial a las condiciones de diseño y construcción que se pormenorizan para cada uno de ellos. En cualquier caso se incorporan una serie de fichas, que pretenden ser una recopilación de los aspectos básicos de aplicación en el presente sector de Suelo Urbanizable. Se trata por tanto de un documento complementario a las determinaciones de las NNUU que prevalecerán sobre lo especificado en las mismas en caso de contradicción.

## **ARTÍCULO 9. EDIFICABILIDAD Y USOS.**

---

Las Ordenanzas que se desarrollan al final de la presente normativa, detallan la edificabilidad asignada a cada parcela en función de la regulación zonal correspondiente, junto con el régimen de usos.

## **TÍTULO 3. CONDICIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO.**

### **ARTÍCULO 11. ESTUDIOS DE DETALLE.**

---

Cada manzana podrá realizar estudios de detalle específicos cuyo fin sea reorganizar los volúmenes edificatorios, o establecer nuevas alineaciones o rasantes.

### **ARTÍCULO 12. PROYECTO DE ACTUACIÓN.**

---

En desarrollo del presente instrumento será necesaria la elaboración y aprobación del Proyecto de Actuación. Su contenido se ajustará a lo establecido en los artículos 240 y ss. del RUCyL.

### **ARTÍCULO 13. PARCELACIONES URBANÍSTICAS.**

---

Conforme a lo previsto en el art. 240 del RUCyL, el Proyecto de Actuación contendrá como mínimo las bases de la reparcelación de las fincas.

El Proyecto de Actuación, o el correspondiente de reparcelación, podrán desarrollar cualquier tipo de estructura parcelaria, siempre que se respeten las condiciones de la ordenanza zonal correspondiente a la calificación asignada.

En particular, no se podrán realizar parcelaciones que den como resultado parcelas de superficie inferior a la mínima establecida en la zona de ordenanza que sea de aplicación.

### **ARTÍCULO 14. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.**

---

La definición técnica de las obras que se desarrollen en el Proyecto de Urbanización, se ajustará a lo regulado por las NNUU de La Robla, así como el resto de legislación que sea de aplicación.

Las rasantes determinadas para el sector podrán ser modificadas si así fuera necesario para la correcta solución de las infraestructuras del ámbito.

## ARTÍCULO 15. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

---

Quedan reguladas por las determinaciones establecidas en las NNUU de La Robla, así como el resto de legislación que sea de aplicación.

## TÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

### ARTÍCULO 16. PROTECCIÓN DE LA RED FERROVIARIA

---

#### LEGISLACIÓN SECTORIAL:

---

- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (modificado por el Real Decreto 354/2006).

#### LIMITACIONES A LA PROPIEDAD DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL:

---

Las afecciones que ejercen las líneas ferroviarias son aquellas limitaciones de la propiedad derivadas de la aplicación de los artículos 12 y ss. de la Ley del Sector Ferroviario y 24 y ss. del Reglamento que la complementa, y que pueden esquematizarse a modo orientativo de la siguiente manera:

- **La zona de dominio público**, definida en el artículo 13 de la citada Ley del sector ferroviario y en el 25 de su Reglamento.

Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. Esta distancia será de 5m. en suelo urbano consolidado.

- **La zona de protección**, definida en el artículo 14 de la citada Ley del sector ferroviario y en el 26 de su Reglamento.

La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público, y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70m. de las aristas exteriores de la explanación. Esta distancia será de 8m. en suelo urbano consolidado.

- **La Línea Límite de Edificación**, definida en el artículo 16 de la citada Ley del sector ferroviario y en el 34 de su Reglamento.

La línea de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En zonas urbanas, y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, queda establecida la línea límite de edificación a una distancia de 20m. de la arista exterior más próxima de la plataforma según se establece en el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, modificado por el Real Decreto 354/2006.

## AUTORIZACIÓN PREVIA

Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, conforme a las estipulaciones del artículo 15 de la Ley del sector ferroviario.

## REDUCCIÓN DE DISTANCIAS

El Ministerio de Fomento, en función de las características técnicas específicas de la línea ferroviaria de que se trate y de la tipología del suelo por el que discurra la línea, podrá determinar distancias inferiores a las establecidas en los apartados anteriores, previa la tramitación correspondiente señalada en la legislación sectorial.

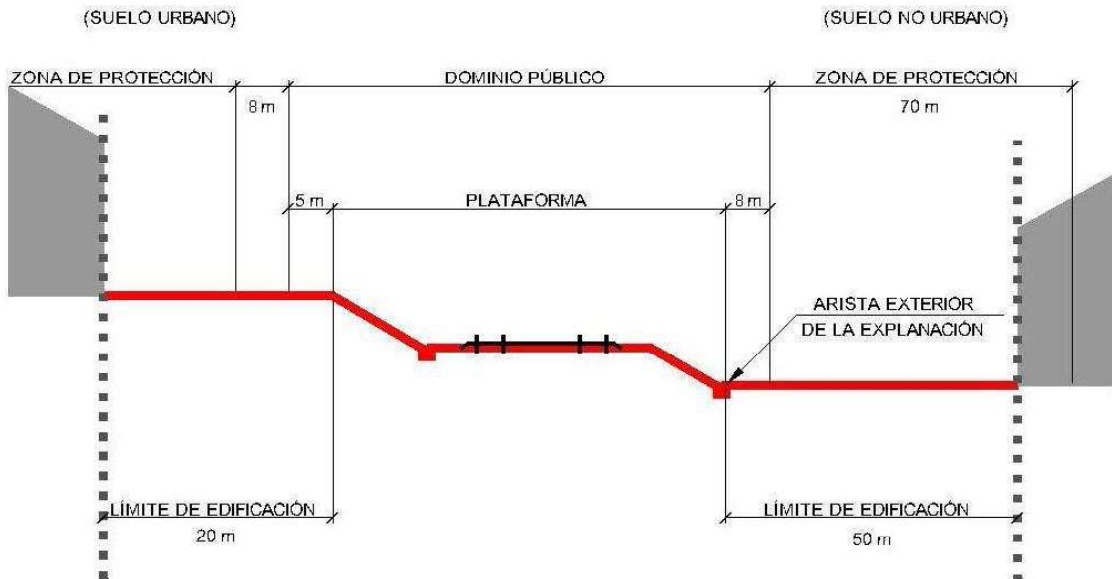


Fig: Protección de la red ferroviaria.

## CERRAMIENTO DE PARCELAS.

En el área delimitada por la zona de dominio público y la línea límite de edificación sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos sobre piquetes sin



cimiento de fábrica. Los demás tipos de cerramientos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación.

La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación. ARTÍCULO 17. protección de aguas.

Las normas de protección aplicables a los cauces públicos, serán las contenidas en la Ley de Aguas, Texto Refundido de de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En cualquier caso, las condiciones de uso estarán sujetas a las limitaciones establecidas por las leyes y reglamentos vigentes en materia de aguas, así como aquellas disposiciones que las modifiquen o que las sustituyan.

## **TÍTULO 5. REGULACIÓN ZONAL.**

### **ARTÍCULO 20. DIVISIÓN ZONAL.**

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el ámbito del sector, se establecen las siguientes zonas de ordenanza, que se pormenorizan a continuación:

- IM INDUSTRIA MEDIA

Igualmente, pero con un mero carácter complementario a las determinaciones de las Normas Urbanísticas se establecen los siguientes sistemas, que se pormenorizan a continuación:

- SG-RV SISTEMA GENERAL VIARIO
- SG-FC SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
- EL SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES
- EQ SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- SU SERVICIOS URBANOS
- VÍAS PÚBLICAS

**ARTÍCULO 21. IM: INDUSTRIA MEDIA.**

**DELIMITACIÓN.**



**DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Corresponde con áreas de suelo previstas para la implantación de instalaciones de uso industrial.

**CONDICIONES DE PARCELA.**

PARCELA MÍNIMA.	500m2.
LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA	15m.
OCUPACIÓN MÁXIMA	Según condiciones de retranqueo

<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.</b>	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificación aislada o adosada.
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	Dos plantas (PB+1) ó 10 metros a cornisa. Podrá ampliarse la altura a cornisa en aquellas instalaciones que por razones técnicas justificadas lo requieran. Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA.	0,8m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s que podrá distribuirse entre parcelas.
RETRANQUEO A LA ALINEACIÓN	Línea Límite de Edificación ó $\geq 5m$
SEPARACIÓN A LINDERO POSTERIOR	$\geq 3m$
SEPARACIÓN A LINDEROS LATERALES	Adosada ó $\geq 3m$
LÍNEA DE EDIFICACIÓN DEL FERROCARRIL	Las parcelas afectadas por la Línea de Edificación Ferroviaria señalada en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario deberán ajustarse a las distancias señaladas en la citada normativa.
EDIFICACIÓN BAJO RASANTE	Se permite la ocupación bajo rasante del total de la superficie de parcela, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de almacenaje, garaje/aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas.

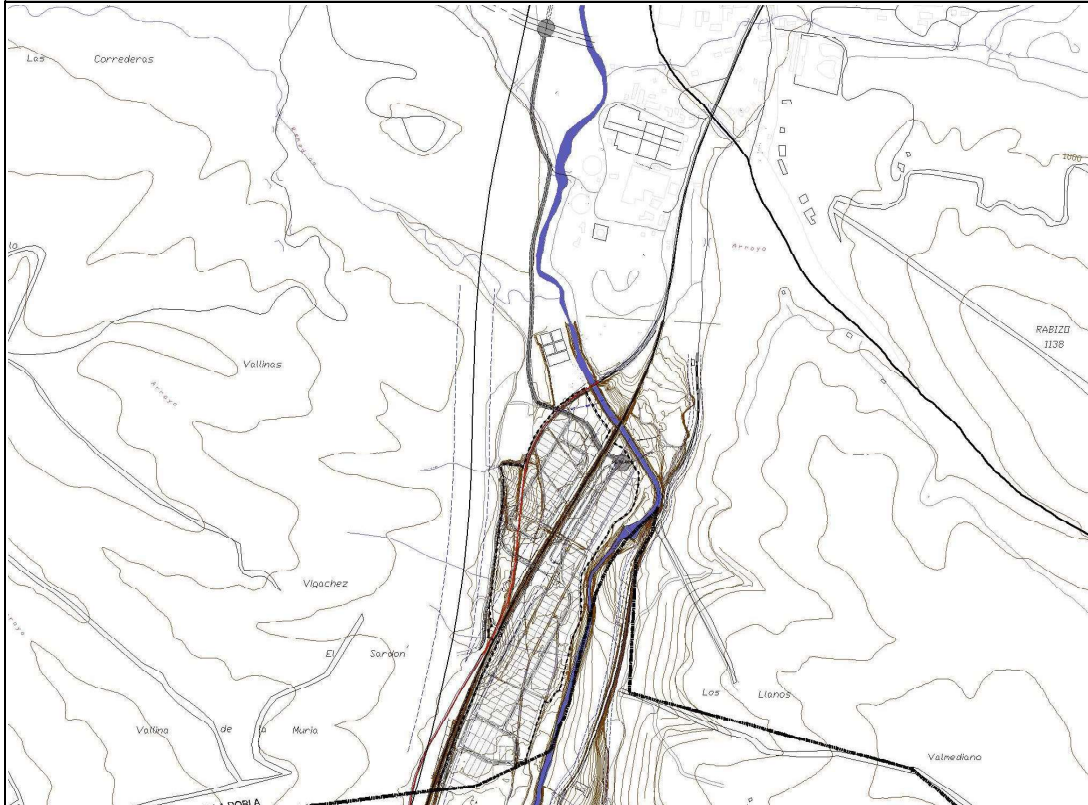
<b>CONDICIONES PARTICULARES.</b>	
PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PRIVADO.	<p>Se instalará al menos una plaza de aparcamiento por cada 300m<sup>2</sup> construidos.</p> <p>Si la edificabilidad de una parcela supera los 5.000m<sup>2</sup>c esta dotación podrá disminuirse hasta un aparcamiento por cada 500m<sup>2</sup> construidos.</p>
CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN	<p>En las fachadas se admiten los cerramientos de bloque de hormigón incluso visto y las chapas metálicas lacadas en colores no disonantes con el medio ambiente circundante.</p> <p>En las cubiertas se admiten las chapas metálicas lacadas en colores dentro de la gama de los rojos y los verdes, y no se establecen condiciones en cuanto a volumen o materiales.</p>
CERRAMIENTO DE PARCELA	<p>Las parcelas deberán estar valladas en todo su perímetro.</p> <p>Los vallados tendrán una altura inferior a 1m. en su parte opaca y se permitirá una altura total de 2m. Como materiales se permiten los mismos que para las fachadas, debiendo estar en consonancia de calidad con los mismos.</p>

<b>CONDICIONES DE USO.</b>	
USO PREDOMINANTE.	<p>De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU:</p> <p>Industrial</p>
USOS COMPATIBLES.	<p>De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU:</p> <p>Que podrán usar hasta el 100% de la edificabilidad salvo que expresamente se indique otra inferior.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda asociada a la explotación y con un límite del 80m<sup>2</sup> construidos e integrados en la edificación industrial principal.</li> <li>- Todos los demás.</li> </ul>
USOS PROHIBIDOS	<p>De acuerdo con la clasificación de usos realizada en el artículo 16 de las NNUU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda no enunciada como compatible.</li> <li>- Agropecuario: categoría Ganadero y explotaciones apícolas.</li> </ul>



**ARTÍCULO 25. SG-RV SISTEMA GENREAL VIARIO.**

**DELIMITACIÓN.**



**DEFINICIÓN.**

Está constituido por aquellos terrenos destinados a garantizar y mantener la accesibilidad del sector en el contexto del término municipal, proporcionar unos niveles adecuados de relación y movilidad entre las distintas áreas o sectores del término municipal.

Se corresponden con los terrenos clasificados como Sistema General de Red Viaria en los planos de ordenación.

**CONDICIONES DE DISEÑO DE LA RED VIARIA. (ART. 82 Y SS. DE LAS NNUU DE LA ROBLA)**

ORDENACIÓN INTERIOR DE LAS VÍAS.	Se señalan las condiciones de distribución interior de las vías proyectadas, si bien está supeditado a la capacidad de tráfico definitiva de la vía.
ANCHURA MÍNIMA DE CALLE	La definida en los planos de ordenación.

<b>APARCAMIENTO.</b>	
DIMENSIÓN MÍNIMA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LÍNEA.	4,5 x 2,25 m.
DIMENSIÓN MÍNIMA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO EN BATERÍA.	4,5 x 2,25 m.

<b>CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.</b>
Además de las prescripciones municipales al respecto se tendrán en consideración todas las determinaciones contempladas en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

---

**ARTÍCULO 25. SG-FC SISTEMA GENREAL FERROVIARIO.****DELIMITACIÓN.****DEFINICIÓN.**

Está constituido por aquellos terrenos destinados a la infraestructura ferroviaria entendida por la totalidad de los elementos que forman parte de las vías principales y de las de servicio y los ramales de desviación para particulares.

Se corresponden con los terrenos clasificados como Sistema General Ferroviario en los planos de ordenación.

**REGULACIÓN**

Esta zona estará regulada por la legislación estatal del sector ferroviario, en concreto por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y por el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (modificado por el Real Decreto 354/2006).

Complementariamente se han establecido unas normas de protección en el apartado de Determinaciones de la presente Modificación y también deberán revisarse las Normas Específicas para las Líneas Férreas señaladas en los artículos 90 y ss. de las NNUU de La Robla.





**ARTÍCULO 22. EL: SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES**

**DELIMITACIÓN.**



**DEFINICIÓN.**

Corresponde este uso a aquellos espacios libres de edificación de uso público, dedicados al esparcimiento, recreo o expansión. Se incluyen aquellos espacios libres ocupados en su mayoría por vegetación, parques, jardines, etc.

**CONDICIONES DE ACONDICIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO.**

ÍNDICE DE PERMEABILIDAD.	50%.
ÍNDICE DE ARBOLADO.	25%.

**CONDICIONES DE USO.**

USO PRINCIPAL	Espacios libres y zonas verdes.
---------------	---------------------------------



**ARTÍCULO 23. EQ: SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO**

**DELIMITACIÓN.**



**DEFINICIÓN.**

Comprende todos los edificios o espacios de carácter público, de uso colectivo, destinados a actividades deportivas, culturales, institucionales, educacionales, asistenciales, etc.

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**

Las condiciones de la edificación se ajustarán, en el momento de asignación de uso específico, a las señaladas en el artículo 106 de las NNUU de La Robla.

**CONDICIONES DE USO.**

USOS PRINCIPALES	Dotacional.
------------------	-------------



**ARTÍCULO 24. SU: SERVICIOS URBANOS.**

**DELIMITACIÓN.**



**DEFINICIÓN.**

Está constituido por aquellos terrenos destinados a estar ocupados por las infraestructuras de servicios.

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

EDIFICABILIDAD.	La necesaria para la construcción de la instalación correspondiente.
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.	8m. a cumbre, salvo elementos técnicos que requieran otra altura mayor.
OCUPACIÓN MÁXIMA.	Según condiciones de retranqueo y separación a linderos
RETRANQUEO Y SEPARACIÓN A LINDEROS.	≥ 1 m.

<b>CONDICIONES DE ACONDICIONAMIENTO.</b>	
CERRAMIENTOS EXTERIORES.	No se permiten cerramientos ciegos de más de un (1) metro de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.
INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO.	Se buscará la integración de la construcción en el medio urbano donde se ubica.

<b>CONDICIONES DE USO.</b>	
USOS PERMITIDOS.	Servicios Públicos. Dotacional. Instalaciones especiales. Otros usos vinculados y compatibles con los anteriores.

<b>CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.</b>	
GENERAL.	Se permite la instalación de los servicios de infraestructuras de energía eléctrica, y en particular para los centros de transformación que suministran al sector, en cualquier tipo de zona, si bien, de forma preferente en los espacios públicos.  Su situación recomendada está reflejada en los planos de ordenación de la red de Media Tensión, si bien podrá adoptarse otra de forma justificada y garantizando las condiciones de integración señaladas.
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.	4m.
ACCESIBILIDAD.	Se garantizará la accesibilidad para el suministro, la reparación y la conservación.
CERRAMIENTOS EXTERIORES.	No se permiten cerramientos ciegos de más de un (1) metro de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.
INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO.	Los centros de transformación serán del tipo prefabricado.



**ARTÍCULO 25. VÍAS PÚBLICAS.**

**DELIMITACIÓN.**



**DEFINICIÓN.**

Está constituido por aquellos terrenos destinados a garantizar y mantener la accesibilidad de la ciudad, proporcionar unos niveles adecuados de relación y movilidad entre las distintas áreas o sectores del término municipal, y dar acceso a las edificaciones y construcciones.

Quedan incluidas en esta misma clasificación todas las vías señaladas en el sector.

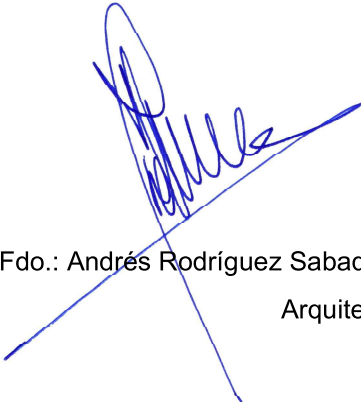
**CONDICIONES DE DISEÑO DE LA RED VIARIA. (ART. 82 DE LAS NNUU DE LA ROBLA)**

ORDENACIÓN INTERIOR DE LAS VÍAS.	Se señalan las condiciones de distribución interior de las vías proyectadas, si bien está supeditado a la capacidad de tráfico definitiva de la vía.
ANCHURA MÍNIMA DE CALLE	La definida en los planos de ordenación.



<b>APARCAMIENTO.</b>	
DIMENSIÓN MÍNIMA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LÍNEA.	4,5 x 2,25 m.
DIMENSIÓN MÍNIMA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO EN BATERÍA.	4,5 x 2,25 m.

<b>CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.</b>
Además de las prescripciones municipales al respecto se tendrán en consideración todas las determinaciones contempladas en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.



Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.  
Arquitecto

## **4. ESTUDIO ECONÓMICO.**

---

### **4. 1. PROGRAMACIÓN.**

---

El presente documento establece una única Etapa de desarrollo para el sector, sin perjuicio de las distintas fases de ejecución que puedan ser establecidas por el Proyecto de Urbanización.

Sobre esta única etapa, conforme al artículo 136.2.d del RUCyL, se establecen las siguientes determinaciones:

1. Obras de Urbanización correspondientes: Son las detalladas y valoradas en el Estudio Económico que se adjunta.
2. Puesta en servicio de las reservas de suelo: Se garantizará la puesta en servicio de las cesiones en la primera y única etapa.
3. Niveles de servicio de redes: Al preverse una única etapa, se entiende que su puesta en servicio implicará la disponibilidad del 100% de la capacidad de las redes previstas, con independencia de que su entrada en carga vaya produciéndose secuencialmente, a medida que se vayan implantando las edificaciones en el polígono.

### **4. 2. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

---

#### **1º. ESTIMACIÓN DE COSTES.**

---

##### **URBANIZACIÓN INTERIOR.**

---

La estimación de costes, arroja los siguientes resultados como coste de la urbanización interior, de **11.825.770,24 €**.

En cualquier caso será el proyecto de urbanización el que fije el precio de la urbanización interior del sector.

##### **INDEMNIZACIONES.**

---

Teniendo en cuenta el carácter de la actuación no está previsto que existan indemnizaciones de ninguna clase.

En cualquier caso será el proyecto de actuación el que fije el precio de las indemnizaciones necesarias para llevar a cabo el desarrollo del sector.

#### **GASTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.**

---

La estimación de costes que se ha previsto corresponde un total de **464.735,68 €**, la repartido entre honorarios facultativos y gastos publicidad, gestión y financiación.

#### **GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

---

La estimación de costes que se ha previsto asciende a la cantidad de **92.947,14 €**.

#### **CONEXIONES EXTERIORES**

---

Se han previsto como costes de conexiones exteriores los siguientes:

1. Nuevo viario y glorieta de acceso, con un importe de 83.300,00 € considerando un 19% de GG y BI sobre el presupuesto ejecución material y sin IVA.
2. Nueva depuradora, con un importe de 1.094.800,00€ considerando un 19% de GG y BI sobre el presupuesto ejecución material y sin IVA.
3. Nueva captación y depósitos de agua, con un importe de 333.200,00€ considerando un 19% de GG y BI sobre el presupuesto ejecución material y sin IVA.
4. Nueva acometida eléctrica, con un importe de 119.000,00€ considerando un 19% de GG y BI sobre el presupuesto ejecución material y sin IVA.

### **4. 3. FINANCIACIÓN.**

---

La financiación de las obras de urbanización correrá a cargo de los propietarios en función de sus derechos de participación y según el sistema de actuación que se adopte.

Esta prevista un apoyo a la financiación con fondos MINER.

### **4. 4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICO.**

---

De acuerdo con el artículo 136 del RUCyL se incorpora en el presente apartado un informe de sostenibilidad económico cuyo objetivo es ponderar:

1. El impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

2. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En primer lugar es necesario considerar que la puesta en marcha del presente sector supone para las haciendas municipales un aumento considerable del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), así como el cobro de las tasas correspondientes a nuevas licencias de construcciones y actividades.

El viario y las zonas verdes son el resultado de la aplicación de las determinaciones de planeamiento y son áreas continuas de forma y superficies adecuadas para su función.

De esta forma puede razonarse que no existe un impacto significativo en cuanto a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

De todo lo anterior puede concluirse que no existe impacto significativo en las Haciendas Públicas a causa de las actuaciones previstas por el desarrollo del presente sector.

Por último hay que señalar que se trata de un sector de uso predominante industrial que pretende mantener la oferta de suelo necesaria para garantizar la prosperidad económica de la localidad de La Robla en el contexto de la provincia leonesa..



Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.  
Arquitecto



## 5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

### 5. 1. RELACIÓN DE PLANOS.

---

Se acompaña a continuación la relación de los Planos que integran el presente documento. Sus títulos y escalas son los siguientes:

#### 0º. PLANOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

PV - 1/26 Planeamiento Vigente.	E: 1/25.000
PM - 1/26 Planeamiento Modificado.	E: 1/25.000

#### 1º. PLANOS DE INFORMACIÓN.

PI - 1.01 Situación.	E: 1/5.000
PI - 1.02 Accesibilidad.	E: 1/5.000
PI - 1.03a Topográfico, Delimitación del sector.	E: 1/1.000
PI - 1.03b Topográfico, Delimitación del sector.	E: 1/1.000
PI - 1.04a Parcelas iniciales.	E: 1/1.000
PI - 1.04b Parcelas iniciales.	E: 1/1.000
PI - 1.05a Usos del suelo.	E: 1/1.000
PI - 1.05b Usos del suelo.	E: 1/1.000
PI - 1.06a Construcciones e Infraestructuras existentes.	E: 1/1.000
PI - 1.06b Construcciones e Infraestructuras existentes.	E: 1/1.000
PI - 1.07a Afecciones.	E: 1/1.000
PI - 1.07b Afecciones.	E: 1/1.000
PI - 1.08 Planeamiento vigente.	E: 1/5.000

#### 2º. PLANOS DE ORDENACIÓN.

PO - 2.01 Calificación.	E: 1/2.000
PO - 2.02a Calificación.	E: 1/1.000
PO - 2.02b Calificación.	E: 1/1.000
PO - 2.03 Reposición de arroyos.	E: 1/2.000
PO - 2.04a Viario y replanteo.	E: 1/1.000
PO - 2.04b Viario y replanteo.	E: 1/1.000
PO - 2.05a Parcelación indicativa. Retranqueos.	E: 1/1.000
PO - 2.05b Parcelación indicativa. Retranqueos.	E: 1/1.000
PO - 2.06a Unidades de actuación.	E: 1/1.000
PO - 2.06b Unidades de actuación.	E: 1/1.000