Ingeniería y Consultoría Fraile, S.L.

C/ Recondo Nº 17 Bajo Oficina
47007 Valladolid
Telf : 983. 470118 - Fax : 983. 456832
www.ingfraile.com

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL IMPLANTACIÓN DE USO INDUSTRIAL EN SUELO RÚSTICO

Villafranca del Bierzo, polígono 27 parcela 10034

SITUACIÓN: polígono 27 parcela 10034, VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)

ARQUITECTO: REBECA HERGUEDAS PEDROSO

PROMOTOR: CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A.

FECHA: ABRIL DE 2.017

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL IMPLANTACIÓN DE USO INDUSTRIAL EN SUELO RÚSTICO

Villafranca del Bierzo, polígono 27 parcela 10034

Situación:	***Villafranca del Bierzo (León)***
Promotor:	***CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A.***
Arquitecto:	***Rebeca Herguedas Pedroso***

ABRIL 2017

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

1.2 ANTECEDENTES

1.3 SITUACION ACTUAL

1.4 REFERENCIAS LEGALES Y DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES

1.5 CONVENIENCIA Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

1.6 JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1 FINALIDAD DEL ESTUDIO

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

2.3 DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

2.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS EDIFICACIONES REQUERIDAS

2.5 DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS NECESARIOS

2.6 EFECTOS Y MEDIDAS CORRECTORAS

2.7 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

3 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXOS:

Plano de clasificación del suelo N.U.M-Villafranca del Bierzo

Planos Plan Especial de 2003

Ficha Catastral

Certificación del ayuntamiento del estado actual de la parcela.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente propuesta de modificación al PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL: IMPLANTACION DE USO INDUSTRIAL EN SUELO RÚSTICO, Actividad industrial de transformación de pizarras, en el Termino municipal de Villafranca del Bierzo (León). Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo el 20 de septiembre de 2004 y el 6 de septiembre de 2005 por la Comisión Territorial de Urbanismo de León.
Que tramita la implantación de uso industrial en suelo rústico en la parcela 10034 del polígono 27 del término municipal de Villafranca del Bierzo (León). Con referencia catastral: 24213A027100340000YM.

Se redacta a petición de D. MIGUEL ÁNGEL CAMPELO TENOIRA, con D.N.I. 44.425.653-A, en representación de CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A., con CIF. A-24071086 y domicilio en C/ Soledad nº 5, en el Término Municipal de Villafranca del Bierzo (C.P. 24500) en León, siendo el autor del presente documento el Arquitecto Dª. Rebeca Herguedas Pedroso, arquitecto colegiado con el número 3349 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación Valladolid, con domicilio social en C/ Recondo 17-19 bajo 47007 Valladolid.

La finalidad es implantar una actividad industrial dedicada a la transformación y almacenaje de productos agrícolas, en una edificación existente y sin uso en la parcela 10034 del polígono 27 del término municipal de Villafranca del Bierzo (León), con esto se pretende revitalizar la economía de la zona con productos del entorno, como son las castañas. Y utilizando una edificación existente sin uso, apostando así por la sostenibilidad, evitando una nueva construcción en suelo rústico y " reciclando" una existente.

1.2 ANTECEDENTES

Se pretende la implantación de una actividad industrial en la edificación existente en la parcela 10034 del polígono 27 en el término municipal de Villafranca del Bierzo (León).

Previamente en dicha parcela se planteó en Plan Especial, para implantar una actividad de transformación de pizarras y piedras ornamentales, sin haberse llevado a cabo la finalización de las obras e instalaciones necesarias para la realización de dicha actividad. Con este objetivo se realizó inicialmente un plan espacial, un proyecto básico y la realización de las obras, pero sin estar correctamente realizada

la tramitación, al no haber sido concedida la autorización de uso excepcional de la edificación ubicada en suelo rústico destinada un uso industrial.
Por lo que para poder llevar a cabo una actividad distinta a la planteada inicialmente en el Plan Especial que se pretende modificar, se inicia la tramitación para la aprobación de la modificación del plan especial, aportando todas las modificaciones precisas que se han ido realizando, para posteriormente solicitar la autorización de uso excepcional a la nueva actividad que se pretende implantar.

Las modificaciones consistirán en actualizar los datos, ya que se ha procedido la agrupación de más parcelas a la parcela matriz, se ha realizado la edificación objeto del plan Especial, con variaciones en la superficie construida y se procederá a explicar la actividad que se pretende desarrollar en la actualidad, para lo cual se hace un estudio de adecuación ambiental.

Se modifica el Plan Especial existente, en lugar de realizar uno nuevo con la intención de aportar más claridad y simplificación a la hora de proceder, ya que se trata del mismo emplazamiento y de la misma edificación a la que se hace referencia en el plan especial original y simplemente se actualizan los cambios realizados hasta el momento y se le da un nuevo enfoque debido al cambio de actividad que se pretende realizar. Por tanto desarrollándose este nuevo uso quedaría incapacitado de la realización el plan especial inicial, así con la presente modificación se actualiza en lugar de tener dos planes especiales - estudio de adecuación ambiental en la misma parcela, sin haber anulado ninguno.

Se expone a continuación la normativa aplicable vigente hasta el momento actual, con los afecciones a la presente modificación.

Normas Urbanísticas Municipales de Villafranca del Bierzo (León) aprobadas el 12 de junio de 2.000.

En adelante, NUM-Villafranca del Bierzo. En estas normas el suelo objeto de la presente documentación queda clasificado con categoría de SR/C/VS Suelo rústico común/ viñedos y cultivos de secano, y está afectado en parte por la categoría de suelo rústico SR/PI Suelo rústico de protección de infraestructuras, en la zona de influencia del ferrocarril Villafranca-Toral de los Vados, que discurre por el entorno.
Se adjunta una copia del plano de clasificación del suelo por las NUM. (ANEXO I)

Plan Especial - Estudio de Adecuación Ambiental: Implantación de uso industrial en suelo rústico, Actividad industrial de transformación de pizarras, Termino municipal de Villafranca del Bierzo (León).

Dicho plan pretendía la implantación de una actividad industrial dedicada a la transformación de pizarra y piedras ornamentales en la parcela 10034 del polígono 27 en el término municipal de Villafranca del Bierzo (León). Dicha actividad iba a ser promovida por la empresa IPISA (Piedras Naturales SA).

Al tratarse de una actividad industrial desarrollada en suelo rústico, el plan se presentaba en forma de Estudio de Adecuación Ambiental, tal y como establecen las Normas Urbanísticas Municipales de Villafranca del Bierzo.

En el acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Adecuación la superficie bruta de parcela es de 71.900 m².

El plan propone 3 edificaciones. Un pabellón de oficinas y exposición de productos de unos 360 m². Una nave de elaboración, dividida en tres pabellones adosados, con unos vestuarios, aseos, zona de compresores y taller adosados en un extremo, con una superficie de unos 7.500 m² y una altura de 7,0 m. Un pabellón para comedores de 200 m², también se planteó una zona de aparcamiento público y una zona cubierta para aparcamiento de trabajadores. En total la superficie construida que se planteó es de 8.060 m²

Se adjunta una copia de los planos del Plan Especial - Estudio de adecuación ambiental. (ANEJO II)

Cambios en la parcela, edificación actual y usos existentes.

En el documento planos se puede apreciar una diferencia entre la parcela descrita en el plan de adecuación y la parcelación catastral actual. Actualmente la parcela consta de una superficie catastral de 83.562 m², al haberse agrupado posteriormente la parcela 20 del polígono situada en la esquina sureste, aumentando así su superficie. La parcela es 10034 del polígono 27 de Villafranca del Bierzo.

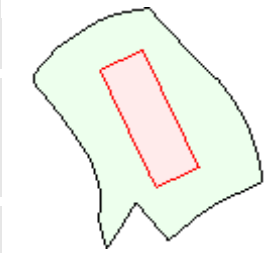
Conforme al Estudio de Adecuación y previo "Proyecto Básico de nuevas instalaciones para la transformación de pizarra (verde, gris y negra) mármoles, areniscas y otras rocas ornamentales", se inició la construcción de la edificación. Se completo la mayor parte de la construcción, estando completamente realizada la estructura y la cubierta, existiendo un volumen construido reconocible. **Pero la construcción no se llego a terminar y nunca se llego a desarrollar la actividad propuesta. Quedando la parcela en completo desuso desde entonces**. La edificación se ha mantenido en ese estado, sin finalizar la obra y sin desarrollar ninguna actividad agrícola y/o industrial, tanto en la nave como en el resto de la

parcela. No habiéndose realizado el resto de edificaciones, ni las zonas de aparcamientos que se planteaban

La construcción que existe a Marzo de 2017 es una nave de tipo industrial con una superficie construida de 16.027,47 m² y una altura de 13,50 m a alero. Aunque la construcción no fue terminada, puede ser utilizada actuando con pequeñas obras menores, como son la construcción de soleras o la colocación de las carpinterías.

Se adjunta una copia de la ficha catastral a Marzo de 2017. (ANEXO III)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	24213A027100340000YM
Localización	LG VILLAFRANCA DEL BIERZO Polígono 27 Parcela 10034 LA CORTIÑA DE LOS AM. 24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO (VILLAFRANCA) (LEÓN)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	16.294 m²
Año construcción	2002

PARCELA CATASTRAL		
	Parcela construida sin división horizontal	
	Localización	Polígono 27 Parcela 10034 LA CORTIÑA DE LOS AM. VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)
	Superficie gráfica	83.562 m²

CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
AGRARIO	1	00	01	16.294		

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	01	67.268

La superficie construida real, es superior a la que se contempló en el Plan Especial - Estudio de Adecuación Ambiental aprobado en Septiembre de 2.005. Aun así cumple con los parámetros urbanísticos fijados para este tipo de actividad en suelo rústico: la ocupación máxima de parcela está limitada al 25%, con la construcción actual ocupa un 19,5% de la misma. También cumple con los retranqueos mínimos de 10 metros y la edificabilidad de 0,25 m²/m².

En el artículo 182 de las NUM de Villafranca para edificación de uso agropecuario, terciario e industrial se establece una altura máxima a cornisa de 3,5 m y una altura máxima de cumbrera de 6,0 m. Siendo la altura de la nave construida de 12,0 m a alero y 13,5m a cumbrera. La superación de la altura ya se contemplaba en el Estudio de Adecuación Ambiental, por necesidad para la realización de la actividad.

Se certifica la existencia de esta edificación desde al menos el año 2010, y no está incursa en ningún expediente de infracción urbanística que implique la demolición total o parcial del expresado edificio. Se adjunta una copia de una certificación emitida parte del Ayuntamiento de Villafranca del bierzo (León) a Mayo de 2016 en el que se informa de estos términos. (ANEXO IV)

Cambio de propietario y propuestas de cambio de uso

A Julio de 2016 la empresa **CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN, S.A.** Calle Soledad nº3 24500 - VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN).Inscribe a su nombre la parcela 10034 del polígono 27 del término municipal de Villafranca del Bierzo, la parcela objeto de este documento.

Esta empresa tiene la intención de desarrollar en dicha parcela una actividad agroindustrial aprovechando la edificación existente. Esta actividad consistiría en el almacenaje de productos agrícolas: castañas, ajos, nueces y cebollas. Realizando un proceso de esterilización y calibrado con parte de las castañas, que figura como actividad transformadora, siendo el resto de la actividad el pelado manual del ajo y el almacenaje de otros productos agrícolas.

En Julio de 2016, Castañas Campelo Exportación S.A. inició el proceso para obtener una licencia municipal de obras para adecuar la edificación existente para poder desarrollar la actividad.

En Agosto de 2016 se recibe el informe favorable a la concesión de Licencias Urbanística y Ambiental por parte del consejo comarcal del Bierzo.

El día 6 de Octubre de 2016 se presentó Memoria ambiental para Almacén de productos agrícolas, con nº de expediente 920/16, con la documentación complementaría requerida.

En Diciembre de 2016 la Delegación Territorial de León, Servicio Territorial de Fomento, emite una notificación, como respuesta a la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico, en el que se requiere documentación para continuar con la tramitación.
En Enero de 2017 el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo realiza un requerimiento de subsanación de deficiencias. A lo que se presenta nuevamente documentación por parte de la empresa Castañas Campelo Exportación SA.
En marzo de 2017 la Delegación Territorial de León, Servicio Territorial de Fomento, emite nuevamente una notificación. (ANEXO V).

Por lo tanto, la propiedad comprando de buena fe una edificación existente y considerando que toda la tramitación previa para la realización de la edificación estaban realizadas correctamente, observa que no puede realizar la actividad en la actualidad al deber restaurar la legalidad de una edificación existente. De acuerdo a la legislación vigente, se va a proceder a una Modificación del Plan Especial - Estudio de Adecuación Ambiental para adecuar la actividad que se va a desarrollar en el suelo rústico a la actividad actual que se pretende realizar. Posteriormente se solicitará el uso excepcional en suelo rústico para la actividad de transformación y almacenaje de productos agrícolas (al no existir una autorización previo no se realizará una modificación) y posteriormente se solicitará al Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo las licencias oportunas para comenzar con la nueva actividad que se pretende implantar en la edificación existente.

1.3 SITUACION ACTUAL

La parcela 10034 del polígono 27 se encuentra situada 2 km al sur del núcleo histórico de Villafranca del Bierzo, a 250 m al oeste de la Autovía del Noroeste.

Al norte delimita con el camino del Pontarrón y al sur delimita con parcelas en suelo de uso rústico. Al oeste delimita el camino del Estanque y a continuación se encuentra con suelo residencial consolidado de la localidad de Vilela, al este delimita con la línea de ferrocarril de Villafranca, siendo la parcela siguiente una parcela de uso industrial. Al noreste de la parcela se encuentra el suelo previsto para el polígono industrial de Villafranca del Bierzo.
A su vez la zona oeste delimita con suelo protegido para infraestructuras, de unos terrenos propiedad de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIFC). Se adjunta documentación referente al acuerdo entre la situación del lindero. (ANEXO VI)

La parcela tiene una superficie de 83.652 m², con una anchura media de 250 m y una longitud media de 350 m.

En la actualidad no se realiza ningún tipo de actividad productiva en la parcela. Y no consta la realización de ninguna actividad desde antes de la aprobación del Plan Especial de Enero de 2003. Ni de tipo agrario, ni industrial, ya que la edificación prevista para el desarrollo de la industria nunca se llegó a completar, ni a iniciar su actividad.

La parcela actualmente dispone de una construcción inacabada de 16.027,47 m² y una altura de 13,50 m. Esta construcción iba a estar destinada a la transformación de pizarra, aunque actualmente está inacabada y en ella no se ha acometido ninguna actividad.

1.4 REFERENCIAS LEGALES Y DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES

1.4.1 EL REAL DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece:

Artículo 57: Derechos excepcionales en suelo rústico:

Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1.º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2.º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

3.º Por estar vinculados a la producción agropecuaria.

4.º Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

Los dos tipos de actividades que se han pretendido realizar en la parcela, se trataban de usos industriales, uno se emplazaba en suelo rústico debido a la necesidad de superficie y a su incompatibilidad con usos urbanos, mientras que la actividad actual precisa su emplazamiento en suelo rústico por estas vinculado a la producción agropecuaria.

Artículo 58. Regímenes de autorización de los usos excepcionales.

1. Los usos excepcionales citados en el artículo anterior se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

b) Usos sujetos a autorización, que son aquéllos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable, conforme al procedimiento establecido en los artículos 306 y 307. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308, e imponerse las cautelas que procedan.

Sección 4.ª Autorización de usos excepcionales

Artículo 306. Objeto y competencia.

1. Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico conforme a los artículos 59 a 65 deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística, salvo si están previstos y definidos en un Plan o Proyecto Regional aprobado conforme a la legislación sobre ordenación del territorio.

2. La competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde:

a) Al Ayuntamiento, en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

b) A la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, en el resto de los Municipios.

Villafranca del Bierzo no tiene ni PGOU, ni una población igual o superior a los 20.000 habitantes, por lo que corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo otorgar la autorización de uso excepcional.

Artículo 307. Procedimiento.

1. La autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el artículo 293 y siguientes, si bien respetando las particularidades señaladas en los siguientes apartados.

2. Con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:

a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.

b) Memoria en la que conste:

1.º La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.

2.º La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.

3.º La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo siguiente.

3. Una vez completa la documentación, el Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, aplicando las reglas establecidas en el artículo 432. Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya publicado dichos anuncios, puede promoverse la información pública por iniciativa privada conforme al artículo 433.

4. En los Municipios citados en el artículo 306.2.a), una vez que haya terminado el plazo de información pública:

a) A la vista del resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. La resolución debe notificarse al interesado y a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

b) La resolución puede dictarse de forma conjunta con la correspondiente al otorgamiento de la licencia, o bien previamente a la misma.

c) Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya notificado la resolución al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2.

5. En los Municipios citados en el artículo 306.2.b), una vez que haya terminado el plazo de información pública:

a) A la vista del resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

b) Transcurrido el plazo citado en la letra anterior, el interesado puede dirigirse a la Comisión para instar la continuación del procedimiento, presentando al efecto:

1.º Copia de la solicitud y demás documentación presentada en el Ayuntamiento.

2.º Copia de los anuncios de información pública publicados.

3.º Certificación del Secretario del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas durante la información pública, o en su defecto acreditación de haber solicitado dicha certificación al Ayuntamiento sin haber sido obtenida dentro de un plazo de diez días.

c) La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento para su subsanación, o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias. La resolución debe notificarse al interesado y al Ayuntamiento.

d) Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo o en su caso de la documentación señalada en la letra b), sin que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2.

Artículo 308. Condiciones para la autorización.

1. Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización, y comprobar:

a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1.º La vinculación del terreno al uso autorizado.

2.º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

3.º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

2. Las condiciones señaladas en el apartado anterior no serán exigibles para la autorización de las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación hasta en un 50 por ciento de su superficie, de las construcciones e instalaciones existentes en suelo rústico que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener una antigüedad superior a 20 años, tomando como referencia su fecha de terminación, tal como se define el artículo 316.4.

b) No estar pendientes de resolución de procedimientos de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación.

Artículo 157. Trámite ambiental.

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

1.4.2 NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLAFRANCA DEL BIERZO

El municipio de Villafranca del Bierzo consta de **Normas Urbanísticas Municipales**, donde clasifica la parcela como SR/C/VS Suelo rústico común/ viñedos y cultivos de secano.

Según el **artículo 180** de las N.U.M-Villafranca, para este tipo de suelo existen los usos condicionados:

I2. Usos industriales incompatibles con uso residencial (EAA)

I3. Usos industriales de impacto ambiental (EIA)

El **artículo 182** establece las condiciones de edificación:

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Parcelación rústica

(Decreto 7611984 J.C.y L. que fija Unidades mínimas de cultivo)

- *Parcela mínima regadío : 10.000 m²*
- *Parcela mínima secano : 40.000 m²*

Edificación para usos agropecuarios, terciarios e industriales

- *Tipo de edificación : aislada*
- *Parcela mínima para edificar : 5.000 m²*
- *Ocupación máxima : 25%*
- *Retranqueos a linderos : 10m.*
- *Edificabilidad máxima : 0,25m² T /m² S*
- *Número de plantas máximo : B*
- *Altura máxima a comisa : 3,5m.*
- *Altura máxima de cumbrera : 6 m.*

El **artículo 183** establece las condiciones estéticas:

Para las edificaciones agrarias e industriales, se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

El **artículo 76**, sobre la composición de fachadas y cubiertas:

En suelo rústico se procurará diseñar las edificaciones por agrupación de módulos de proporciones diversas, evitando edificios en los que la edificabilidad se acumule en un solo paralelepípedo de gran volumen especialmente si en planta supera los 500m².

El **artículo 79**, sobre materiales en fachadas, medianerías y cubiertas:

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas, terciarios o industriales en suelo rustico o en las proximidades de los núcleos, se evitaran los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de todo para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada. Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas; ocres terrosos, cerda oscuro apagado, marrón oscuro, negro mate,... prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azueles,...)

1.4.3 PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL: IMPLANTACION DE USO INDUSTRIAL EN SUELO RÚSTICO

El Plan Especial - Estudio de Adecuación Ambiental: Implantación de uso industrial en suelo rústico, Actividad industrial de transformación de pizarras, Termino municipal de Villafranca del Bierzo (León), aprobado en septiembre de 2.005 por la comisión Territorial de Urbanismo de León, objeto de esta modificación.

1.5 CONVENIENCIA Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

El Plan Especial inicial tenía como **objetivo satisfacer las necesidades de revitalización económico-social de la zona.** Y se incluía en un marco más amplio junto a la revitalización de las parcelas colindantes 5, 28 y 10005 del polígono 28. Estas parcelas se inscriben en un Plan Especial de implantación de uso industrial en uso rústico, aprobado en el año 2002, de características similares al que aquí se trataba, en ese caso se preveía una industria de prefabricados de hormigón. Esta industria sí que se encuentra en funcionamiento en la actualidad.

Como se ha comentado anteriormente, la parcela 10034 del polígono 27 tenía previsto un uso industrial que nunca se desarrolló. Esta modificación propone adaptar aquel Plan Especial aprobado, con los mismos objetivos por los que fue aprobado de revitalizar económica y socialmente la zona con la realización de un uso agroindustrial, siendo además productos característicos del entorno como son las castañas. En lugar de la transformación de pizarras y piedras ornamentales, la actividad que se quiere realizar es el almacenaje de productos agrícolas: castañas, ajos, nueces y cebollas. Realizando un proceso de desinfección en parte de las castañas que constaría como actividad transformadora. **Con la incorporación de esta actividad la parcela realizaría una actividad productiva acorde con su**

situación y el modelo de desarrollo previsto para la zona. Por lo que cumpliría **el principio de interés general**, al ser esto beneficioso no solo para la empresa con expectativas de crecimiento sino para todo el entorno.

CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN, S.A. tiene intención de usar la edificación ya existente, por tanto se pretende restablecer la legalidad de dicha construcción conforme al planeamiento vigente y permitir su finalización y ocupación para el uso agroindustrial previsto. La reutilización de la edificación ya construida cumple **un principio de proporcionalidad entre los medios empleados y los obtenidos.** Permitiendo ahorrar los costes económicos y medioambientales de una demolición y reconstrucción e implantando la actividad en una edificación ya instalada en el territorio, creando así un menor impacto en el medio ambiente.

1.6 JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN

Según el Reglamento de Urbanismo de CyL se dice como deben realizarse las modificaciones y que organismo debe aprobarlas.

En el **artículo 169.** *Modificaciones*;

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

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

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

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

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

Artículo 170. *Modificaciones de la ordenación detallada.*

1. En los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165.

2. En las áreas con uso predominante industrial, logístico o vinculado a otras actividades productivas, los trazados viarios y terrenos dotacionales que no tengan consideración de sistema general, así como las estructuras parcelarias, podrán ser modificados mediante un Estudio de Detalle, respetando los estándares con los que se aprobó el sector.

Al tratarse de un municipio sin PGOU no corresponde al ayuntamiento la autorización y deberá ser realizada por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Interés público de la modificación

Como se ha ido explicando anteriormente (con especial atención en el apartado **CONVENIENCIA Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN)**, el interés público de esta modificación se sustenta sobre la necesidad de iniciar una actividad productiva en una parcela en la que ya se había previsto un uso industrial hace más de una década dentro de un marco de actividades orientadas a la revitalización industrial de la zona, pero que nunca se llegó a desarrollar, dejando la edificación a medio construir y la parcela sin uso. La tramitación inicial que se realizó con plan especial - estudio de adecuación ambiental estaba enfocado en una industria de transformación de pizarras para los anteriores propietarios. En la actualidad los nuevos propietarios proponen una actividad agroindustrial, requiriendo la modificación del citado plan especial. El cambio de la actividad supone un menor impacto medio ambiental, siendo también importante la presencia de la edificación ya construida para la elección de la ubicación, primando esto sobre la construcción en cualquier otra en parcela rústica sin ningún tipo de edificación, reduciendo así la huella que podría suponer en un emplazamiento distinto.

Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran

Las modificaciones quedan pormenorizadas en el apartado **CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN,** que establece los cambios necesarios para el desarrollo actual de la Modificación del Plan Especial.

Influencia de la modificación sobre el modelo territorial

El modelo territorial no se modifica, ya que el uso industrial de esa parcela ya quedaba establecido por el Plan Especial previo objeto de la modificación.

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1 FINALIDAD DEL ESTUDIO.

La finalidad del estudio queda modificada por el cambio de circunstancias. Actualmente la iniciativa no es la de una *actividad industrial dedicada a la transformación de pizarra y piedras ornamentales.* En su lugar la actividad propuesta es una actividad agroindustrial de almacenaje de productos agrícolas: castañas, ajos, nueces y cebollas. Realizando un proceso de esterilización con parte de las castañas y para la conservación de los productos agrícolas también se plantea la instalación de cámaras frigoríficas.

Debido a la incorporación del artículo 157 del RUCyL la evaluación de impacto ambiental pasa a ser necesaria y queda adjunta en este documento.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

Descripción de la actividad industrial

Los productos finales son los siguientes:

Castañas (Campaña de octubre a diciembre)

- Castaña seca: La castañas se recibirán y clasificaran en una tolva. A continuación se almacenarán en el secadero, donde se retirará la humedad de las castañas. A continuación se pelaran, se escogerán y envasarán y expedicionarán.

La masa estimada de Materia Prima será de 1.300.000Kg, para un Producto Terminado de 400.000Kg

-Castaña esterilizada: Las castañas se recibirán y clasificarán en una tolva. A continuación pasaran a la maquinaria de desinsectación, que usará agua en su proceso. Una vez desinfectadas se envasaran y expedicionarán.

La masa estimada de Materia Prima será de 1.200.000Kg, para un Producto Terminado de 1.000.000Kg

Ajo (Campaña de junio a septiembre)

Se recibirá, posteriormente se procederá a un almacenamiento de 2 meses durante los cuales se producirá el secado natural. Después se realizara una clasificación, en una calibradora de mallas por tamaño y peso, para ser almacenadas frigoríficamente. Finalmente se realizara el pelado manual y un segundo calibrado por peso, su envasado y expedición.

La masa aproximada de materia prima será de 900.000Kg.

Nueces (todo el año)

Únicamente se realizará la recepción en tolva, el envasado mediante calibradora y la expedición.

En un volumen significativamente menor al de las castañas y el ajo.

Cebollas (todo el año)

Se recibirá, posteriormente se procederá a un almacenamiento de 2 meses durante los cuales se producirá el secado natural. Después se realizara una clasificación, en una calibradora de mallas por tamaño y peso, para ser almacenadas frigoríficamente. Finalmente se realizara el pelado (por peladora), un segundo calibrado por peso, su envasado y expedición.

En un volumen significativamente menor al de las castañas y el ajo.

El proceso se realizara completamente en el resultado de la rehabilitación de la nave existente.

Emplazamiento

La ubicación es la misma, pero la parcela tiene mayor superficie al haberse agrupado otra parcela más.

Justificación de la necesidad de emplazarse en suelo rústico

La justificación que se realizó inicialmente para la ubicación de la industria de pizarra en suelo rústico se mantiene tanto el interés público de la creación de puestos de trabajo y como por la revitalización industrial de la zona. También enfatizar sobre la viabilidad económica por la prosperidad y crecimiento de la empresa promotora y la necesidad de emplazarse en suelo rústico por requerimientos de espacio y acceso de vehículos pesados y debido a que los productos a trasforman son agrícolas.

A la justificación prevista en el plan inicial, se añade ahora, la necesidad de poner en uso una parcela sin actividad desde hace mas de una década, el aprovechamiento de la edificación ya construida y la finalización de los planes de revitalización industrial previstos entre los años 2002 y 2003.

Para la realización del proceso no se producen ruidos, ni molestias tales como polvo u olores, efectos a valorar positivamente ya que a pesar de estar en suelo rústico , se encuentra en las cercanías del núcleo urbano de Vilela.

Compromiso de vincular la parcela al uso autorizado

El emplazamiento se mantiene. Añadiendo la obligatoriedad impuesta por el artículo 308 del RUCyL de vincular el terreno al uso autorizado.

2.3 DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

Características físicas del entorno

La descripción realizada en el Plan Especial inicial se mantiene vigente en la actualidad, al no haber sufrido el entorno una gran transformación debido a la situación económica que se ha vivido en este periodo. Únicamente considerar que la actividad industrial colindante situada al otro lado del a vía férrea ya está en funcionamiento y lleva años desarrollando su actividad, la cual había iniciado la tramitación en el año 2002.

El relieve se mantiene llano, a excepción de los terraplenes existentes en los límites con la autovía.

Parcelario y estructura rural

El parcelario colindante no ha sufrido transformaciones importantes. El acceso a las parcelas del entorno se sigue realizando por caminos rurales.

Elementos de interés natural y cultural

Al no modificar el emplazamiento, se mantienen las mismas condiciones, que son la inexistencia de elementos de interés natural o cultural en el ámbito, al igual que la lejanía con el Conjunto Histórico de Villafranca del Bierzo, el trazado del Camino de Santiago y la zona más próxima inventariada Los Poulos.

Accesibilidad e infraestructuras

Los linderos de la parcela son el Camino del Pontarrón por el norte y el camino del Estanque por el oeste, siendo caminos rurales.

Para acceder a la parcela se realiza desde la carretera N-VI y a continuación por caminos pavimentados hasta la calle de Triana donde se encuentra el acceso propio a la parcela.

Paralelo al camino del Pontarrón se encuentra una vía férrea que comunica Toral de los Vados con Villafranca del Bierzo, estando actualmente en desuso.

Usos y edificaciones en el entorno

Las principales edificaciones del entorno próximo de la parcela son, por un lado viviendas unifamiliares ubicadas en el núcleo urbano de Vilela y por otro lado la nave situada al otro lado de la vía férrea de la empresa Traviesas del Norte, cuya actividad es la fabricación de elementos prefabricados de hormigón, entre otros, traviesas de ferrocarril.

El resto de parcelas en suelo rústico están destinadas a usos agrícolas, principalmente a viñedos.

Actualmente no se encuentra desarrollado el polígono industrial.

Forma y dimensiones de la parcela objeto

La parcela es 10034 del polígono 27 de Villafranca del Bierzo. Tiene una forma irregular y trapezoidal, con una superficie de 83.562 m², habiendo aumentado la superficie de los 71.900 m² que se consideraban en el Plan Especial inicial, ya que se ha anexado un nuevo terreno al sureste.

La topografía de la parcela es sensiblemente plana, con una ligera pendiente hacia el este. No se ha modificado la cota media del terreno, por lo que se mantiene en torno a 474 m.

El acceso a la parcela se realiza desde la N-VI y caminos pavimentados hasta la calle Triana donde está situado el acceso.

Usos y edificaciones existentes

La parcela ha carecido de ningún uso en las últimas décadas. Nunca se llego a desarrollar el uso industrial previsto en el Plan Especial.

En la parcela existe una construcción inacabada de 16.027,47 m² y una altura de 13,50 m a cumbrera. Esta construcción iba a estar destinada a la transformación de pizarra, aunque actualmente es una nave sin acabar en la que no se ha realizado ninguna actividad. También dispone de vallado, puerta de acceso y unos muelles y pavimentación exterior.

La edificación tiene unas dimensiones de 210,50 x 76,14 m, de 12 m de altura a alero y 13,5 m a cumbrera, existiendo un peto en los alzados laterales. La nave es de estructura de hormigón prefabricado, con cerramiento realizado mediante paneles de hormigón prefabricado de 25 cm de espesor y cubiertas a dos aguas de panel sándwich, siendo las divisiones interiores de muro de hormigón, realizado in situ.

Se adjuntan fotografías de la edificación:

2.4 CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD Y DE LAS EDIFICACIONES REQUERIDAS

La actividad propuesta en la presente modificación del Plan Especial es completamente distinta a la que se planteó en un inicio, ésta era la fabricación de productos de pizarra destinados a la construcción y la actividad que se pretende desarrollar en un futuro es la de transformación y almacenamiento de productos agrícolas.

Es por esto que se procede a realizar la modificación del Plan Especial aprobado en septiembre de 2005:

- distinta actividad a desarrollar
- cambio en la superficie de la parcela
- la construcción de una edificación

El proceso que se quiere a desarrollar abarca las operaciones necesarias para el tratamiento de productos agrícolas (Castaña seca, castaña esterilizada, ajo, nueces, cebolla) desde su recepción en la planta hasta su distribución para su consumo inmediato, en óptimas condiciones de calidad y envasado.
El objeto de la industria es el almacenaje y transformación de productos agrícolas, y es promovido por la empresa **CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN, S.A.** Calle Soledad nº3 24500 - VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN).

Definiciones del producto a obtener y de la materia prima empleada:

- CASTAÑA SECA

  El producto a obtener serán las castañas envasadas para su consumo. En cuanto a los formatos de envasado serán sacos de 25, 10 y 5 Kg. La castaña seca se envasa en sacos de 5, 10 y 25 Kg.

  En cuanto a los calibres a comercializar serán

  Castaña de < 80 piezas/kg

  Castaña de 80-100 piezas/kg

Castaña de > 100 piezas/kg

- AJO PELADO Y ENVASADO

  Las formas de presentación del producto comercializado son: Cajas de 5 kg, en mallas de 100, 200 y 500 g y en bandejas protegidas con film plástico de 100 y 200 g.

- CEBOLLAS

  Cebolla de bulbo entero, sano, limpio, exento de daños por helada, desprovisto de humedad exterior anormal, y de olores y sabores extraños. Las cebollas se encontrarán limpias, clasificadas y envasadas en distintos formatos comerciales.

- NUECES

  Las nueces se encontrarán limpias, clasificadas y envasadas en sacos.

Operaciones unitarias

El proceso a desarrollar abarca las operaciones necesarias para el tratamiento de estos productos desde su recepción en la planta hasta su distribución para su consumo inmediato, en óptimas condiciones de calidad y envasado siendo las secuencias a seguir las siguientes:

Proceso productivo del ajo

- Recepción → Los ajos, una vez comprados a los agricultores asociados, (se compran recién cortados), se recepcionan en palox de madera.
- Oreo → Consiste en un secado natural.
- Primer calibrado → Se realiza por estado físico, categorías I, II y destrío. Cada categoría tiene unos calibres:

  Primera: 37-45 mm

  Flor: 45-50 mm

  Superior: 50-55 mm

  Extra: 55-65 mm

  Jumbo: 67-70 mm

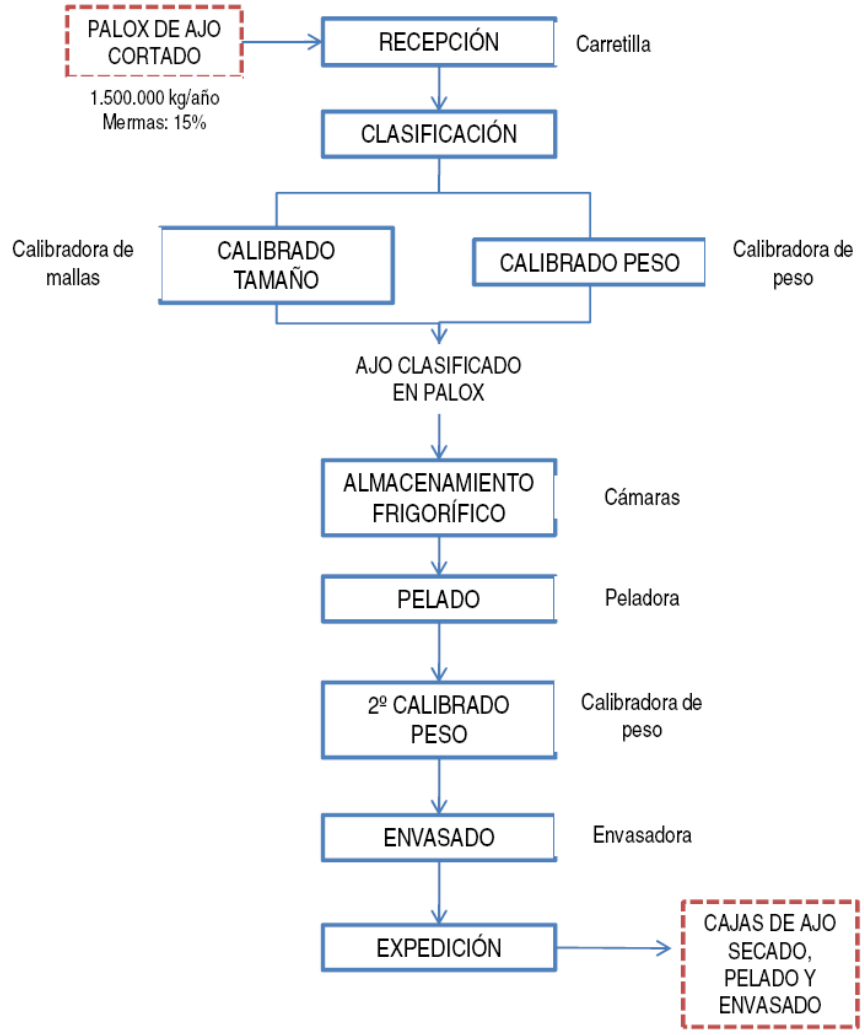
  Elefante: > 70 mm

- Los ajos se depositarán en la tolva de alimentación de la clasificadora, donde unos cepillos se encargarán de la retirada de las túnicas semidesprendidas. Una turbina las absorberá de la

línea. Posteriormente, el sistema de clasificación, llevará el ajo, según calibre, a la salida correspondiente donde se situarán las cajas.

- Almacenamiento → Posteriormente estos ajos se introducen en cámaras de conservación (- 4 C), para procesarlos a lo largo del año según las necesidades.
- Pelado. → Los dientes de ajo se introducirán por la peladora de aire obteniendo los dientes sin piel que envasar.
- 2º Calibrado → Previo al envasado se realizará un calibrado por peso para el vasado en los diferentes formatos.
- Envasado → Esta operación se realiza de forma mecánica. El envasado se realiza en cajas de 5 kg, en mallas de 100, 200 y 500 g y en bandejas protegidas con film plástico de 100 y 200 g.

PROCESO PRODUCTIVO AJO



PROCESO PRODUCTIVO DE LA CASTAÑA

Castaña seca categoría especial/segunda

- Recepción → Adquirida directamente al productor a través de comisionistas o bien comprada a almacenistas de la zona (castaña variedad "parede"). La recepción es a granel en palox de plástico.
- 1º Calibrado → Las castañas almacenadas en palox, se verterán sobre la tolva que alimenta la calibradora, para clasificar las castañas en diferentes clases según tamaño, cada clase se recogerá en diferentes palox.
- El calibrado se realiza en piezas/kg:

  < 80 piezas/kilo

  80-100 piezas/kilo

  >100 piezas/kilo
- Secado - deshidratado → A continuación, las castañas aun almacenadas en sus respectivos palox pasarán al secadero, en grupos de 8/16/24. En el secadero se le retirará la humedad de la castaña en un proceso que dura 4 días, donde se mantiene en un ambiente con una temperatura (entre 40 y 60º C) / humedad controlada. Se obtendrá castaña deshidratada “sin pisar” (humedad entre el 10 y 15%).
- Pelado → Una vez secas, a la castaña se la pasa por un pelador de aire para retirarle la cáscara. Obteniéndose las castañas peladas almacenadas en sus respectivos palox.
- Escogido → A continuación las castañas peladas se vierten sobre una serie de cintas para alimentar la seleccionadora por color, para cumplir los objetivos necesarios de calidad, donde se retirarán las castañas que no son aptas para su consumo.
- Envasado → Por medio de una pesadora-ensacadora se envasan en sacos de diferentes tamaños:

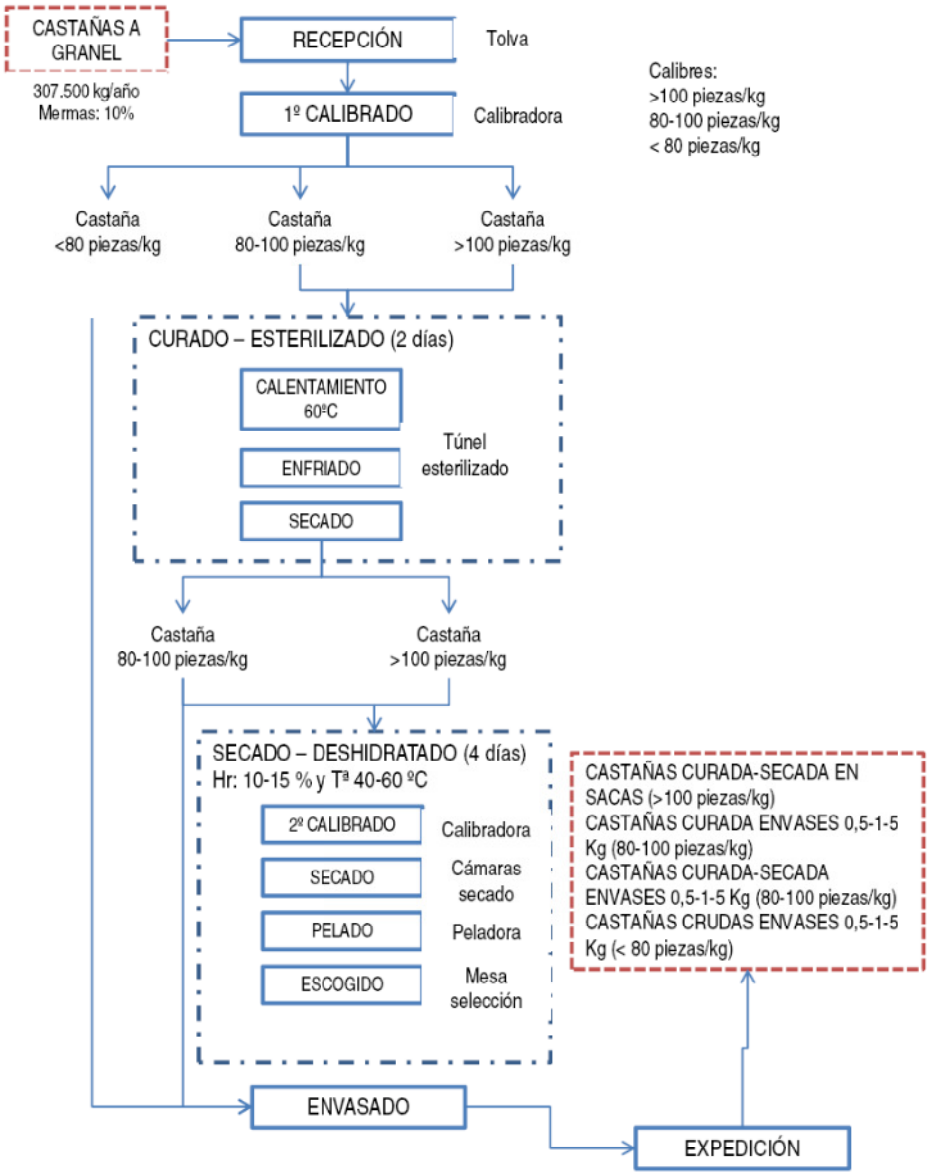
  Castaña (> 100 piezas/kilo) curada-secada en sacas 25 kg.

  Castaña (80-100 piezas/kilo) curada en envases de 0,5 – 1 – 5 kg

  Castaña (80-100 piezas/kilo) curada-secada en envases de 0,5 – 1 – 5 kg

  Castaña (<80 piezas/kilo) cruda en envases de 0,5 – 1 – 5 kg

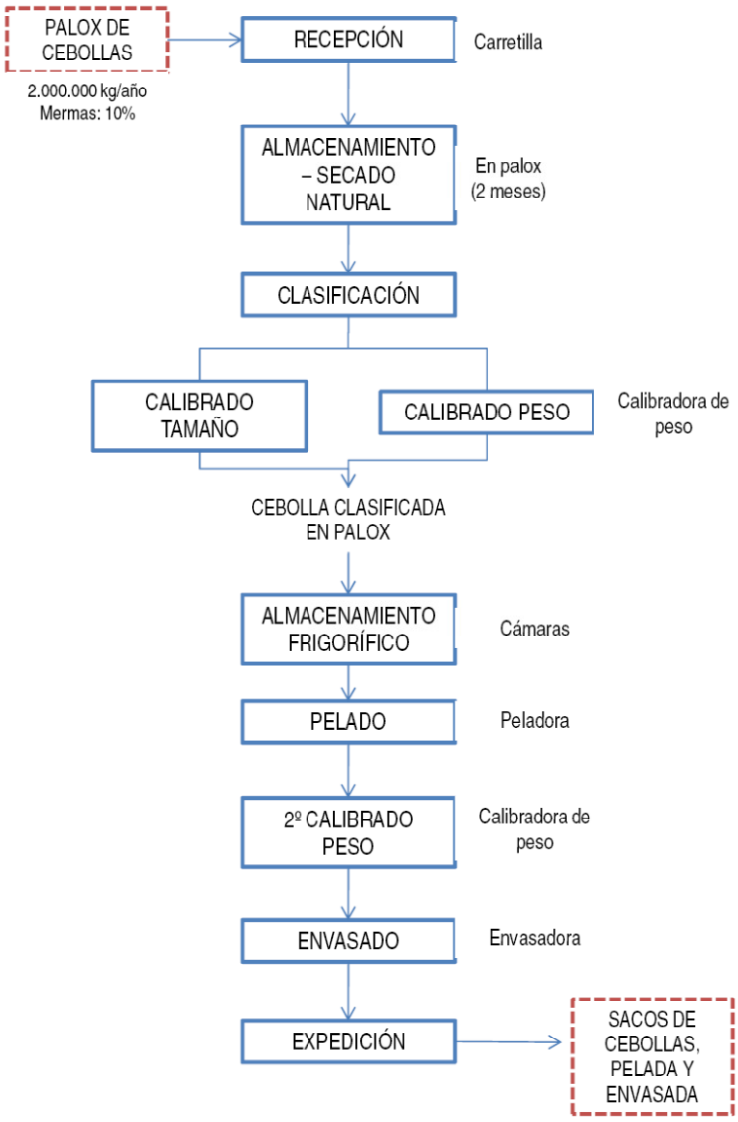
PROCESO PRODUCTIVO CASTAÑAS



PROCESO PRODUCTIVO DE LA CEBOLLA

- Recepción → se descargarán en la tolva de recepción.
- Almacenamiento y secado natural → Se realiza el almacenamiento en palox, durante una media de 2 meses, en zona ventilada para favorecer el secado natural de la capas externas de la cebolla, evitando el exceso de humedad y por tanto, la proliferación de mohos indeseables.
- Clasificación → Se realiza un calibrado por peso y por tamaño, para realizar una clasificación del producto en base a unos estándares de calidad.
- Almacenamiento frigorífico → Con el fin de incrementar la vida de útil del producto, se almacenarán en cámaras de conservación hasta su expedición.
- Pelado → Previo a la expedición, se pelan en peladora, para eliminar las hojas externas.
- 2ª clasificado → Se realiza un 2º calibrado por peso previo al envasado
- Envasado → Se envasa la cebolla pelada en bolsas de malla de diferentes formatos.
- Expedición →Se realiza la expedición del producto en bolsas de malla de 1 - 5 y 10 kg.

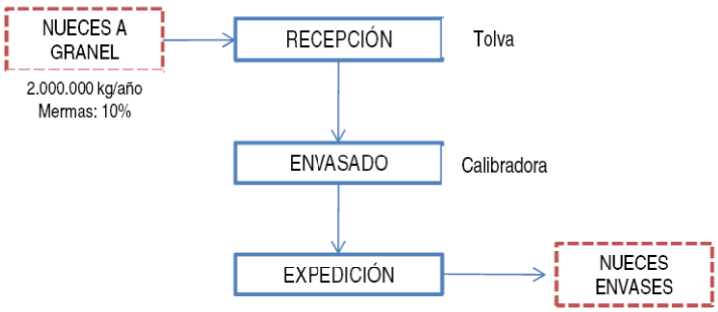
PROCESO PRODUCTIVO CEBOLLAS



PROCESO PRODUCTIVO DE NUECES

- Recepción → Adquirida directamente al productor. La recepción es en palox de plástico o en sacos.
- Envasado → Se envasa la nuez pelada en bolsas de malla de diferentes formatos.
- Almacenamiento → La materia prima es almacenada en zona cobertizo, bien ventilada. se almacenará durante cortos periodos de tiempo.
- Expedición → Se realiza la expedición del producto en bolsas de malla de 1 - 5 y 10 kg.

PROCESO PRODUCTIVO NUECES



La distribución espacial en la parcela de los distintos procesos productivos va a consistir en una zona de acceso para camiones y furgonetas distinguiendo dos zonas, una de recepción y otra de expedición.

El resto de los procesos se van a realizar en el interior de la edificación, organizándolos de tal forma para sacar el máximo rendimiento a la distribución existente.

Las oficinas se colocarán en el interior de la edificación distribuidas en dos plantas, por lo que no se construirá un pabellón independiente.

No se realizará descarga al aire libre, ni almacenaje temporal ni escombrera provisional.

Se adjunta de forma esquemática la distribución de los distintos procesos en el interior de la parcela y de la edificación existente.

No se van a construir más edificaciones que el volumen existente, por lo que la superficie ocupada se va a mantener. Si se pretende en un futuro la construcción de una segunda planta en la zona de oficinas.

La estructura de la nave es de pórticos de hormigón prefabricado y los cerramientos verticales son de paneles de hormigón prefabricado, las cubiertas están realizadas con panel sándwich. La coloración de las fachadas es en gris claro y la cubierta en azul grisáceo oscuro.

El suelo, al no ser existente, se realizará con una solera de hormigón armado con un acabado fratasado.
Las carpinterías serán metálicas en color blanco.
La nave tiene unas dimensiones de 210,50 x 76,14 m, siendo la superficie construida es de 16.027,47 m².
Se adjunto documentación gráfica en la que se describe la edificación en su estado actual y la distribución esquemática futura.

2.5 DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS NECESARIOS.

Según el art. 181 de las N.U.M.-Villafranca, se autorizan las obras de urbanización destinadas al servicio de instalaciones industriales autorizables en suelo rústico común

2.5.1 VIALES Y ACCESOS. CARRETERAS Y CAMINOS

Número de vehículos

El tráfico estimado de vehículos es variable, debido a que será mayor en épocas de campaña, reduciéndose posteriormente. En la actividad se han contemplado diversos productos agrícolas escalonándose las cosechas, para así no confluir todas en el mismo momento. Por lo que el movimiento de tráfico rodado será estacionario variando a lo largo del tiempo.
En cuanto al volumen de vehículos pesados se prevé la entrada de unos 15 camiones y 20 furgonetas diarias en época de campaña, en el resto del tiempo se estima 1 camión o furgoneta.
El resto de vehículos serán los propios de los trabajadores, no es una espacio abierto al público, por lo que no habrá afluencia de tráfico como en ámbitos comerciales.

Circulaciones: accesos y salidas

El acceso a la parcela se realiza a través de la calle Triana estando dicha calle pavimentada.
La comunicación con la red nacional de carreteras se realiza a través de una vía de servicio paralela a la autovía hasta llegar al borde del límite municipal donde en laza cn la N-VI junto al acceso al núcleo Horta.
Los viales de acceso exteriores a la parcela son suficientes para la actividad desarrollada.
El viario interior va a consistir en la pavimentación desde el acceso hasta comunicar con las zonas de recepción y expedición. No es necesario ningún otro vial en el interior de la parcela.

2.5.2 ACCESOS, CONEXIÓN CON EL FERROCARRIL

No existe intención de aprovechar las vías férreas colindantes, las cuales se encuentran actualmente en desuso.

2.5.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA

La instalación requiere de agua para dos usos principales: el uso sanitario de los trabajadores, y el uso para el proceso de desinfección de las castañas.

La acometida de agua de la red municipal es existente y es suficiente para los dos usos requeridos.

2.5.4 SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Para los vertidos las exigencias son muy reducidas; para los aseos y vestuarios de los trabajadores basta con la red municipal de Vilela.

Las aguas del procesado, se llevarán previamente a balsa para un posible aprovechamiento de riego, vertiendo posteriormente a la red municipal.

2.5.5 ENERGÍA ELÉCTRICA Y AUMBRADO

Se dispone de un proyecto específico de línea de de media tensión subterráneo y un centro de transformación de 400 kva para el suministro de energía eléctrica necesaria para el desarrollo de la actividad de transformación y almacenaje de productos agrícolas.

2.5.6 OTRAS INSTALACIONES

Las telecomunicaciones se resuelven con las líneas del núcleo de Vilela y telefonía móvil.

2.6. EFECTOS Y MEDIDAS CORRECTORAS

Se mantiene lo estipulado en el Plan Especial estudio de adecuación ambiental implantación de uso industrial en suelo rústico aprobado en 2.005 con excepción del punto:

2.6.1 Cumplimiento de los parámetros urbanísticos

El artículo 182 de las N.U.M-Villafranca señala:

Edificación para usos agropecuarios, terciarios e industriales

	En Normas	***En PE Estudio Adecuación Inicial***	***En Modificación PE Adecuación inicial***
Tipo de edificación :	*aislada*	*aislada*	***aislada***
Parcela mínima para edificar :	*5.000 m²*	*71.900 m²*	***83.652 m²***
Ocupación máxima :	*25%=20.913 m²*	*11,21%= 8.060 m²*	***19,5%=16.027,47 m²***
Retranqueos a linderos :	*10m.*	*10 m*	***10m***
Edificabilidad máxima :	*0,25m² T /m² S*	*8.060 m² < 17.975 m²*	***16.027,47 m² < 20.913 m²***
Número de plantas máximo :	*B*	*B*	***B***
Altura máxima a comisa :	*3,5m.*	*12 m*	***12 m***
Altura máxima de cumbrera :	*6 m.*	*13,5 m*	***13,5 m***

La altura máxima (existente) es superior a la indicada en la normativa, que se presupone pensada para pequeñas naves agrícolas, en el caso de la industria propuesta de transformación de pizarra se justificaba la necesidad de más altura por imposibilidad técnica de una altura menor, debido a la necesidad de colocar puentes grúa. Al ser la edificación existente y a pesar de haber cambiado la actividad que se pretende realizar en su interior y que la actividad también va a precisar de mayor altura debido a las dimensiones de la maquinaria, no se plantea ninguna demolición, ya que siguiendo el principio de racionalidad y de proporcionalidad los costes de reducir la altura de la edificación existente, o de su demolición y reconstrucción se consideran demasiados para el beneficio obtenido. La altura actual es acorde a la de naves cercanas y **se considera necesaria para el correcto desarrollo de la actividad industrial propuesta.** El impacto de la altura quedará reducido por su separación a los linderos y su condición de edificación aislada y el entorno vegetal.

2.6.2 Cumplimiento de la reserva de aparcamientos

La superficie construida es de 16.027,47 m², pero está ubicado en un suelo rústico común, no se trata de suelo urbano por lo que las reservas de aparcamiento no pueden estar fijadas en los mismos parámetros.
El art. 44 de la Ley de Urbanismo y Castilla y León, establece que sean la normativa urbanística municipal la que fije las determinaciones de ordenación general. Según el artículo 104 del RUCYL las

reservas se realizan en suelo urbano no consolidad y urbanizable, al tratarse de suelo rústico común, no hay condicionante que indique las reservas a realizar.

Se plantea una reserva para 5 camiones y 30 plazas para vehículos turismos destinados a los trabajadores, siendo evidente que existe mucho espacio disponible en la parcela para reservar aparcamientos en caso de que fuera necesario.

2.6.3 Cumplimiento de las condiciones estéticas

La edificación es existente y se trata de un gran volumen dividido en tres crujías. Cada crujía está resuelta con cubierta a dos aguas, creando un perfil asumido en la arquitectura de la zona

El acabado exterior de la fachada es hormigón visto en color gris y la cubierta está realizada con panel sándwich en coloración azul grisáceo oscuro, similar al tono de la pizarra característica del entorno.

El acabado se mantiene en perfectas condiciones a pesar de llevar años en desuso, por lo que se mantiene en óptimas condiciones. El posible impacto visual que pueda crear el volumen de la edificación se reducirá con plantaciones de árboles.

El alumbrado exterior no está realizado en la actualidad, por lo que se desarrollará en un proyecto específico, pero cumplirá con los condicionantes de no afectar negativamente en el entorno, al estar situado cerca del núcleo urbano de Vilela y de la autovía, ambos dotados de alumbrado.

2.6.4 Cierres perimetrales

Los cierres perimetrales son existentes, consisten en muros de hormigón visto en color gris.

2.6.5 Ajardinamiento

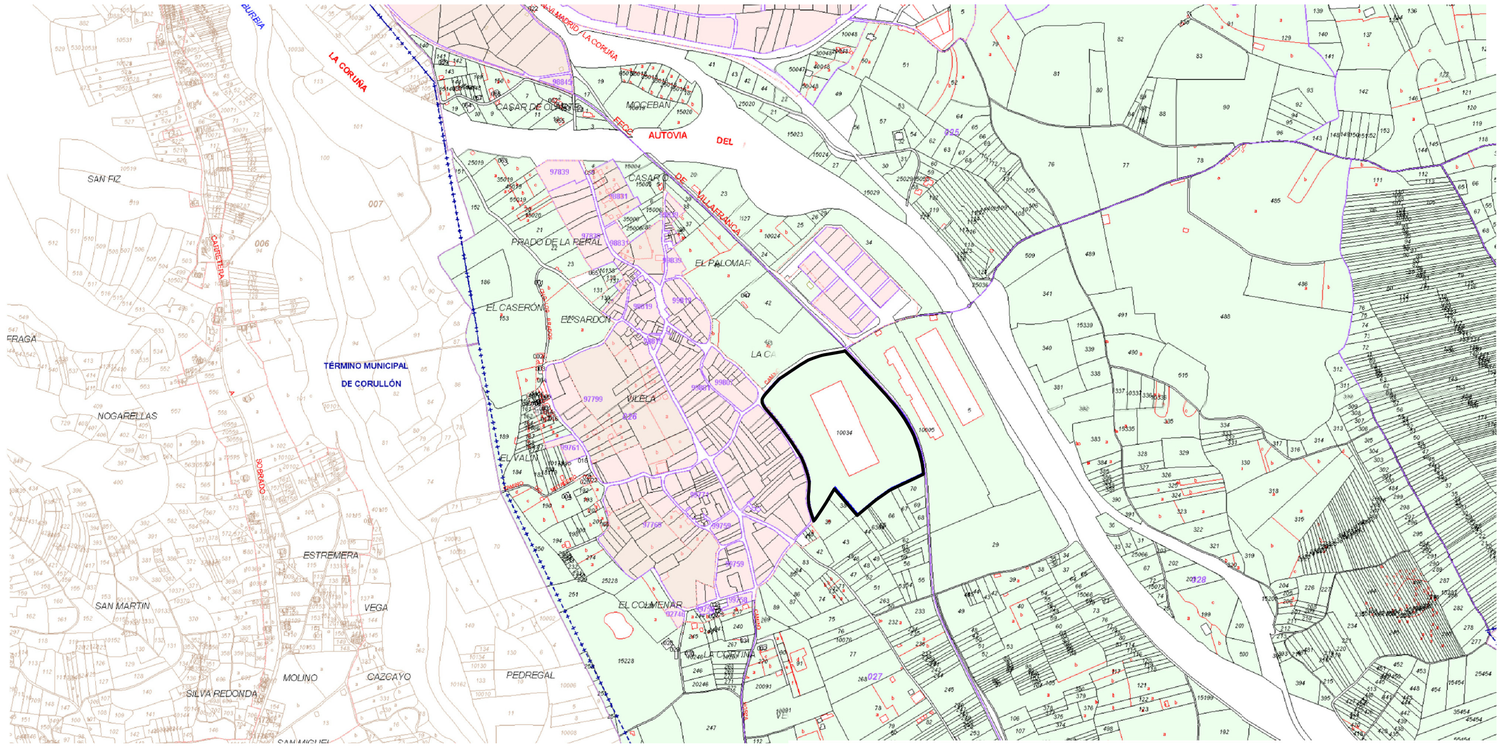
Actualmente debido a la inexistencia de actividad en la parcela hay vegetación en el entorno de la edificación y en el perímetro de la parcela. Una vez que empiece a desarrollarse la actividad se realizará una plantación de castaños, árbol característico del entorno, creando así una barrera vegetal con plantaciones típicas de la zona. La actividad no va a disponer de una zona de escombrera, por lo que se evita con esta nueva actividad su impacto visual negativo.

2.7 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

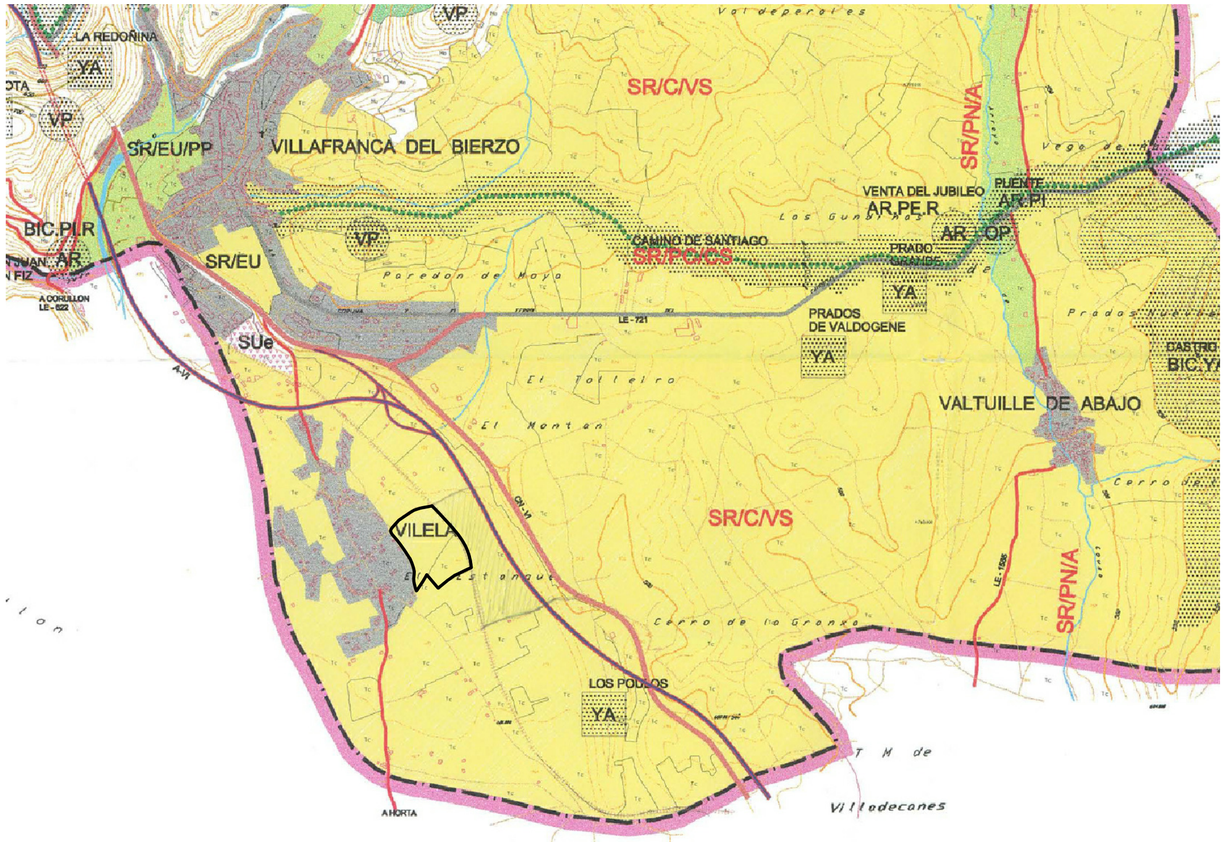
- **Plano 1 Situación y emplazamiento**
- **Plano 2 Ordenación general del entorno**
- **Plano 3 Ordenación general de la actividad**

El Arquitecto

Rebeca Herguedas Pedroso



PARCELARIO DE CATASTRO
E: 1/10.000



PLANO EXTRAIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)
PLANO 1F ordenación general y detallada - clases y categorías urbanísticas del suelo, dotaciones urbanísticas y calificación zonal
E: 1/20.000

CLASES Y CATEGORIAS URBANISTICAS DEL SUELO

SUELO RUSTICO

- SR/PN/A — SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / CAUCES DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSES
- SR/PN/F — SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / FORESTAL (AUTOCTONO)
- SR/PN/R — SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / FORESTAL (REPOBLACION)
- SR/PN/PM — SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / PASTIZAL Y MATORRAL
- SR/PN/CR — SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / CUMBRES Y AFLORAMIENTOS ROCOSOS
- SR/PA/V — SUELO RUSTICO / PROTECCION AGROPECUARIA / HUERTAS Y FONDOS DE VALLE
- SR/EU/RU — SUELO RUSTICO / PROTECCION ENTORNO URBANO / RESERVA URBANA
- SR/EU/PP — SUELO RUSTICO / PROTECCION ENTORNO URBANO / PROTECCION PAISAJISTICA
- SR/AT/CP — SUELO RUSTICO / PROTECCION ASENTAMIENTO TRADICIONAL / CABAÑAS Y PALLOZAS
- SR/PC/CS — SUELO RUSTICO / PROTECCION CULTURAL / CAMINO DE SANTIAGO
- SR/C/VS — SUELO RUSTICO / COMUN / VIÑEDOS Y CULTIVOS DE SECANO

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- SU — SUELO URBANO / ZONA DE USO GENERAL
- SU/eD — SUELO URBANIZABLE / DELIMITADO

INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANISTICAS (SG GENERAL / LOCAL — PUBLICO / P PRIVADO)

DU -VC INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANISTICAS VIARIAS

CARRETERAS Y CAMINOS

- RED DEL ESTADO. AUTOVIA
- RED DEL ESTADO. CARRETERA CONVENCIONAL
- RED AUTONOMI CA. CARRETERA BASICA
- RED AUTONOMI CA. CARRETERA COMPLEMENTARIA
- RED PROVINCIAL. CARRETERA SECUNDARIA
- RED LOCAL. CARRETERA MUNICIPAL
- CAMINOS VECINALES DE ACCESO A MONTES
- SENDAS
- RUTAS HISTORICAS Y TURISTICAS
- RESERVA PARA VIAS DE COMUNICACION
- VIAS FERREAS (LINEA VILLAFRANCA A TORAL DE LOS VADOS)
- VIAS PECUARIAS
- CAÑADAS, CORDELES, VEREDAS, COLADAS, DESCANSADEROS

DU-SU — DU -SU INFRAESTRUCTURAS Y DOTACION URBANISTICA DE SERVICIOS URBANOS

DU -EL DOTACION URBANISTICA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

DU-ES — DU -ES DOTACION URBANISTICA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

CATALOGO DE ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL PATRIMONIO NATURAL

CARACTER DEL ELEMENTO SEGUN EL NIVEL DE DECLARACION

- REN — RED DE ESPACIOS NATURALES
- E.I.N.A — ELEMENTO DE INTERES NATURAL DE CARACTER LOCAL
- DELIMITACION O ZONA PERIFERICA DE PROTECCION

TIPO DE ELEMENTO

- REN.EN.SA — ESPACIO NATURAL. SIERRA DE ANCARES
- ZONA PROTECCION DEL OSO PARDO
- PIG — PUNTO DE INTERES GEOLOGICO
- PIB — PUNTO DE INTERES BIOLOGICO
- VP — PUNTO CON VISTAS PANORAMICAS O DE ALTA INCIDENCIA VISUAL

CATALOGO DE ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO

CARACTER DEL ELEMENTO SEGUN EL NIVEL DE DECLARACION

- BIC — BIEN DE INTERES CULTURAL DECLARADO O INCOADO
- YA — BIEN DE INTERES CULTURAL POR DECLARACION GENERICA
- E.I.N.A — ELEMENTO DE INTERES CULTURAL DE CARACTER LOCAL
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO O ENTORNO DE PROTECCION

TIPO DE ELEMENTO

- AR. — CONJUNTOS Y EDIFICIOS DE INTERES ARQUITECTONICO
- EJ. — ESPACIO URBANO O JARDIN DE INTERES HISTORICO O BOTANICO
- ET. — ELEMENTO DE INTERES ETNOGRAFICO
- OP. — OBRAS PUBLICAS Y DE INGENIERIA
- YA. — YACIMIENTO ARQUEOLOGICO

NIVEL DE PROTEGGION DEL ELEMENTO

- P.I.R — PROTECCION INTEGRAL. RESTAURACION
- P.I.A. — PROTEGGION INTEGRAL. ACONDICIONAMIENTO
- P.E.R — PROTECCION ESTRUCTURAL. REHABILITACION
- P.E.E — PROTECCION ESTRUCTURAL. REESTRUCTURACION
- P.A.A — PROTECCION AMBIENTAL. AMPLIACION
- P.A.N — PROTECCION AMBIENTAL. ANALOGIA

IngFraile
Ingeniería y Consultoría Fraile, S.L.

INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo Nº 17-19 Bajo Oficina Tlfno: 983470118 Fax: 983456832
www. Ingfraile.com

ARQUITECTO
nº colegiado 3349

REBECA HERGUEDAS PEDROSO

PROPIEDAD

CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A.

REVISADO

POR: REBECA **FECHA:** ABRIL/2017

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL: IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Ref catastral:24213A027100340000YM
POLÍGONO 27 PARCELA 10034 ,
24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)

EMPLAZAMIENTO

ESCALA	SERIE	
1/10.000 **1/20.000**	**MP PE**	**0.01**

FECHA: ABRIL 2.017

IngFraile
Ingeniería y Consultoría Fraile, S.L.

INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo Nº 17-19 Bajo Oficina Tlfnos: 983470118 Faxc 983456832
www.ingfraile.com

ARQUITECTO
nº colegiado 3349

REBECA HERGUEDAS PEDROSO

PROPIEDAD

CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A.

REVISADO

POR: REBECA **FECHA:** ABRIL/2017

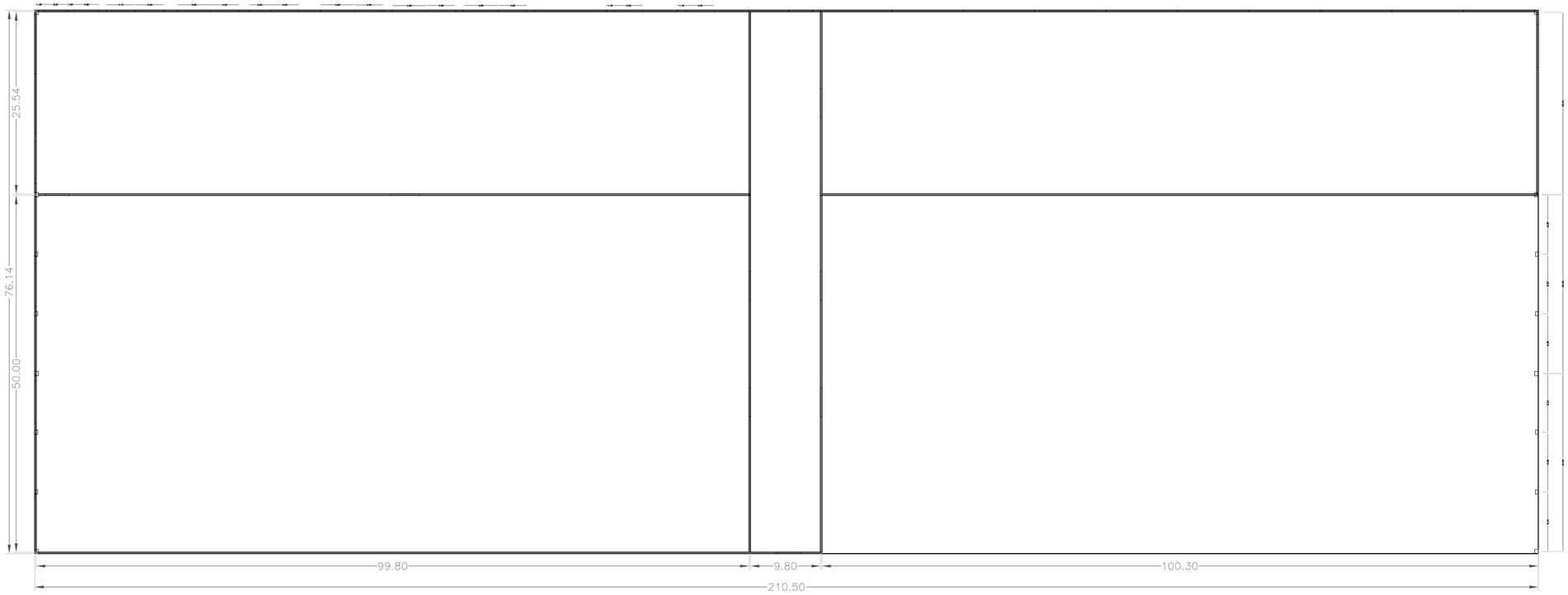
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL: IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Ref catastral:24213A027100340000YM
POLÍGONO 27 PARCELA 10034 ,
24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)

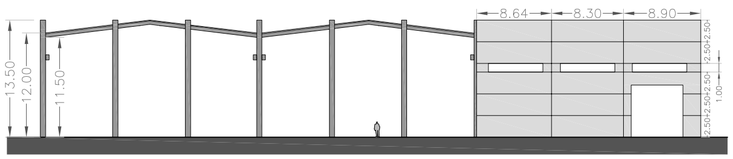
ORDENACIÓN GENERAL DEL ENTORNO CONEXIÓN A SERVICIOS SOCIALES

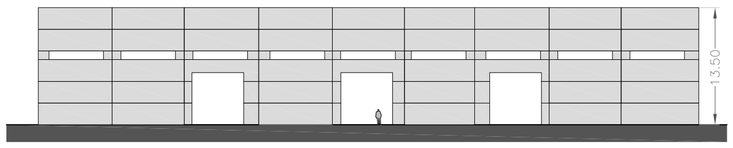
ESCALA	SERIE	
1/5.000	**MP PE**	0.**02**

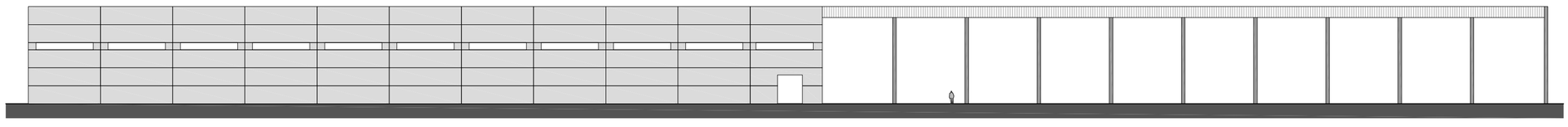
FECHA: ABRIL 2.017

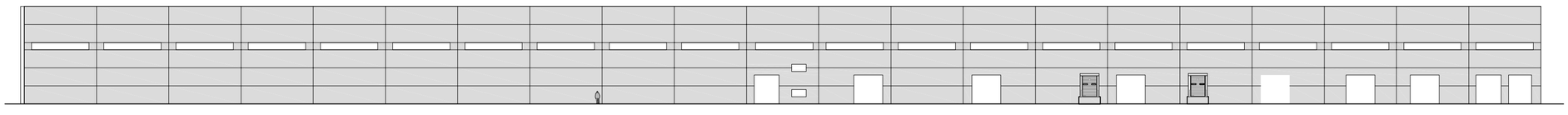


PLANTA DE DISTRIBUCIÓN - ESTADO ACTUAL









ALZADOS - ESTADO ACTUAL

IngFraile
Ingeniería y Consultoría Fraile, S.L.

INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo Nº 17-19 Bajo Oficina 7Tlfno: 983470118 Fax: 983456832
www.ingfraile.com

ARQUITECTO
nº colegiado 3349

REBECA HERGUEDAS PEDROSO

PROPIEDAD

CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A.

REVISADO

POR: REBECA **FECHA:** ABRIL/2017

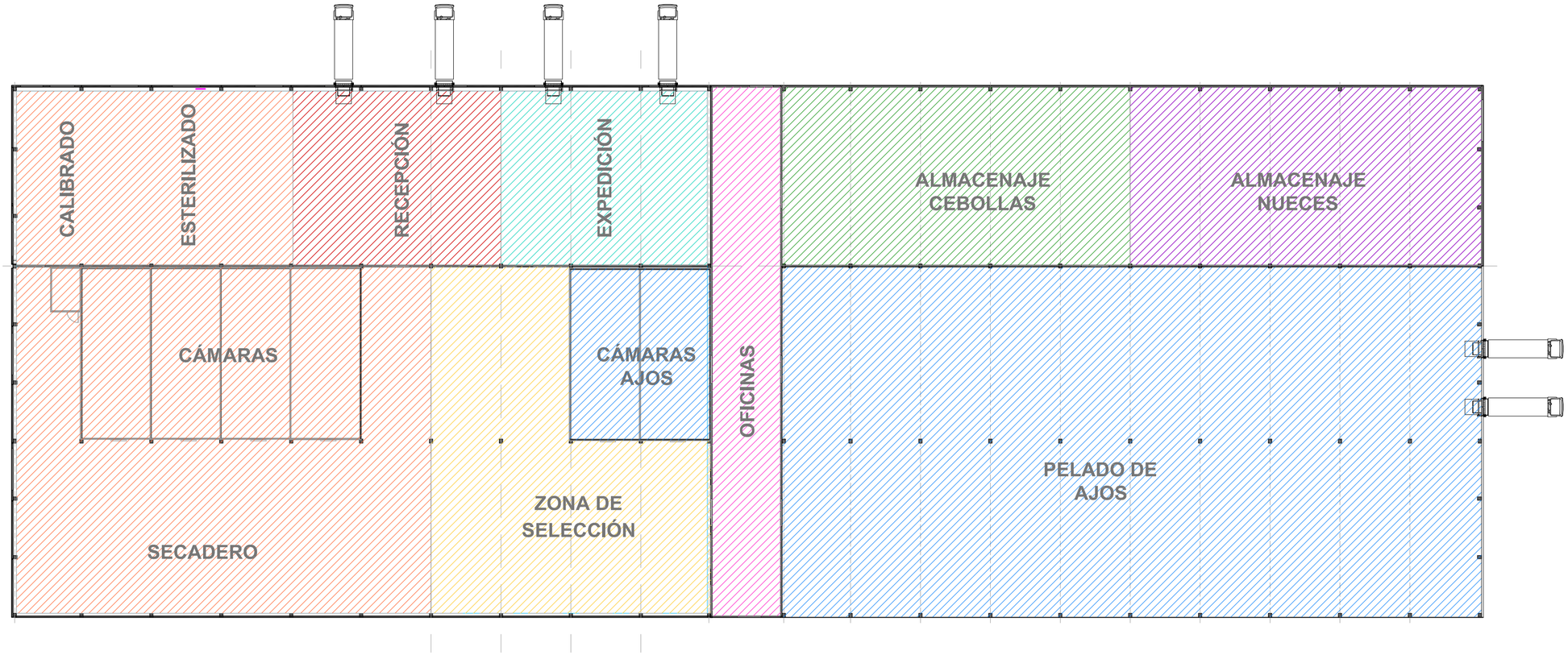
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL: IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Ref catastral:24213A027100340000YM
POLÍGONO 27 PARCELA 10034 ,
24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)

ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES

ESCALA	SERIE	
1/500	**MP PE**	0.**03**

FECHA: ABRIL 2.017



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN - ESTADO FUTURO

IngFraile
Ingeniería y Consultoría Fraile, S.L.

INGENIERÍA Y CONSULTORÍA FRAILE, S.L.
C/ Recondo Nº 17-19 Bajo Oficina Tlfno: 983470118 Fax: 983456832
www. ingfraile.com

ARQUITECTO
nº colegiado 3349

REBECA HERGUEDAS PEDROSO

PROPIEDAD

CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A.

REVISADO

POR: REBECA **FECHA:** ABRIL/2017

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL - ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL: IMPLANTACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Ref catastral:24213A027100340000YM
POLÍGONO 27 PARCELA 10034 ,
24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN
ESQUEMA DE ORGANIZACIÓN FUTURA

ESCALA	SERIE	
1/500	**MP PE**	0.**04**

FECHA: ABRIL 2.017

3. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

3.1 OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN

3.2 ANTECEDENTES

3.3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

3.4 ALCANCE y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES TECNICA Y AMBIENTALMENTE.

3.5 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

3.6 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

3.7 EFECTOS PREVISIBLES

3.8 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

3.9 ALTERNATIVAS

3.10 MEDIDAS CORRECTORAS

3.11 CONCLUSIONES

3.1 OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo de la presente documentación es evaluar el impacto ambiental que puede producir la Modificación del Plan Especial - Estudio de Adecuación Ambiental en implantación de uso industrial en suelo rústico (aprobado el 6 de septiembre de 2005 por la Comisión Territorial de Urbanismo de León) en el polígono 27 parcela 10034 de Villafranca del Bierzo.

La finalidad es la implantación de una actividad agroindustrial en suelo rústico, en una edificación existente en una parcela que ya disponía de un Plan Especial para la realización de una actividad de transformación de pizarra, cambio por el que se procede esta modificación del Plan Especial existente.

Dicha Modificación del Plan Especial se somete al trámite ambiental en conformidad con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que regula la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Los cambios que se plantean en la modificación son: cambiar el uso al que se va a realizar en la parcela, actualizar los parámetros de superficie de la parcela y justificar el cumplimiento de parámetros urbanísticos de la edificación existente que se pretende utilizar para el desarrollo de la actividad. En la documentación se irán modificando todos los puntos del Plan especial aprobado en 2005 adaptándolos a la nueva finalidad y actualizándolos al estado en que se encuentra en la actualidad la parcela.

3.2 ANTECEDENTES

Se pretende establecer una industria agropecuaria dedicada a la transformación y almacenaje de productos agrícolas en una edificación existente ubicada en la parcela 10034 del polígono 27 del término municipal de Villafranca del Bierzo (León).

El tipo de suelo en el que se va a ubicar está clasificado como Suelo Rústico Común/viñedos y cultivos de secano (SR/C/VS), y afectado en una parte por infraestructuras es catalogado dicha parte como Suelo Rústico de protección de infraestructuras (SR/PI) debido a la zona de influencia del ferrocarril Villafranca-Toral de los Vados. (ver plano en el documento anexos)

En septiembre de 2005 se aprobó el Plan Especial - Estudio de adecuación ambiental implantación de uso industrial en suelo rústico con la finalidad de implantar una actividad industrial dedicada a la transformación de pizarra y piedras ornamentales, aunque nunca llegó a desarrollarse tal actividad.

La empresa Castañas Campelo Exportación S.A. ha comprado la parcela y pretende realizar procesos de transformación de productos agrícolas, principalmente de la castaña, por lo que se plantea la realización de la modificación adaptándolo a los criterios reales a los que va a destinarse el suelo rústico.

3.3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Esta Modificación del Plan Especial se localiza al sur de la localidad de Villafranca del Bierzo, al oeste de la comarca de El Bierzo, provincia de León, comunidad autónoma de Castilla y León, España.

Según la Dirección General de Catastro, la parcela 10034 del polígono 27 de Villafranca del Bierzo, posee las características que a continuación se detallan:

- Referencia catastral: 24213A027100340000YM
- Localización: LG VILLAFRANCA DEL BIERZO, Polígono 27, Parcela 10034. LA CORTIÑA DE LOS AM. 24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO (VILLAFRANCA) (LEÓN).
- Clase: Rústico
- Uso principal: Agrario
- Superficie construida: 16.294 m²
- Año construcción: 2002
- Superficie de la parcela: 83.562 m²

En la parcela en la actualidad no se realiza ninguna actividad económica puesto que la actividad industrial de transformación de pizarras que en su día se iba a establecer no llegó a instalarse. Se encuentra en la parcela la construcción de una nave que se comenzó pero nunca llegó a realizarse. Tampoco se realiza ninguna actividad agraria o de uso permitido en suelo rústico sin necesidad de utilización de ninguna edificación.

La edificación existente tiene unas dimensiones de 210,50 x 76.14 m, de 12 m de altura a alero y 13,5 m a cumbrera, existiendo un peto en los alzados laterales. La superficie construida de la edificación es de 16.027,47 m². Se adjunta en la documentación anexos certificado firmado por el secretario del Ayuntamiento del estado legal de la edificación (ANEOX IV).

Imagen 1. Estado actual de la parcela.

Imagen 2. Estado actual de la nave, en el polígono 27, parcela 10034.

Imagen 3. Interior de la nave, polígono 27, parcela 10034.

Otras características de la parcela es que cuenta con acceso desde la calle Triana, dispone de acometida de agua desde red municipal, dispone de acometida de saneamiento, el servicio de energía eléctrica se realizará a través de un centro de transformación de 400kva y dispone de vallado perimetral.

La justificación de la localización de la empresa CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN, S.A. en la ubicación propuesta pasa por aprovechar la edificación ya existente y evitar así con la creación de una nueva edificación que la huella ecológica aumente.

Otro argumento a favor de esta ubicación es la tradición en la zona del cultivo de castañas, pero existen otros muchos como la generación de empleo en pequeños municipios, las buenas comunicaciones y su cercanía a Ponferrada, etc.

La empresa que pretende desarrollar la actividad agroindustrial en la parcela, CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIONES S.A. se creó en 1.967 y se dedica en la actualidad a la transformación y almacenaje de ajos blancos, ajos morados, castañas secas, castañas frescas, cebollas y nueces. Debido al buen funcionamiento de la empresa y ante la perspectiva de crecimiento adquirió dicha parcela con la edificación existente, para acondicionarla a sus necesidades de demanda de la empresa.

La modificación del PLAN ESPECIAL en dicha parcela persigue el objetivo de cambiar la actividad a desarrollar en ese suelo, para el almacenamiento de productos agrícolas en la edificación ya existente. La nave permitiría la transformación de la castaña y el almacenaje de los productos agrarios, cebolla, ajos y nueces. A pesar de ser una actividad agrícola, al requerir de mucha superficie construida para la conservación y de realizar algún proceso de transformación, como es la producción de la castaña seca o la congelación de las cebollas, se trata de una actividad industrial, la cual requiere de una autorización de uso excepcional previa al inicio de la actividad.

3.4 ALCANCE y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES TECNICA Y AMBIENTALMENTE.

Con la modificación de este Plan Especial se pretende permitir a la empresa CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN, S.A. su ampliación para cubrir sus perspectivas de crecimiento. La finalidad es adecuar la superficie construida a las necesidades de la empresa para permitir que esta pueda realizar los procesos de almacenaje y procesado de los productos agrícolas.

No se pretende ampliar la superficie construida, siendo esta de 16.294 m².

La opción que se plantea de utilizar esta parcela y adaptarla a un nuevo uso:

- Dentro de las alternativas posibles es la que menor impacto ambiental provoca por su ínfima cantidad de emisiones y residuos.
- La actividad que se pretende implantar es la que requiere menor desembolso económico para equiparla de los bienes y servicios necesarios para su funcionamiento.
- Se encuentra fuera del casco urbano, no perjudicando a espacios residenciales.
- Se encuentra bien comunicada para la recepción y expedición de las mercancías al (menores costes de transportes).
- No erosionará suelos, al estar realizada ya la edificación.
- No provocará efectos negativos sobre flora y fauna.
- No afectará a aguas subterráneas ni superficiales.

3.5 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

Las necesidades de la sociedad actual, hace que cada vez sea más imprescindible la presencia de industrias para abastecer a la población, siendo conveniente su ubicación en suelo rústico, por tratarse de construcciones de grandes dimensiones, unas dimensiones de altura libre, por lo que es conveniente su ubicación en suelo rústico para evitar el deterioro del suelo urbano y la calidad de vida de los habitantes.

El municipio cuenta con unos 3.251 habitantes por lo que es importante el asentamiento de industrias y la ampliación y mejora de las ya existentes para generar un empleo que repercutirá en el municipio. También el generar distintos servicios que puedan dar mayor relevancia al municipio para promover un asentamiento de más industrias o servicios que puedan ser dependientes de la actividad y más cuando se trata de una actividad que promueve la actividad agrícola y de productos típicos de la zona.

Con la implantación de la actividad en la edificación existente se evita la expansión de la industria en otras parcelas en suelo rústico, concentrando así la actividad industrial, tal y como estaba planteado inicialmente.

La empresa Castañas Campelo Exportaciones S.A. ya dispone de instalaciones en el término municipal, siendo esto beneficioso tanto para el desarrollo de la actividad tanto como para el municipio al mantener la actividad en el mismo municipio.

La ubicación de industrias en pequeños municipios enriquece el municipio, tanto a nivel económico como poblacional.

3.6 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Geomorfología

El término municipal de Villafranca del Bierzo está a una altura de 505 metros sobre el nivel del mar y está condicionado en una parte por el río Burbia, el cual discurre por un valle estrecho y que a la altura de este municipio comienza a abrirse y se le añaden las aguas procedentes del río Valcarce. El río Burbia desemboca en el Cúa justo antes de que este desemboque en el Sil.

Por otro lado se encuentra a los pies de la Sierra de Ancares (extremo occidental de la cordillera Cantábrica, perteneciente a la Zona Asturoccidental-Leonesa). En la zona podemos encontrar materiales geológicos pertenecientes al Paleozoico metamorfoseado por la Orogenia Hercínica. Dentro de la litología, destacan las pizarras, areniscas, cuarcitas, calizas y filitas. La mayoría de los materiales son concretamente del cámbrico y del ordovícico, es decir, materiales muy antiguos. Más tarde, la Orogenia Alpina junto con otros procesos de modelado, como el glaciar, que otorgo la configuración que hoy tienen los valles del Burbia y Ancares, terminó de configurar este espacio.

La actividad económica que se plantea no tendrá consecuencias para la conservación de los suelos y las aguas.

- Protección medioambiental.

No existen espacios en las inmediaciones de la parcela que tengan protección medioambiental. Como se ha visto en las afecciones sectoriales, no hay figuras de protección que limiten actividades económicas como la propuesta.

- Flora

La flora en el término es muy heterogénea, encontrando especies muy diversas entre otras causas por la intervención del hombre en el medio, y que en ningún caso se verán afectadas por la actividad que en la parcela descrita se pretende desarrollar. Algunas de las especies más comunes en la zona son castaños, avellanos, nogales, chopos, entre otros muchos.
Son comunidades vegetales no especialmente destacables a nivel regional, ni incluidas en el catálogo de Flora Protegida de Castilla y León. Presenta a su vez una moderada capacidad de absorción de impactos y una moderada capacidad de regeneración.

- Fauna

La fauna del lugar está condicionada por la situación geográfica, las características ambientales (factores climáticos, usos del suelo, alimenticios…), y la intervención antrópica que ha modificado el medio. Dada las características del Plan, este no supondrá una alteración del medio y no repercutirá en los hábitos de la fauna.

- Cultivos

La agricultura es una actividad con cierto potencial en la zona. Los cultivos más comunes en el municipio y en la comarca son cultivos leñosos, pues abunda la explotación de nogales, avellanos, castaños, ciruelos y árboles similares. También se deben considerar el cultivo de viñedos.

Imagen 4. Mapa de la parcela y sus alrededores. En verde oscuro aparecen las zonas de protección para el uso sostenible de productos fitosanitarios catalogados como zonas periféricas y en rojo las zonas de protección, y en verde claro los pastos permanentes.

3.7 EFECTOS PREVISIBLES

Se analizarán toda una serie de parámetros ambientales que se resumen de la siguiente manera:

IMPACTO DE FACTORES AMBIENTALES

- **Alteración sobre el medio inerte**
    - Geología: Será necesario minimizar la superficie erosionable inducida por las obras y evitar el riesgo de inestabilidad de taludes generados por el movimiento de tierras. Las

obras a realizar consistirán en acometidas o pavimentaciones exteriores, por lo que el impacto será mínimo. La superficie a desmantelar es pequeña, y el valor del recurso suelo es escaso, lo cual hace que el impacto sea calificado como COMPATIBLE. Esta destrucción del suelo no afecta a las zonas colindantes que no tienen que ver con el plan. El impacto es débil, temporal y muy puntual siendo irrecuperable el espacio que ocuparan en si las instalaciones y su interior mientras dure la explotación, pero tiene la ventaja de que el conjunto es un impacto muy puntual por lo que es perfectamente asumible y compatible en condiciones adecuadas de trabajo. El impacto es calificado como compatible.

- Aguas superficiales y subterráneas. Se extremarán las medidas de seguridad para evitar al máximo un incorrecto funcionamiento del proyecto que provocaría efectos negativos sobre los cursos de agua próximos y los acuíferos. En pequeña medida se ve afectado el agua aunque puede llegar a ser importante el efecto sobre aguas superficiales y subterráneas si se producen malas prácticas en el uso de la maquinaria de obra y transporte por posibles vertidos de carburantes y aceites lubricantes. Los efectos negativos tendrán una repercusión inmediata, temporal y de aparición a corto plazo, tratándose de un impacto MODERADO
- Atmósfera: Emisión de humos y olores por parte de la maquinaria transformadora de los productos agrícolas, pero se verá minimizado siempre que se encuentra en las condiciones adecuadas según la normativa vigente, en conclusión se trata de un impacto MODERADO.

- **Alteración sobre el medio biótico**
  - Vegetación. Se intentará reducir al máximo la superficie afectada por las obras y por la actividad. Se tendrán en cuenta las especies protegidas que, en el caso de estar presentes en la zona afectada, se respetarán o transplantarán. La magnitud del impacto en la vegetación se puede estimar en función de las características intrínsecas de las masas afectadas; representatividad, poder de regeneración, madurez, rareza y otras. El Plan se ubicará en una superficie que en la actualidad presenta plantas herbáceas ruderalizadas. La eliminación de estas comunidades y formaciones de plantas arvenses anuales y bianuales es en principio un impacto de escasa importancia. En general, la desaparición de la vegetación en la parcela considerada va a suponer un impacto reversible, a corto plazo, con posibilidades de recuperación y no singular. Por consiguiente, se tratará de un impacto de carácter COMPATIBLE.

- Fauna. Se intentarán reducir los efectos sobre biotopos interesantes durante la fase de obras y el desarrollo de la actividad, intentando evitar los momentos delicados como las épocas de reproducción. Se tendrán en cuenta las especies protegidas.

- **Alteración sobre el medio perceptual**
  - Paisaje. Este factor se ve afectado desde el punto de vista visual, por la existencia en si del Plan. La actuación es visible desde las parcelas cercanas, pero el Plan se integra en el medio y es de escasa entidad. Se trata de un impacto negativo, permanente, pero de poca importancia al integrase la misma en las construcciones existentes.
  - Nivel sonoro. Se adoptarán medidas correctoras en aquellos casos en las que el ruido producido por el funcionamiento de la instalación pueda molestar a la población próxima.
  - Producción de olores. Se adoptarán medidas correctoras en aquellos casos en las que los olores producidos por el funcionamiento de la instalación puedan molestar a la población más cercana.

- **Alteración sobre el modelo socio económico**
  - Empleo: se garantizará el empleo, en la adecuación de la edificación existente, a profesionales de varios campos de la construcción como albañilería, fontanería y diveros instaladores, considerándose un efecto POSITIVO al aumentar la demanda de activos. También se procederá a la compra de la maquinaria necesaria para la realización de la actividad, lo que conlleva un movimiento económico.
  - Población: se generarán pequeñas molestias a la población cercana, pero con la implantación de la industria se promoverá la actividad económica del municipio.

- **Alteración sobre el medio cultural**
  - Patrimonio: Dado que no se han deparado indicios arqueológicos de ningún tipo en la parcela comprometida con el Plan, no hay ningún impacto previsible sobre el patrimonio. No obstante, se prestará especial atención durante las excavaciones, poniendo en conocimiento del organismo competente cualquier incidencia al respecto. De igual manera, no afecta al patrimonio cultural ni arquitectónico del municipio.
  - Aspectos humanos - calidad de vida: Las instalaciones generarán molestias a la población de la zona, como consecuencia fundamentalmente del incremento del nivel de ruido y por la emisión de polvo y partículas, producto de la actividad y por el tráfico de maquinaria pesada. Sin embargo este efecto se considera compatible.

AFECCIONES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

- Afecciones en materia de carreteras: según la Ley 25/1988, de Carreteras / Ley 2/1990, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. La parcela no está conectada directamente por carretera sino por una calle, por tanto la parcela no se ve afectada por este tipo de infraestructura.
- Afecciones en materia de ferrocarriles: existe este tipo de afección. Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. La línea límite de edificación en el proyecto se ajusta a la legislación dado que la nave esta edificada a la distancia que recoge la ley (50 metros), artículo 15.2.
- Afecciones en materia de aeropuertos: según la Ley 21/2013, de 7 de julio, de Seguridad Aérea. No hay aeropuertos cercanos, los más próximos son el de León y el de Bragança, por lo que no es de afección..
- Afecciones en materia de transporte de energía eléctrica: según la Ley 24/2016, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. No existen torres de alta tensión ni ninguna infraestructura de transporte de energía eléctrica que impidan llevar a cabo la actividad de la empresa, por lo no existe este tipo de afección.

AFECCIONES DERIVADAS DE ELEMENTOS NATURALES DEL TERRITORIO

- Afecciones en materia de costa: Ley 22/1988, de Costas**.** No existe este tipo de afección al ser un municipio ubicado en el interior de la península.
- Afecciones en materia de agua:. Ley 29/1985, de Aguas y R.D. 849/1986, en el que se aprueba el Reglamento de dominio Público Hidráulico. No se contempla el uso en la actividad de aguas superficiales o subterráneas, no existe este tipo de afección.
- Afecciones en materia de vías pecuarias: no existe este tipo de afección. Ley 3/1995, de Vías Pecuarias. La parcela tiene una vía de acceso por una vía pecuaria, pero esta no es atravesada por ninguna vía de este estilo ni se ve afectada por ellas, pudiendo así desempeñar sin problema en ella actividades económicas.
- Afecciones en materia de montes: Ley 43/2003, de Montes. No hay en las inmediaciones de la parcela bosque alguno que se vea afectado por tal ley, por lo tanto esta no afecta a la parcela, no existe este tipo de afección.
- Afecciones en materia de espacios naturales protegidos: no existe este tipo de afección. Ley 12/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad – Ley 8/1991, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León. No hay

espacios catalogados como Parques Nacionales, Parques Regionales, Espacios de Interés Natural, o cualquier otra figura, o pertenecientes a la Red Natura 2000, ZEPA (Zona de especial protección para las aves) o LIC (Lugares de Interés Comunitario).

OTRAS AFECCIONES

- Afecciones en Materia de Patrimonio Histórico: no existe este tipo de afección. Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español / Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. No existen edificios que se encuentren catalogados como Patrimonio Histórico, es decir, que estén protegidas.

3.8 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Al tratarse de una actuación únicamente en la parcela 10034 del polígono 27 y , consistiendo en la modificación de una plan existente debido al cambio de uso planteado y la presencia de una edificación, pero basándose en los mismos criterios que tenía el plan especial en su momento de aprobación, no tiene efecto sobre otros planes sectoriales o territoriales.

3.9 ALTERNATIVAS

La modificación del Plan Especial se realiza como consecuencia de los cambios que se han producido respecto el Plan especial inicial aprobado definitivamente en septiembre de 2.005, cambiando la actividad que se va a realizar en la misma ubicación y actualizando los parámetros de la parcela, por lo que no modifica, altera ni desarrolla sectores en suelo urbano no consolidado, ya que la intención es mantener la clasificación de suelo rústico en la parcela que nos afecta, por lo que no es de aplicación el apartado 2 del artículo 136. Documentación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Para permitir la instalación de un uso industrial, según el artículo 180 de las NUM de Villafranca del Bierzo, se requerirá un EAA Estudio de adecuación Ambiental.

Dicha Modificación de Plan Especial se someterá al trámite ambiental en conformidad con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que regula la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3.10 MEDIDAS CORRECTORAS: **las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático**

Las medidas correctoras a tomar son escasas puesto que la actividad que se pretende implantar es más sostenible que la anteriormente propuesta en el Plan Especial de 2005, generando ésta una menor cantidad de residuos y emitiendo una cantidad menor de emisiones.

En el caso de los residuos, estos no son abundantes, el más importante que se contempla es el ruido a la hora de la carga y descarga de las materias primas, y el residuo más abundante es el agua tras el lavado y esterilizado de algunos de los productos como las castañas. Además, las infraestructuras existentes, acceso a la red de saneamiento y de electricidad, facilitan la reducción de la contaminación ambiental, la cual será mínima.

- La generación de residuos sólidos es prácticamente nula. Los residuos vegetales (orgánicos) se almacenan en contenedores específicos que posteriormente utilizarán los ganaderos para alimentación animal, y los residuos inorgánicos (tierra y piedras desprendidas de los productos) son almacenados y vertidos de nuevos a las tierras de cultivo.
- La generación o emisión de olores nocivos es inexistente.
- Los vertidos de aguas se producirán tras el lavado y esterilizado de los productos como las castañas y serán conducidos a la red de saneamiento, dónde también irán las aguas fecales.
- Las emisiones de gases efectos invernadero procedentes de los vehículos que accederán a la parcela serán escasas y limitadas a ciertos meses del año dada la temporalidad de las campañas agrícolas.
- No existe impacto paisajístico dado que la nave ya existe y se reforzará con una barrera vegetal.

3.11 CONCLUSIONES

Las actividades en el Programa de Vigilancia Ambiental serán:

En la fase de explotación

- Vigilancia del caudal y composición de vertido de aguas pluviales al arroyo.
- Vigilancia del vertido de aguas residuales y fecales, evacuadas al colector general de saneamiento, con el fin de determinar el grado de cumplimento de la legislación vigente.
- Vigilancia y control de las condiciones de estanqueidad de las conducciones de abastecimiento de agua potable del sector.
- Retirada periódica de aquellos contenedores empleados en la retirada de posibles residuos y constatar su gestión por parte de un gestor autorizado.

- Se verificaran los impactos que puedan ir derivando de la propia actividad y que no se han descrito en este estudio e incorporar las medidas correctoras que aparezcan en el mercado y sean viables para este tipo de explotación.
- Vigilancia de la infraestructura en general instalada.
- Vigilar el estado de limpieza de la parcela.
- Supervisión de las tareas de revegetación y seguimiento, acuerdo con las condiciones dictadas en el presente estudio.

El Arquitecto

Rebeca Herguedas Pedroso

ANEXOS

ANEXO I:

Plano de ordenación general y detallada - Normas Urbanísticas Municipales de Villafranca del Bierzo

CLASES Y CATEGORIAS URBANISTICAS DEL SUELO

SUELO RUSTICO

SR/PN/A	SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / CAUCES DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSES
SR/PN/F	SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / FORESTAL (AUTOCTONO)
SR/PN/F	SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / FORESTAL (REPOBLACION)
SR/PN/PM	SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / PASTIZAL Y MATORRAL
SR/PN/CR	SUELO RUSTICO / PROTECCION NATURAL / CUMBRES Y AFLORAMIENTOS ROCOSOS
SR/PA/HV	SUELO RUSTICO / PROTECCION AGROPECUARIA / HUERTAS Y FONDOS DE VALLE
SR/EU/RU	SUELO RUSTICO / PROTECCION ENTORNO URBANO / RESERVA URBANA
SR/EU/PP	SUELO RUSTICO / PROTECCION ENTORNO URBANO / PROTECCION PAISAJISTICA
SR/AT/CP	SUELO RUSTICO / PROTECCION ASENTAMIENTO TRADICIONAL / CABAÑAS Y PALLOZAS
SR/PC/CS	SUELO RUSTICO / PROTECCION CULTURAL / CAMINO DE SANTIAGO
SR/C/VS	SUELO RUSTICO / COMUN / VIÑEDOS Y CULTIVOS DE SECANO

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SU	SUELO URBANO / ZONA DE USO GENERAL
SUe/D	SUELO URBANIZABLE / DELIMITADO

INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANISTICAS — SG GENERAL, L LOCAL, P PUBLICO, P PRIVADO

DU -VC INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANISTICAS VIARIAS

CARRETERAS Y CAMINOS

- RED DEL ESTADO. AUTOVIA
- RED DEL ESTADO. CARRETERA CONVENCIONAL
- RED AUTONOMICA. CARRETERA BASICA
- RED AUTONOMICA. CARRETERA COMPLEMENTARIA
- RED PROVINCIAL. CARRETERA SECUNDARIA
- RED LOCAL. CARRETERA MUNICIPAL
- CAMINOS VECINALES DE ACCESO A MONTES
- SENDAS
- RUTAS HISTORICAS Y TURISTICAS
- RESERVA PARA VIAS DE COMUNICACION
- VIAS FERREAS (LINEA VILLAFRANCA A TORAL DE LOS VADOS)
- VIAS PECUARIAS
- CAÑADAS, CORDELES, VEREDAS, COLADAS, DESCANSADEROS

DU-SU-	DU -SU INFRAESTRUCTURAS Y DOTACION URBANISTICA DE SERVICIOS URBANOS
DU-EL	DU -EL DOTACION URBANISTICA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
DU-ES-	DU -ES DOTACION URBANISTICA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

CATALOGO DE ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL PATRIMONIO NATURAL

CARACTER DEL ELEMENTO SEGUN EL NIVEL DE DECLARACION

REN	RED DE ESPACIOS NATURALES
	ELEMENTO DE INTERES NATURAL DE CARACTER LOCAL
	DELIMITACION O ZONA PERIFERICA DE PROTECCION

TIPO DE ELEMENTO

	REN.EN.SA ESPACIO NATURAL. SIERRA DE ANCARES
	ZONA PROTECCION DEL OSO PARDO
PIG	PUNTO DE INTERES GEOLOGICO
PIB	PUNTO DE INTERES BIOLOGICO
VP	PUNTO CON VISTAS PANORAMICAS O DE ALTA INCIDENCIA VISUAL

CATALOGO DE ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO

CARACTER DEL ELEMENTO SEGUN EL NIVEL DE DECLARACION

BIC	BIEN DE INTERES CULTURAL DECLARADO O INCOADO
Bg	BIEN DE INTERES CULTURAL POR DECLARACION GENERICA
	ELEMENTO DE INTERES CULTURAL DE CARACTER LOCAL
	DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO O ENTORNO DE PROTECCION

TIPO DE ELEMENTO

AR.	CONJUNTOS Y EDIFICIOS DE INTERES ARQUITECTONICO
EJ.	ESPACIO URBANO O JARDIN DE INTERES HISTORICO O BOTANICO
ET.	ELEMENTO DE INTERES ETNOGRAFICO
OP.	OBRAS PUBLICAS Y DE INGENIERIA
YA.	YACIMIENTO ARQUEOLOGICO

NIVEL DE PROTECCION DEL ELEMENTO

PI.R	PROTECCION INTEGRAL. RESTAURACION
PI.A	PROTECCION INTEGRAL. ACONDICIONAMIENTO
PE.R	PROTECCION ESTRUCTURAL. REHABILITACION
PE.E	PROTECCION ESTRUCTURAL. REESTRUCTURACION
PA.A	PROTECCION AMBIENTAL. AMPLIACION
PA.N	PROTECCION AMBIENTAL. ANALOGIA

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 2000

PLANO Nº 1F

ESCALA 1:20.000

ORDENACION GENERAL Y DETALLADA

CLASES Y CATEGORIAS URBANISTICAS DEL SUELO
DOTACIONES URBANISTICAS Y CALIFICACION ZONAL

EL TERMINO MUNICIPAL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEON)

TOMO 3 NORMATIVA URBANISTICA

marzo de 2000
FECHA ULTIMA ACTUALIZACION

SUSTITUYE A FECHA

EL EQUIPO REDACTOR

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento
Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio

ESPACIO NATURAL DE LA SIERRA DE ANCARES

DIPUTACION DE LEON

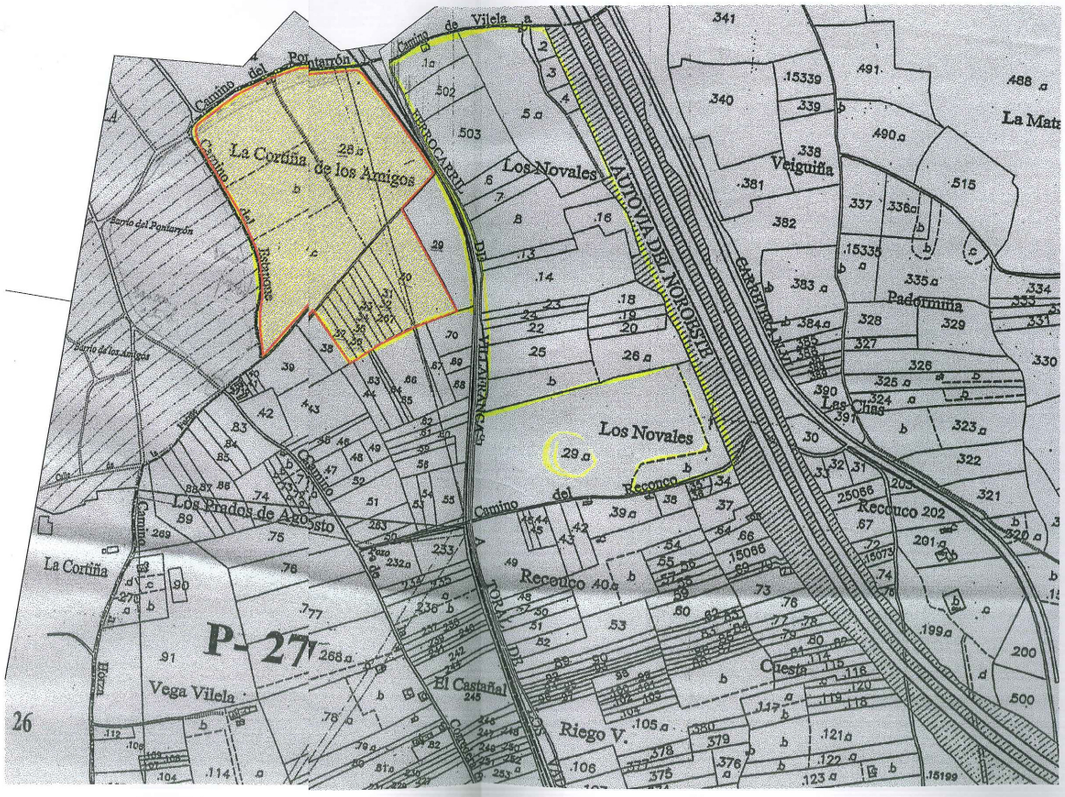
	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	APROBACION DEFINITIVA
TRAMITACION DEL DOCUMENTO	30 de diciembre de 1998	31 de marzo de 2000	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERIA DE FOMENTO El presente documento ha sido aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de fecha, 12 JUN. 2000 con las precisiones que se establecen en la citada orden. SECRETARIO DEL CONSEJO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN
MODIFICACIONES PUNTUALES			

SUSTITUIDO MOD. PUNTUAL VILLA...

ANEXO II:

Planos del Plan Especial - Estudio de Adecuación

PLANO DE ORDENACION Y USOS DEL SUELO
EL TERMINO MUNICIPAL



PLANO Nº
1

ESCALA

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO 1:25.000
PARCELARIO CATASTRAL 1:5.000

PLAN ESPECIAL-ESTUDIO DE ADECUACION AMBIENTAL

IMPLANTACION DE USO INDUSTRIAL EN SUELO RUSTICO
ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE TRANSFORMACION DE PIZARRA

TERMINO MUNICIPAL DE VILLAFRANCA DEL BIERZO

AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEON)

ENERO DE 2003

EL EQUIPO REDACTOR

	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	APROBACION DEFINITIVA
TRAMITACION DEL DOCUMENTO	Este documento de Planeamiento Urbanístico ha sido redactado conforme a la legislación vigente y aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el día		

PLANO Nº
2

ESCALA
1:5.000

ORDENACION GENERAL DEL ENTORNO
ACCESOS
CONEXION A SERVICIOS URBANOS

PLAN ESPECIAL-ESTUDIO DE ADECUACION AMBIENTAL

IMPLANTACION DE USO INDUSTRIAL EN SUELO RUSTICO
ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE TRANSFORMACION DE PIZARRA

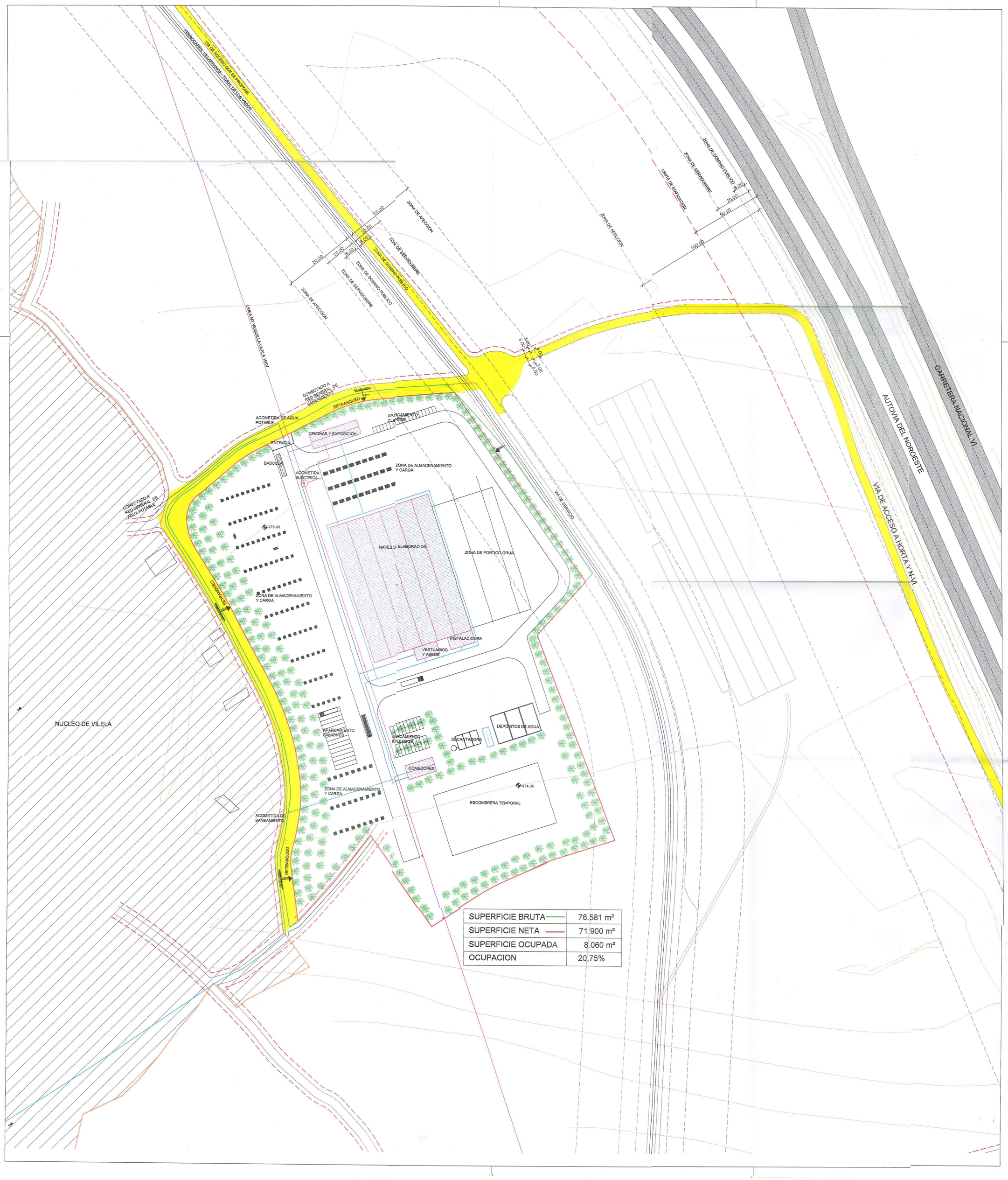
TERMINO MUNICIPAL DE VILLAFRANCA DEL BIERZO

AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEON)

ENERO DE 2003

EL EQUIPO REDACTOR

	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	APROBACION DEFINITIVA
TRAMITACION DEL DOCUMENTO	Este documento de Planeamiento Urbanístico ha sido resultado conforme a la legislación vigente y aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento el día	Pleno del	



SUPERFICIE BRUTA	76.581 m²
SUPERFICIE NETA	71.900 m²
SUPERFICIE OCUPADA	8.060 m²
OCUPACION	20,75%

PLANO Nº
3

ORDENACION GENERAL D

PLAN ESPECIAL-ESTUDIO DE ADE

IMPLANTACION DE USO INDUSTRI
ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE TRANSF

TERMINO MUNICIPAL DE VILLAFRA

AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA

ENERO DE 2003

EL EQUIPO REDACTOR

TRAMITACION DEL DOCUMENTO	APROBACION INICIAL	APROBACIO
	Este documento de Planeamien Urbanístico ha sido tramitado confor a la legislación vigente y aprobo provisionalmente por el Pleno Ayuntamiento el día	

ANEXO III:

Ficha catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

24213A027100340000YM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

LG VILLAFRANCA DEL BIERZO Polígono 27 Parcela 10034

LA CORTIÑA DE LOS AM. 24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO [VILLAFRANCA] [LEÓN]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	2002

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	16.294

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 27 Parcela 10034

LA CORTIÑA DE LOS AM. VILLAFRANCA DEL BIERZO [LEÓN]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
16.294	83.562	Parcela construida sin división horizontal

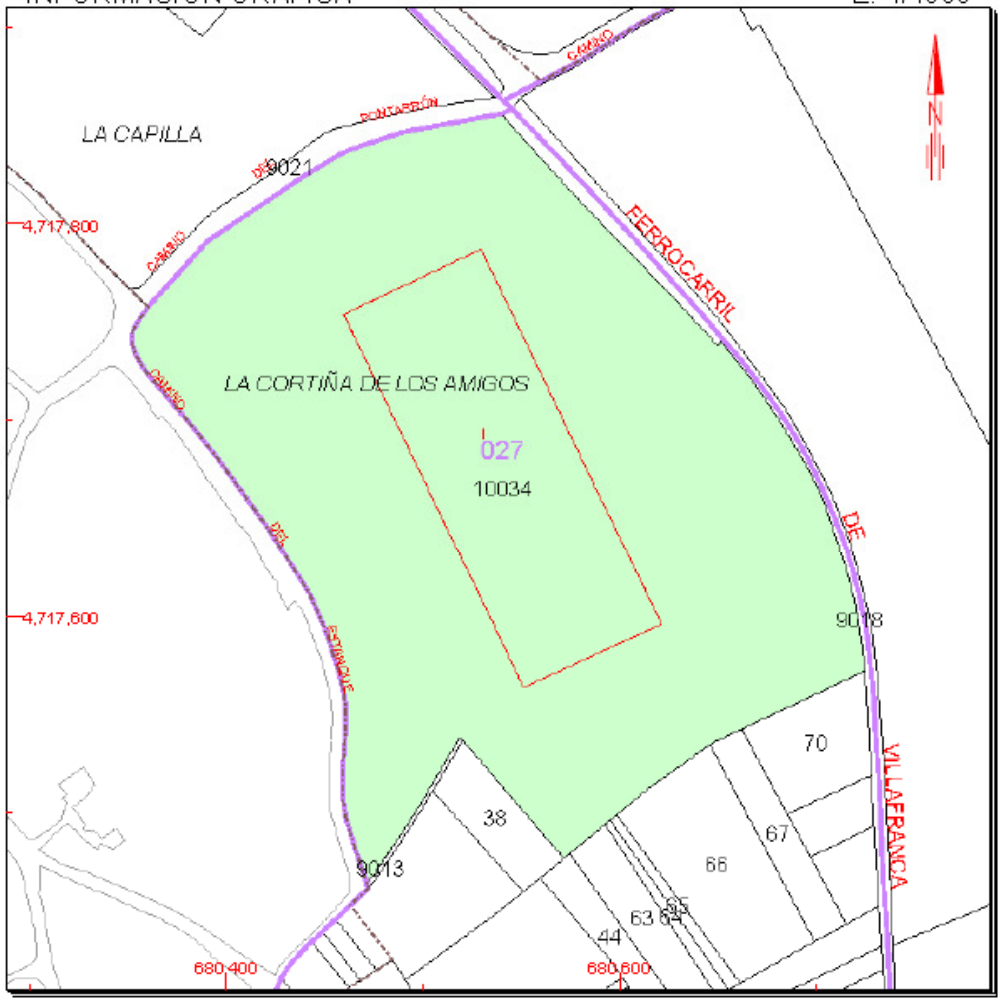
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1	00	01	16.294

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	C-	Labor o Labradío secano	01	67.268

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

680,600 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 4 de Abril de 2017

CONSULTA

ANEXO IV:

Escrito del Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo

AYUNTAMIENTO DE
VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)
Plaza Mayor, 1; 24.500, Villafranca del Bierzo (León)

Evaristo Crespo Rodríguez (1 de 2)
Secretario-Interventor-Tesorero
Fecha Firma: 30/05/2016
HASH: 1f33045a7b170245d17e1ec9147c5051

José Manuel Pereira Vega (2 de 2)
EL ALCALDE
Fecha Firma: 30/05/2016
HASH: 90ba182d5cddcc0742703ce436757d82

D. EVARISTO CRESPO Y RODRÍGUEZ; SECRETARIO GENERAL DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN).

CERTIFICA:

Que en la finca de referencia catastral 24214A02710034000YM sita en paraje "La Cortiña de los Amigos" de la localidad de Vilela (polígono 27, parcela 10034) existe una edificación, la cual lleva construida mas de SEIS AÑOS y no está incursa en ningún expediente de infracción urbanística que implique la demolición total o parcial del expresado edificio.

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Manuel Pereira Vega, en Villafranca del Bierzo, a treinta de mayo de dos mil dieciséis.

V°.B°.
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,

El presente documento ha sido firmado electrónicamente (Art. 3.4 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y Ley 7/2011, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos)

Cód. Validación: 6CQCW3XLEH35NFMNA43RWRNF9 | Verificación: http://villafrancadelbierzo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

ANEXO V:

Requerimiento de a la solicitud de autorización de uso excepcional por el Servicio Territorial de Fomento

RECIBIDA VIERNES 20/3/2017

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de León
Servicio Territorial de Fomento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN LEÓN
Salida Nº. 20170330005374
10/03/2017 11:24:51

NA24000060174250300395 3

D. MIGUEL ÁNGEL CAMPELO TENORIA (EN REP. CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A)
C/ SOLEDAD, Nº 3 - 5
24500 - VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEON)

ASUNTO: SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO, PARA CONSTRUCCIONES DE CÁMARAS, ASEOS, INSTALACIONES DE FRÍO Y SOLERA EN NAVE EXISTENTE, INTERESADA POR D. MIGUEL ÁNGEL CAMPELO TENORIA, EN REPRESENTACIÓN DE CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.A., EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN VILLAFRANCA DEL BIERZO, Expte. nº 2016/144.

Se le comunica que con esta fecha, se remite al Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo lo que a continuación se transcribe:

*"En relación con el expediente de referencia, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas por el interesado y según se describe en la documentación que se acompaña sobre la **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO**, por la Sección de Urbanismo y O.T., se le requiere:*

1º) Remitir autorización dentro del procedimiento de restauración de la legalidad acompañando la documentación establecida en el art.343 del RUCyL de los acuerdos de inicio de restauración de la legalidad y de inicio del procedimiento sancionador.

2º) Nueva información pública en la que aparezca el uso excepcional que se solicita en concordancia con el resto de la documentación aportada al expediente.

3º) Certificado del secretario del Ayuntamiento, en el que deberá acreditarse el interés público que justifique la autorización del uso provisional en suelo rústico, para justificar que se cumple con lo establecido en el art 308.1. del RUCyL.

Finalmente, se le significa que, hasta que no sea remitida la documentación citada, no comenzará a computar el plazo a que hace alusión el artículo 307.5 d), en relación con el artículo 296.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

León, 10 de marzo de 2017
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO.
Fdo.: Juan F. Escanciano González"

Lo que se notifica a los efectos oportunos.

León, 10 de marzo de 2017
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO.

Fdo.: Juan F. Escanciano González

Avda. de Peregrinos, s/n - 24008 León - Teléfono 987 29 61 00 - Fax 987 29 64 19 - www.jcyl.es

ANEXO VI:

Documentación relativa a ADIF

D.G. de Servicios a Clientes y Patrimonio
Subdirección de Asesoría Jurídica

CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN, S.A.
Calle Soledad nº 3
24500 - VILLAFRANCA DEL BIERZO (León)

AJ-16.303 GV

Madrid, a 9 de agosto de 2016

Muy Sres. Míos:

Según nos informa la Registradora de la Propiedad del Villafranca del Bierzo, Dña. Ester Serrano Ruiz, se ha procedido a inscribir a su nombre una finca rústica sita en término de Vilela, Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, en el paraje La Veiguiña o La Cortina de los Amigos, de una superficie de ocho hectáreas cuarenta y dos áreas y treinta y cinco centiáreas, con fecha 18 de julio de 2016. Dicha finca se corresponde con la parcela catastral 24213A027100340000YM.

En atención a la documentación obrante en el Inventario de Bienes Inmuebles custodiado en la Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Noroeste, la pretendida inscripción supone **una invasión de los terrenos titularidad de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (675 m²)**, teniendo tal superficie la naturaleza jurídica de dominio público ferroviario.

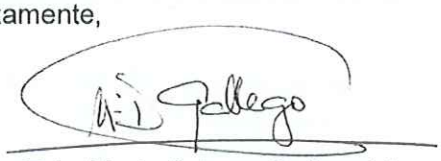
Conforme a la referida documentación, la parcela titularidad de ADIF se encuentra situada junto a la línea férrea Toral de los Vados - Villafranca del Bierzo, entre los puntos kilométricos 6/950 y 7/592, en el Término Municipal de Villafranca del Bierzo y pertenece a la unidad codificada como C-712.003 Villafranca del Bierzo. Adjunto le acompaño Certificado de Inventario, plano parcelario de la finca con el solape de la finca catastral sobre los terrenos de ADIF y resto de documentación anexa.

A la vista de ello, mediante el presente escrito esta entidad pública manifiesta su oposición formal a la inscripción del exceso de cabida llevada a cabo, haciendo especial mención de la circunstancia de que los terrenos titularidad de ADIF tienen la condición de dominio público ferroviario, por lo que les instamos formalmente a que se avengan a reconocer la titularidad de esta entidad pública y para que, en consecuencia, procedan a la rectificación registral de la inscripción realizada.

De acuerdo con nuestra habitual línea de actuación profesional, nos ponemos a su disposición para reconducir la situación originada en evitación del contencioso.

Sin perjuicio de lo anterior, si **en el plazo improrrogable de un mes desde la recepción de este escrito** no hubieran llevado a cabo las gestiones precisas para rectificar la inscripción registral, remitiendo copia de dicho escrito a esta Asesoría Jurídica, nos veríamos obligados a iniciar las acciones civiles pertinentes para lograr dicha rectificación, reclamándoles los daños y perjuicios que se nos ocasionaran así como, en su caso, las costas procesales.

Atentamente,



Fdo. María Dolores Gallego Vivar
Técnico de la Asesoría Jurídica

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

Avda. Pío XII nº 110 – 28036 Madrid
Tel. Ext. 91 300 71 59 – Int. 107 159 Fax Ext. 91 300 62 72 – Int. 106 272
dgallego@adif.es

adif

Celina Matías Bértolo, Delegada de Patrimonio y Urbanismo Noroeste de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, órgano encargado del Inventario y Administración de dicho Patrimonio,

C E R T I F I C A :

Que de los documentos oficiales e Inventario de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario y en el RD 2395/2004 de 30 de diciembre por el que se aprueba el Estatuto del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, resulta que están incluidos en dicho Inventario, en la línea férrea Toral de los Vados – Villafranca del Bierzo, 675 m^2 de los 84.235 m^2 de la finca de referencia catastral 24213A027100340000YM (parcela 10034 del polígono 27), en el término municipal de Villafranca del Bierzo, León.

Los inmuebles objeto de la presente Certificación, pertenecen a la unidad codificada como C-712.003 Villafranca del Bierzo en el Inventario del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Para mejor comprensión, se incluye:

- Extracto del Compendio de Cartografía Jurídica de la referida unidad en el que se reflejan los 675 m^2 en cuestión.
- Extracto del plano parcelario en papel tela, a escala 1:400, en el que figuran los terrenos expropiados para la construcción del ramal Toral de los Vados - Villafranca del Bierzo. Firmado por el Perito de la Compañía y el Jefe de Sección, en Villafranca a 2 de julio de 1882, en particular los expropiados a Don Pío Castañeda en los que se ubicarían los 675 m^2 que se sombrean en azul.
- Extracto de la relación de las pólizas de expropiaciones satisfechas a los propietarios para la liquidación de Derechos Reales por la transmisión de dominio de terrenos para la construcción del ramal Toral de los Vados - Villafranca del Bierzo, en la que aparece la correspondiente a la parcela de Don Pío Castañeda en el número de orden 42.
- Extracto de la tasación amigable entre los propietarios o sus representantes y el Perito de la Compañía sobre las fincas expropiadas. Firmada la correspondiente a la parcela que nos ocupa, en el número de orden 31, por su propietario.
- Relación de las cantidades abonadas por ocupación de terrenos, en Villafranca a 31 de mayo de 1883, correspondiendo la ampliación de la expropiada a Don Pío Castañeda al número 5 del expediente.

Toda esta documentación forma parte inseparable de la presente certificación.

Y para que conste a todos los efectos expido el presente Certificado en León, a tres de agosto de dos mil dieciséis.

Delegada de patrimonio y
Urbanismo Noroeste

adif
DELEGACIÓN
NOROESTE

Celina Matías Bérrolo

Nº de orden	Nombre del interesado	Situacion correlativa de las fincas	Clase de la finca y parte que ha de expropiarse	Nombre de los colonos o arrendatarios
		Parage del Estanque.		
	Pio Castañeda vecino de Villafranca	Linda N. con camino de la Fuente de los Hornos, S. camino servidumbre	Viña. Se ocupa en parte una superficie de 1218 met.s cua.s	Cultiva el propietario
		Tasado el cuartal á mil reales. Conformes en Villafranca á Pio de Castañeda		
		Parage de la Capela.		
	Ramon Rocha Vº de los Barrios	Linda N. Pio Castañeda, S. camino de la fuente de los Hornos.	Prado regadio. Se ocupa en parte una superficie de 1195 met.s cua.s	Ramon Martinez
		Tasado el cuartal á ~~cuatrocientos~~ 600 r.s reales. Conformes en Villafranca á		
		Parage de la Capela.		
	Pio Castañeda vecino de Villaf.ca	Linda N. con rede servidumbre, S. Ramon Rocha.	Prado regadio. Se ocupa en parte, una superficie de 662 met.s cua.s	Gregorio Perez
		Tasado el cuartal á seiscientos reales. Pio de Castañeda		

Expediente adicional para la extraccion de tierras á prestam y ampliaciones de la zona Nº 6 + II al Nº 7 Nº 7 + II

FERRO-CARRILES
DE
ASTURIAS, GALICIA Y LEON
CONSTRUCCION

COMPRAS DE TERRENOS

Capítulo

Division de

Término de Vilela

Artículo

RELACION de las cantidades abonadas por ocupacion de terrenos del término municipal de Villafranca hasta el dia de la fecha por el que suscribe, segun pólizas recibos firmados por los interesados.

Núm.º del expediente	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	Cantidades
2	Francisco Lopez	31 89
3	Ysidora Quevedo	63,86
4	Ysidora Quevedo	79,01
5	Pio Castañeda	143 42
6	Ramon Rocha	96 38
7	Pio Castañeda	17 72
8	Francisco Lopez	15 64
	Total	447 92

Asciende la presente relacion á las figuradas cuatrocientas cuarenta y siete pesetas, y noventa y dos céntimos.

Villafranca á 31 de Mayo de 1883.
El Perito de la Compañía

Leon Marzo 1882.—Imp. José Redondo.—Mod.º n.º 20.—3 resmas.

7256503

Compañia de los ferro. Carriles de Asturias, Galicia y Leon

Ramal de ferro. Carril de Toral - Villafranca

Provincia de Leon.

Partido judicial de

Tasacion amigable hecha de comun acuerdo entre los propietarios ó sus representantes y el perito de la indicada Compañia, de las fincas comprendidas en la zona de expropiacion radicantes en termino de Vilela, Ayuntamiento de Villafranca, tomando como tipo de unidad superficial el cuartal, equivalente á cuatrocientos treinta y seis metros cuadrados.

Comprendido entre el Kº. 5,709 al Kº. 9,105.

Nº. de orden	Nombre del interesado	Situacion correlativa de las fincas	Clase de la finca y parte que ha de expropiarse	Nombre de los colonos ó arrendatarios
1	Marques de Villafca. Ador. Francisco Agustin Balgoma, vecº. de Villafranca.	Parage de la Cuesta de Vilela. Linda N. José Garcia de Otero, la parte de la misma finca y termino de horta.	Terreno labrantio. Se ocupa en parte una superficie de 1074 metˢ. cuadˢ.	Leonardo Fernandez Vº. de Otero

Tasado el cuartal de 1ª. á quinientos reaˢ. y el de 2ª. á doscientos cuarenta.

Conformes en Villafranca á

Número de orden	Ayuntamientos	Pueblos	Nombres de los Propietarios	Valor de las fincas expropiadas Ptas. Cent.s	Dechos. que devenga el Estado o 10 p.% Ptas. Cent.s	Dechos. que devenga el Liquidador Ptas. Cent.s	Fecha del otorgamiento de la Póliza	Fecha de su remision á la Direccion
			Suma anterior....		89,29	296,22		
9	Corullon	Corullon	Benito de Castro	744,381	0,74	0,50	Julio 23	Agosto
			Total		90,03	296,72		

Villafranca

Recibí las trescientas ochenta y seis pesetas con setenta y cinco céntimos, que se refieren las 1.ª y 2.ª casillas del presente estado, causando un solo efecto.

El Reg.dor de la Propiedad como liquidador de derechos Reales para el Estado

Número de orden	Ayuntamientos	Pueblos	Nombres de los Propietarios	Valor de las fincas expropiadas Ptas. Cent.s	Derechos que devenga el Estado o 10 p% Ptas. Cent.s	Derechos que devenga el Liquidador Ptas. Cent.s	Fecha del otorgamiento de la Póliza	Fecha de su remisión a la Dirección
			Suma anterior		35,78	275,58		
36	Villafranca	Vilela	José Mallo	11,371	0,01	0,50	Julio 23	Agosto
37	"	"	Rafael Cuadrado	25,422	0,02	0,50	" 22	"
38	"	"	Felix de la Faba	41,931	0,04	0,50	" "	"
39	"	"	Francisco Lopez	19,488	0,01	0,50	" 31	"
40	"	"	Ysidora Quevedo	610,254	0,61	0,50	" 27	"
41	"	"	Ysidora Quevedo	671,791	0,67	0,50	" "	"
42	"	"	Pio Castañeda	1.436,784	1,43	0,52	Agosto 3	
43	"	"	Ramon Rocha	523,685	0,52	0,50	Julio 31	"
44	"	"	Pio Castañeda	564,514	0,56	0,50	Agosto 3	"
46	"	"	Her.s del Marques de Villafranca	564,024	0,56	0,50	Julio 23	"
49	"	"	Francisco Lopez	72,018	0,07	0,50	" 31	"
50	"	"	Leopoldo Perez	126,633	0,12	0,50	" 30	"
51	"	"	Angel Magdalena	87,653	0,08	0,50	" 29	"
52	"	"	Domingo Alvarez	73,060	0,07	0,50	" 22	"
53	"	"	José Alvarez de Toledo	3.750,000	3,75	0,55	Agosto 6	"
54	"	"	Manuel Fernandez Pastor	1.141,095	1,14	0,52	Julio 31	"
55	"	"	Joaquin Pardo Valcarce	1.625,000	1,62	0,52	Agosto 15	"
56	"	"	Miguel Pombo	479,501	0,47	0,5[illegible]	Jul[illegible] [illegible]	
57	"	"	Angel Magdalena	75,000	0,07	0,50	Noviembre 13	Noviembre
58	"	"	Conde de Canyomanes	10.000,000	10,00	0,65	Agosto 14	Agosto
59	"	"	Francisco Soto	3.140,665	3,14	0,55	Setiembre 30	Octubre
60	"	"	Her.s de Pedro Miranda	344,069	0,34	0,50	Julio 24	Agosto
61	"	"	Fran.co Ant.o Goyanes	3.627,617	3,62	0,55	" 22	"
62	"	"	Pio Castañeda 1240,74	2.152,088	2,15	0,53	" "	"
63	"	"	Joaquin Saavedra	6.250,000	6,25	0,59	Noviembre 2	Noviembre
64	"	"	Ramona Delgado 500,42	729,899	0,72	0,50	Julio 21	Agosto
65	"	" 782,88	Her.s de Tomas Alvarez	1.241,308	1,24	0,52	" 22	"
66	"	" 1822	Antonia Sanchez 364,40	5.744,760	5,74	0,57	Octubre 20	Octubre
67	"	" 1092	José Rodriguez Radillo	1.806,365	1,80	0,52	Julio 20	Agosto
1	"	"	Carmen Llano	200,000	0,20	0,50	Setiembre 26	Noviembre
1	"	"	José Alvarez de Toledo	37,000	0,03	0,50	Diciembre 20	Diciembre
2	"	"	José Alvarez de Toledo	100,630	0,10	0,50	" "	"
1	Corullon	Corullon	Joaquin Saavedra	3.605,120	3,60	0,55	Noviembre 2	Noviembre
2		" 193,38	Diego Franco	330,836	0,33	0,50	Julio 22	Agosto
3	"	" 187,28	Benito Saldaña	226,623	0,22	0,50	" "	"
4	"	"	Juan Villarejo	554,150	0,55	0,50	Agosto 4	"
5	"	"	Juan Blanco	360,500	0,36	0,50	Julio 28	"
6	"	"	Roque Martinez	560,500	0,56	0,50	" 22	"
7	"	" 303,57	Her.s de Ramona de las Heras	658,364	0,65	0,50	" "	"
8	"	" 192	Ventura Valcarce Nuñez	297,752	0,29	0,50	" 21	"
			Suma y sigue		89,29	296,22		

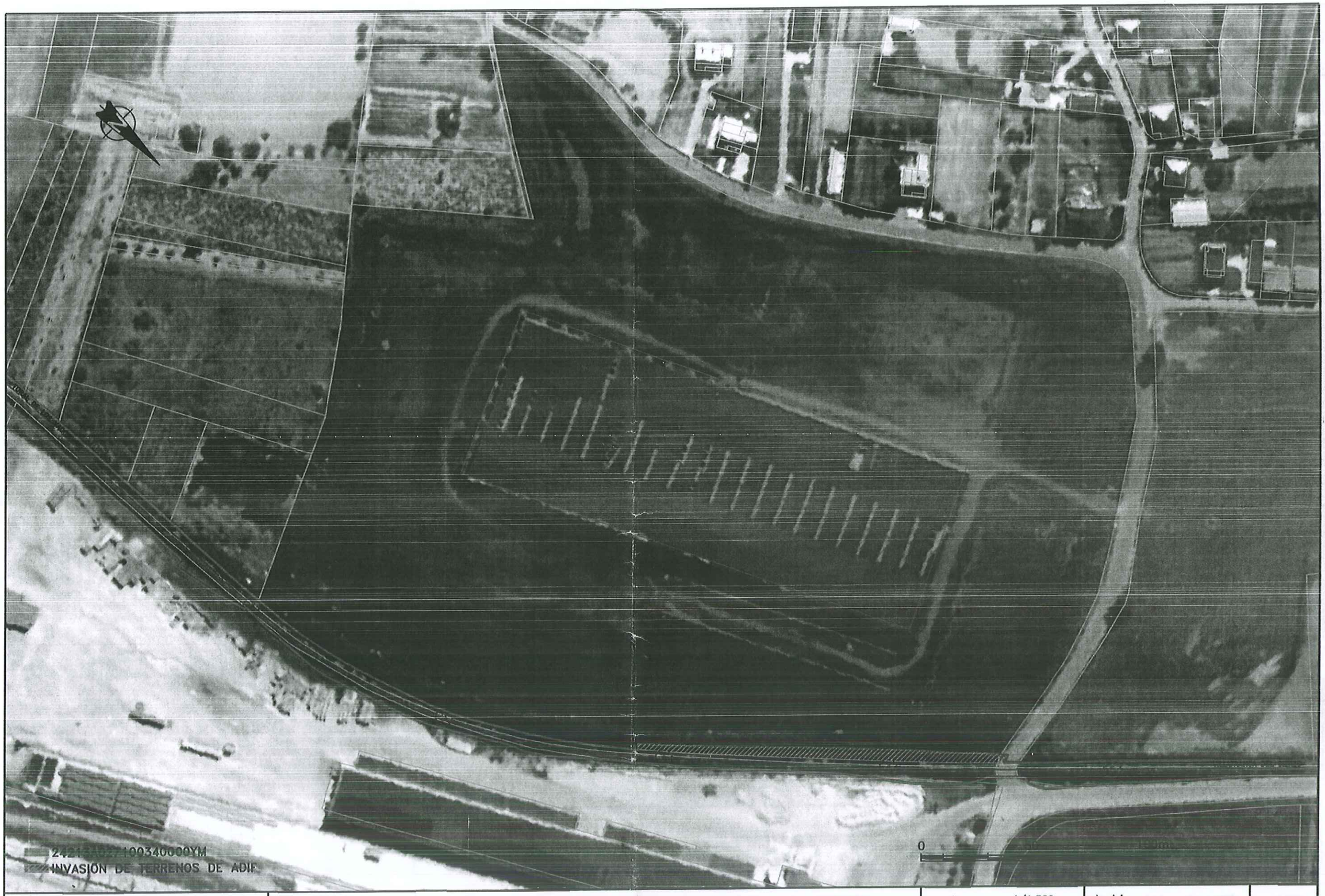
Compañia de los Ferro-carriles de Asturias Galicia y Leon

7256303

Seccion de Villafranca

Relacion de las pólizas de expropiaciones satisfechas á los infrascritos propietarios y presentadas por la oficina de Villafranca del Vierzo en la liquidadora de derechos Reales para el pago de los mismos por la trasmision de dominio de los respectivos terrenos que aquellas expresan

Número de orden	Ayuntamientos	Pueblos	Nombres de los Propietarios	Valor de las fincas expropiadas Pesetas Cent.s	Dechos. que devenga el Estado 0 10 p% Petas Cent.s	Dechos. que devenga el Liquidador Petas Cen.s	Fecha del otorgamiento de la póliza " "	Fecha de su remision á la Direccion " "
1	Villadecanes	Toral	Francisco Barra	10,010	0,01	0,50	Dembro. 26	Diciembre
2	"	"	Agueda de Voces	1,770	0,00	0,50	Setiembre 20	Setiembre
3	"	"	Fran.co Escuredo Voces	2,120	0,00	0,50	" "	"
4	"	"	Francisco Rodriguez	3,130	0,00	0,50	" 11	"
5	"	"	Tomas Fernandez	5,383	0,00	0,50	" 15	"
6	"	"	Antonio Voces	2,482	0,00	0,50	" 22	"
7	"	"	Gabriel Fernandez	2,835	0,00	0,50	" 15	"
8	"	"	Pedro Fernandez	3,578	0,00	0,50	" 12	"
9	"	"	Segundo Fernandez	6,378	0,00	0,50	" 17	"
10	"	"	José Arez Rodriguez	25,470	0,02	0,50	" 12	"
11	"	"	Domingo Franco Voces	7,453	0,00	0,50	" 15	"
12	"	"	Agustin Teigelo	43,890	0,04	0,50	" "	"
13	"	"	José Franco	199,482	0,19	0,50	" 10	"
14	"	"	José Arez Rodriguez	84,682	0,08	0,50	" 12	"
15	"	"	Joaquin Escuredo Fernan.z	154,500	0,15	0,50	" 16	"
16	"	"	Cristobal Rodriguez	161,930	0,16	0,50	" 21	"
17	"	"	Vicente Fernandez (mayor)	42,518	0,04	0,50	" 10	"
18	"	"	Cristobal Rodriguez	42,518	0,04	0,50	" 21	"
19	"	"	Antonio Voces	42,520	0,04	0,50	" 22	"
20	"	"	Francisco Barra	50,313	0,05	0,50	" 11	"
21	"	"	Manuel Fern.z Escuredo	150,000	0,15	0,50	" 24	"
22	"	"	Fran.co Escuredo Arias	107,420	0,10	0,50	" 23	"
23	"	"	Pablo Teigelo	163,430	0,16	0,50	" 23	"
24	"	"	Antonio Voces	308,220	0,30	0,50	" 22	"
25	"	"	Ramon Fernandez	2000,000	2,00	0,53	Octubre 2	Octubre
26	"	"	Antonio Corredera	146,360	0,14	0,50	Setiembre 22	Setiembre
27	"	"	Pedro de Voces	103,610	0,10	0,50	Octubre 23	Octubre
28	"	"	Cristobal Fernandez	27,738	0,02	0,50	Setiembre 15	Setiembre
29	"	"	Gabriel Fern.z y Fernan.z	50,756	0,05	0,50	" "	"
30	"	"	Javier Fernandez	27,798	0,02	0,50	" "	"
31			José Fern.z Rodriguez	148,814	0,11	0,50	" 11	



adif

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES
Compendio de Cartografía Jurídica

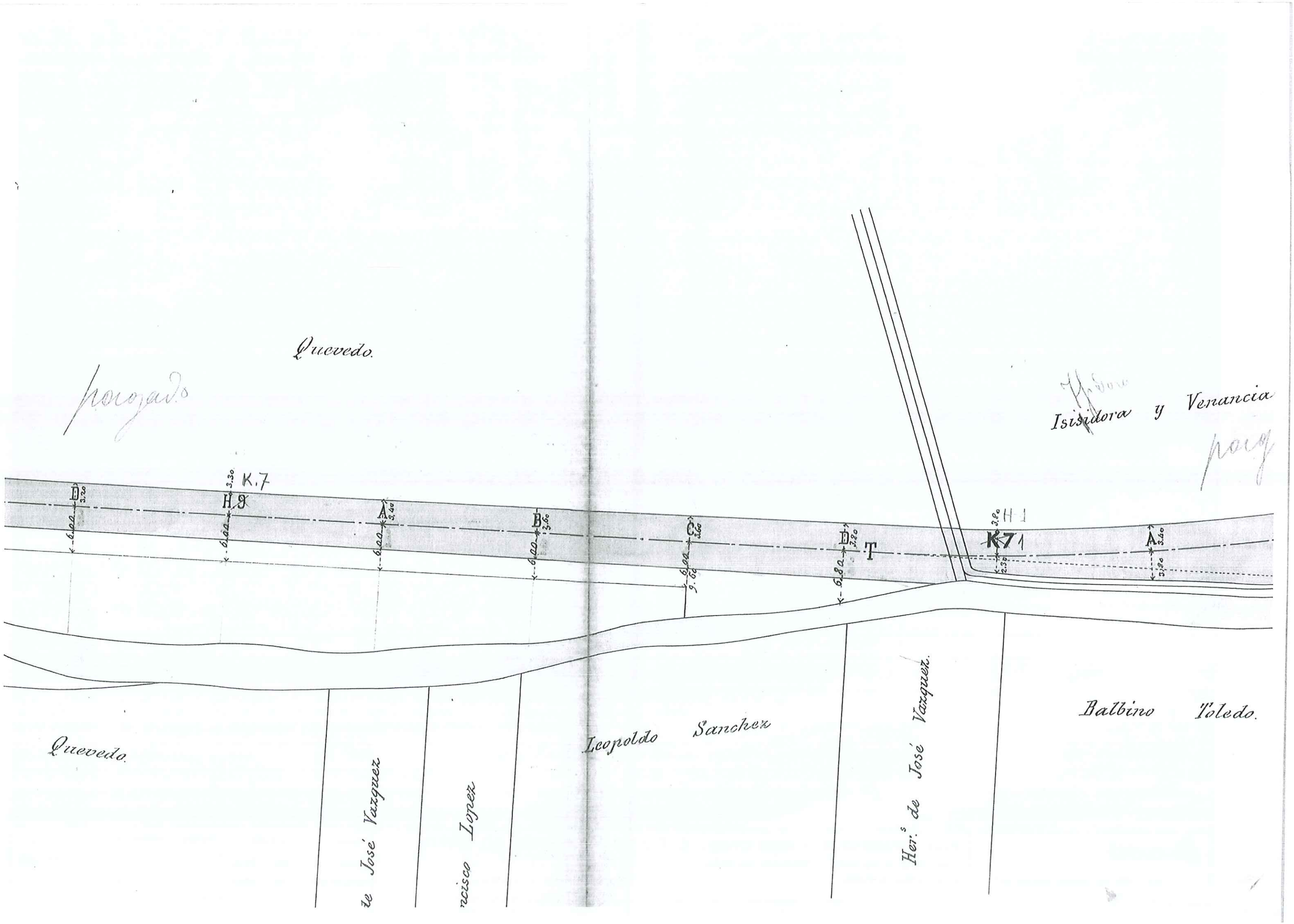
ÍNDICE CARTOGRÁFICO DE LA UNIDAD ESPACIAL: C-712.003 VILLAFRANCA DEL BIERZO

línea: Toral de los Vados – Villafranca del Bierzo
kms: 6/950 al 7/592

escala: 1/1.500
fecha: 08 – 2016
actualizado: 12 – 2010

dominio

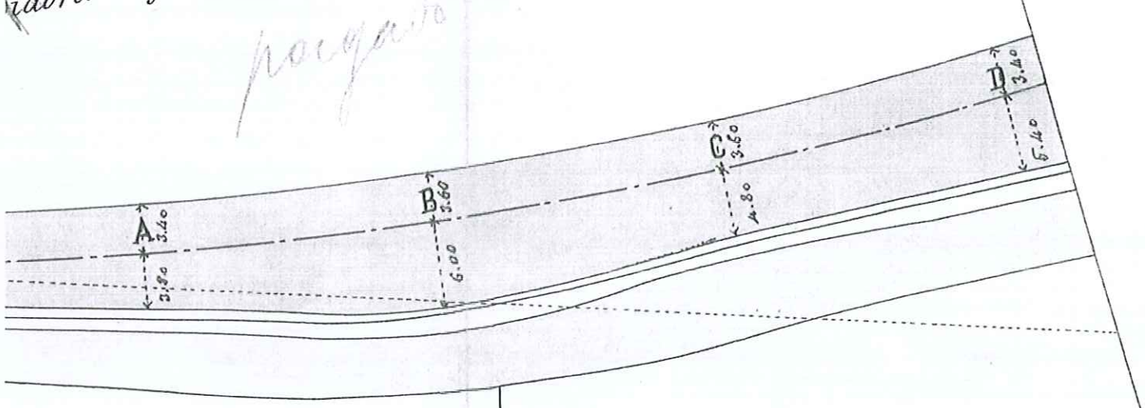
HOJA
EXTRACTO


Quevedo.
Isisidora y Venancia
K.7
H.9
K.7
T
Quevedo.
Leopoldo Sanchez
Balbino Toledo.
Her.s de José Vazquez.

N.° 17

A.° 142.° 00
R.° 300
T. 103.30
L. 19.97

idora y Venancia Quevedo

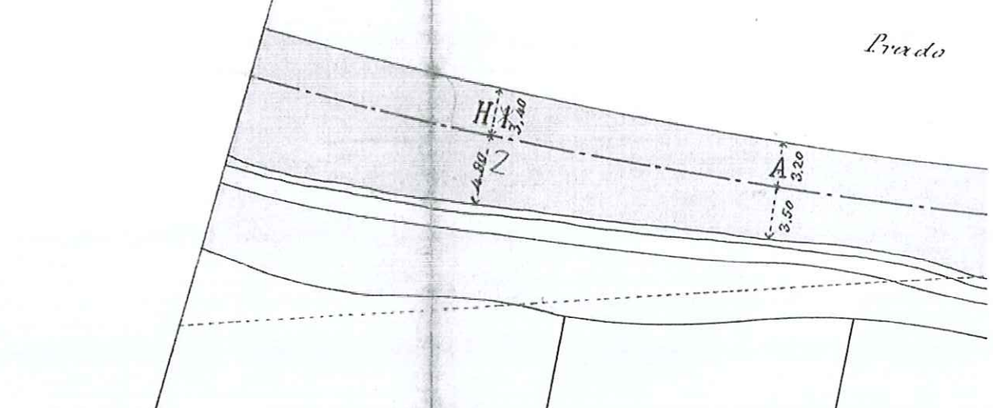


Balbino Toledo.

José Quirogua y Lopez

Venancia

Prado



Francisco Lopez

Ram.

Venancia

Quevedo

Prado

Pio

Castañeda

del

Viña

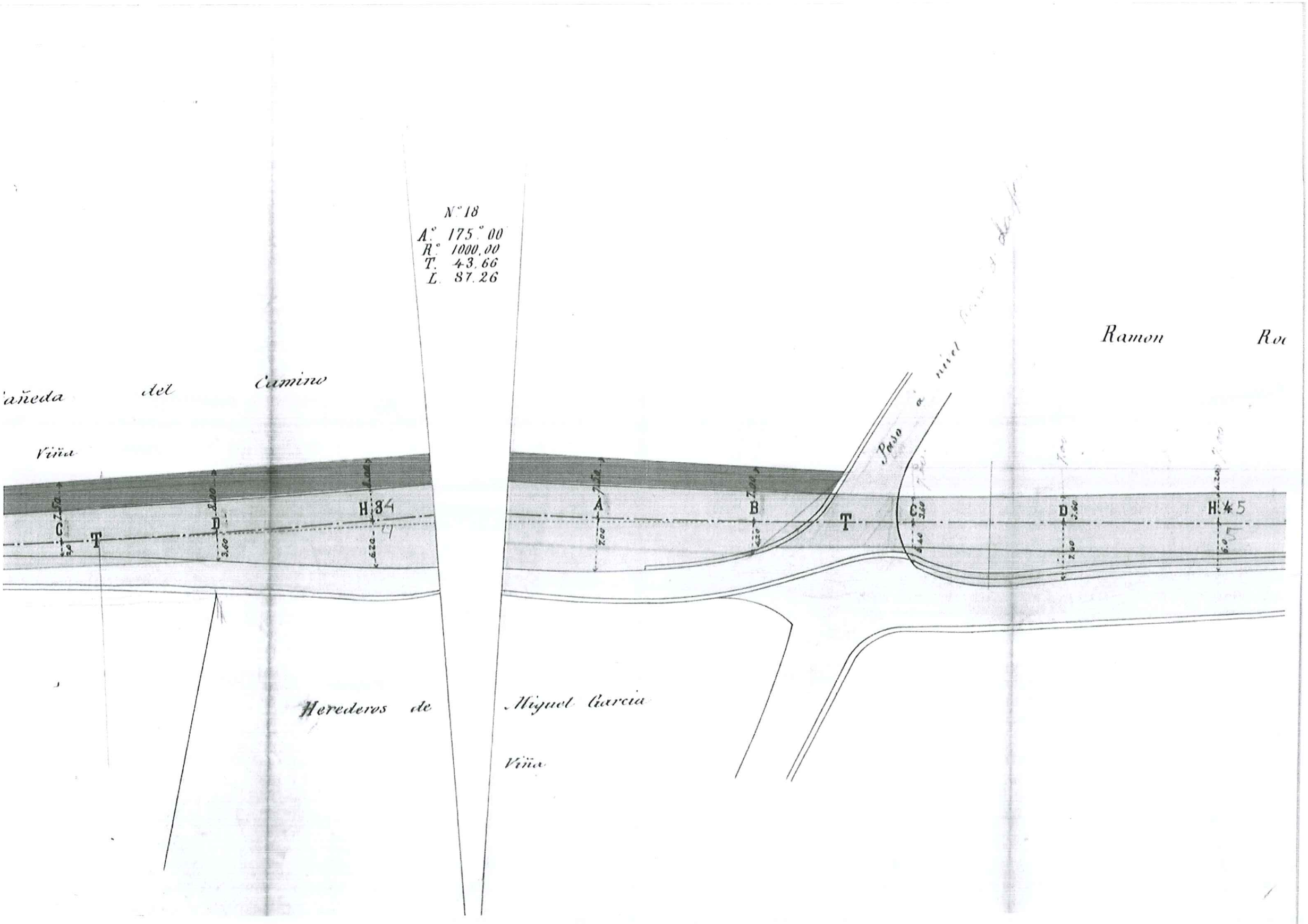
Ramon Rocha

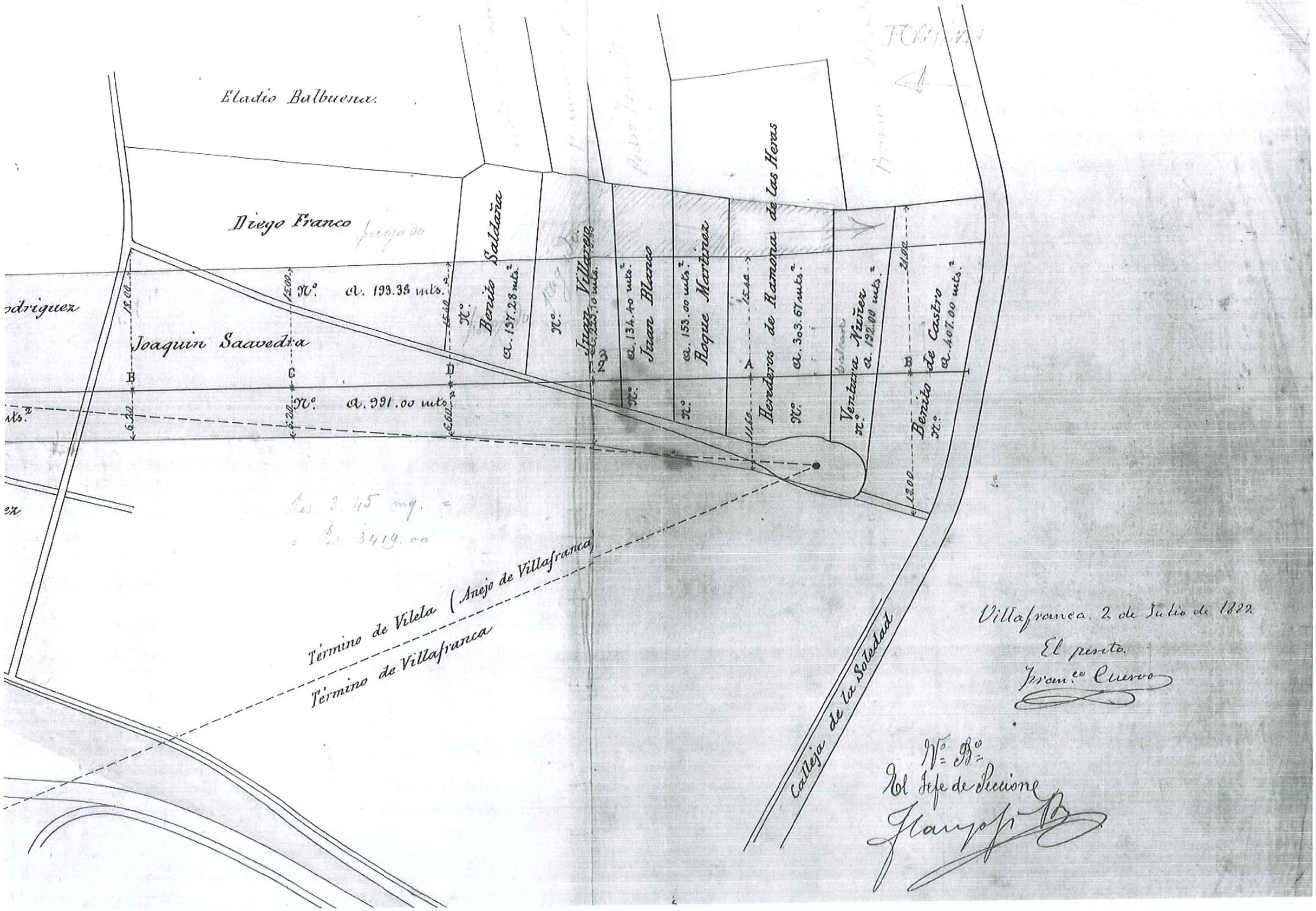
Balbino

Toledo

Viña

Lopez


N.º 18
A.º 175.º 00
R.º 1000,00
T. 43,66
L. 87.26
Ramon
Ro
Cañeda del Camino
Viña
Paso á nivel
C
T
D
H 34
A
B
T
C
D
H 45
Herederos de Miguel Garcia
Viña


Eladio Balbuena.
Diego Franco
Joaquin Saavedra
Benito Saldaña
Juan Villarejo
Juan Blanco
Roque Martinez
Herederos de Ramona de las Heras
Ventura Nuñez
Benito de Castro
Nº. a. 193.38 mts.²
Nº. a. 991.00 mts.²
Nº. a. 137.28 mts.²
Nº. a. 134.40 mts.²
Nº. a. 153.00 mts.²
Nº. a. 303.67 mts.²
Nº. a. 192.00 mts.²
Nº. a. 407.00 mts.²
Término de Vilela (Anejo de Villafranca)
Término de Villafranca
Calleja de la Soledad
Villafranca. 2 de Julio de 1882
El perito.
Franco Cuervo
Nº. Bº.
El Jefe de Seccion

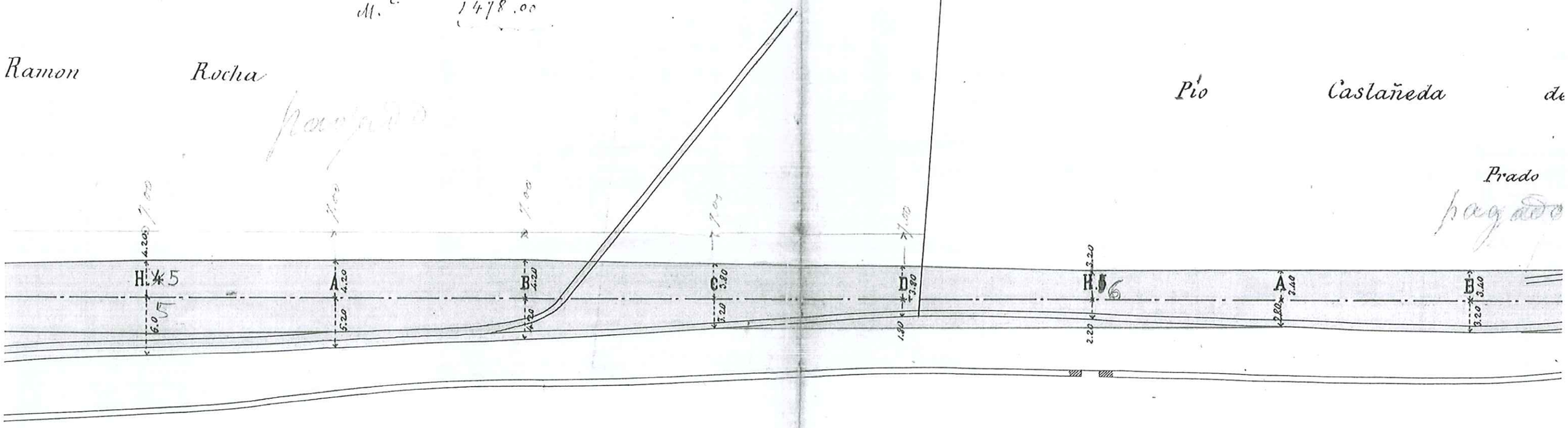
12.40 × [illegible]	=	M²	12.40
12.40 + 15.00 / 2 × 10.00	=		137.00
15.00 + 14.40 / 2 × 10.00	=		147.00
14.40 + 13.00 / 2 × 20.00	=		274.00
13.00 + 12.20 / 2 × 20.00	=		252.00
12.20 + 11.20 / 2 × 20.00	=		234.00
11.20 + 10.20 / 2 × 20.00	=		214.00
10.20 + 8.80 / 2 × 20.00	=		190.00
8.80 × 2.00	=		17.60
	M.L.		1478.00

Ramon Rocha

Pío Castañeda de

Prado

pagado



Herederos de José Rodriguez Parga.

CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.L., con CIF A24071086 con domicilio en la **CALLE SOLEDAD nº 3, 24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN),** propietario de la finca de referencia catastral **24213A027100340000YM** en el T.M. de Villafranca del Bierzo (León), manifiesta a continuación las coordenadas UTM 29 ETRS 89 de la linde correcta de la citada parcela respecto de la de referencia catastral **24213A027090180000YS**, cuya titularidad ostenta el **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias,** correspondiente a la línea férrea Villafranca del Bierzo - Toral de los Vados, al objeto de solicitar de la Gerencia Territorial del Catastro la modificación de dichas lindes, dando su conformidad a la delimitación reflejada al dorso.

Referencia catastral: 24213A027100340000YM Titular: CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.L.
Superficie: 84.235 m^2
Referencia catastral: 24213A027090180000YS Titular: Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Linde entre ambas fincas
Longitud: 349,83 m.
Coordenadas UTM 29 ETRS 89:

PUNTO	X	Y
1	680724,3800	4717572,2500
2	680723,1300	4717584,4500
3	680721,4700	4717596,3200
4	680719,2700	4717607,6400
5	680717,0600	4717616,4800
6	680715,0800	4717624,1500
7	680707,3400	4717647,0700
8	680702,9200	4717660,0500
9	680696,8400	4717673,0300
10	680689,9300	4717684,9100
11	680681,3600	4717699,2700
12	680674,1700	4717710,0400
13	680663,9500	4717724,4000

PUNTO	X	Y
14	680653,2343	4717737,4567
15	680651,4080	4717739,6125
16	680649,9743	4717737,5219
17	680640,4044	4717747,7156
18	680627,0509	4717762,3931
19	680611,2919	4717778,4857
20	680599,0109	4717791,0807
21	680585,4708	4717805,5137
22	680571,8545	4717819,9944
23	680558,5771	4717834,4748
24	680545,1450	4717849,3231
25	680539,7624	4717855,5182

En Villafranca del Bierzo a ____ de _____ de 2016.

En representación de CASTAÑAS CAMPELO EXPORTACIÓN S.L.
Firma:

D.

NIF

24213A027100340000YM
Suelos a regularizar

adif

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES
Compendio de Cartografía Jurídica

ÍNDICE CARTOGRÁFICO DE LA UNIDAD ESPACIAL: C-712.003 VILLAFRANCA DEL BIERZO

línea: Toral de los Vados - Villafranca del Bierzo
kms: 6/950 al 7/592

escala: 1/1.000
fecha: 08 - 2016
actualizado: 12 - 2010

dominio

HOJA
EXTRACTO