



**MINISTERIO DE
DEFENSA**

INSTITUTO DE VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA
DEFENSA



ESTUDIO DE DETALLE

**Avenida Fernández Ladreda 67, 69, 71, 73, 75 y 77
y C/ Gil de Villasinta 2, León.**

MODIFICADA LA MEMORIA VINCULANTE EN AGOSTO 2013

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. EMPLAZAMIENTO. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**
- 1.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. REGISTRO Y CATASTRO.**
- 1.3. CONSTRUCCIONES Y USOS EXISTENTES.**
- 1.4. DETERMINACIONES ACTUALES DE ORDENACIÓN DEL PGOU.**

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. ANTECEDENTES. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. INTERÉS PÚBLICO.**
- 2.2. OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN.**
- 2.3. PROTECCIÓN CIVIL.**
- 2.4. CONCLUSIÓN.**

3. ANEXOS INFORMATIVOS A LA MEMORIA

- 3.1. ANEXO 1 – Información Registral de las fincas que conforman el ámbito del ED**

4. PLANOS

4.1. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1 Situación y emplazamiento.
- I-2 PGOU de LEÓN. HOJAS Nº: J-14 y K-14.
- I-3 Plano topográfico.

4.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1 Determinaciones de Ordenación del PGOU vigente.
- O-2 Determinaciones de Ordenación del Estudio de Detalle.
- O-3 Secciones volumétricas propuestas.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. EMPLAZAMIENTO. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El Estudio de Detalle tiene como ámbito de aplicación la manzana delimitada por las calles Avda. Fernández Ladreda, Paseo del Parque, Gil de Villasinta y calle paralela al río Bernesga, para resolución volumétrica del conjunto de los edificios existentes y la futura edificación que se permita construir, como más adelante se detallará en los objetivos de este documento.

Esta manzana está completamente ubicada en suelo urbano consolidado, al oeste del casco urbano de la ciudad de León, en el sitio denominado El Parque.

La manzana está conformada por dos fincas registrales: una de ellas es la **FINCA REGISTRAL SEC.1ªB Nº: 36270** del Registro de la Propiedad nº 3 de León, propiedad del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), y la otra es la **FINCA REGISTRAL SEC.1ªB Nº: 5345** del Registro de la Propiedad nº 3 de León, propiedad de COMPAÑÍA TELEFONICA NACIONAL DE ESPAÑA SA.

Superficie total del suelo de la manzana:

Superficie registral Finca Registral Sec.1ªB nº 36270: 8.488,47 m².

Superficie registral Finca Registral Sec.1ªB nº 5345: 1.483,00 m².

Total Superficie registral conjunta: 9.971,47 m².

Superficie real por levantamiento topográfico Finca Registral Sec.1ªB nº 36270: 8.488,47 m².

Superficie real por levantamiento topográfico Finca Registral Sec.1ªB nº 5345: 1.422,89 m².

Total Superficie real por levantamiento topográfico reciente conjunta: 9.911,36 m².

1.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. REGISTRO Y CATASTRO.

En virtud del Art. Único y la Disposición adicional tercera del Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, por el que se hace efectiva la refundición de los actualmente extintos Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS) y Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED) en el organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) y se aprueba su Estatuto: *“Todos los bienes, derechos y obligaciones integrantes del patrimonio de los organismos autónomos suprimidos quedan incorporados al patrimonio del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), a la entrada en vigor de este real decreto”*, y entró en vigor el 24 de octubre de 2010. Por tanto, **todas las referencias hechas a INVIFAS y a GIED se entenderán realizadas a INVIED.**

La manzana está conformada por dos parcelas que son las fincas registrales siguientes:

PARCELA 1

FINCA REGISTRAL SEC.1ªB Nº: 36270 del Registro de la Propiedad nº 3 de León, Tomo 3.526, Libro 774, Folio 26.

Propiedad: INVIED

Situación: Avda. Fernández Ladreda nº 69 al 77 impares y C/ Gil de Villasinta nº 2, León.

Superficie registral: 8.488,47 m².

Superficie real s/levantamiento topográfico: 8.488,47 m².

PARCELA 2

FINCA REGISTRAL SEC.1ªB Nº: 5345 del Registro de la Propiedad nº 3 de León, por traslado de la Finca Registral de León Nº: 6.587 Tomo 796, Libro 108, Folio 112.

Propiedad: COMPAÑÍA TELEFÓNICA NACIONAL DE ESPAÑA SA.

Situación: Avda. Fernández Ladreda nº 67, León.

Superficie registral: 1.483,00 m².

Superficie real s/levantamiento topográfico: 1.422,89 m².

1.3. CONSTRUCCIONES Y USOS EXISTENTES.

En la PARCELA 1 hay actualmente construido un edificio compuesto por cinco bloques adosados, formando un rectángulo, y que se corresponden con los números 69,71, 73, 75 y 77 de la Avda. Fernández Ladreda.

Cada uno de estos bloques tiene 2 viviendas por planta y todos ellos tienen 4 plantas sobre rasante (B+3), por tanto, cada bloque tiene 8 viviendas, y todo el conjunto tiene un total de 40 viviendas.

Los cinco bloques tienen además una planta de sótano con trasteros y locales de instalaciones que no son computables a efectos de edificabilidad. Esta planta sótano está bajo rasante con respecto a la Avda. Fernández Ladreda pero tiene salida al interior de la manzana, a un patio de luces común a los cinco bloques, debido al significativo desnivel existente entre la Avda. Fernández Ladreda y la calle Gil de Villasinta que delimita la manzana en la cara contrapuesta.

A este patio de luces se abre un local en el que se ubica un depósito de combustible para la calefacción, común a los cinco bloques de viviendas.

El conjunto de los cinco bloques tiene una superficie total edificada de 3.900 m², según reciente levantamiento topográfico, midiendo cada una de las cuatro plantas 975 m².

Los bloques de viviendas se construyeron ocupando sólo 975 m² de los 1.225,30 m² disponibles, dejando dos pasos para vehículos desde la carretera, en los extremos Este y Oeste de la finca.

La conversión en vía rápida de la Avda. Fernández Ladreda, con la alteración de las calzadas de la carretera, que no facilita el acceso rodado desde dicha vía al patio de luces de los bloques de viviendas a través de los dos pasos citados no ocupados por edificación, lleva a la necesidad de constituir otro acceso de vehículos de servicios a dicho patio, para el llenado del depósito de combustible.

También hay actualmente construidas dos construcciones rectangulares de una sola planta que se utilizaban como cocheras por los inquilinos de las viviendas.

Una de las cocheras está adosada al lindero Oeste de la finca y ocupa una superficie de 345,09 m².

La otra cochera está adosada al lindero Sur de la finca ocupando una superficie de 876,70 m². La parte de esta construcción en su extremo Este se utiliza como almacén.

En la PARCELA 2 hay actualmente construidos dos edificios, alineados a los viales públicos, que ocupan el 100% del suelo de la finca.

Según las escrituras, uno de los edificios tiene tres fachadas a viales públicos: la fachada Norte a la Avda. Fernández Ladreda nº 67 en línea de 26,20 m de longitud, al Este tiene fachada al Paseo del Parque en una línea de 15,20 m de longitud, y al Sur tiene fachada a la calle Gil de Villasinta en una línea de 23,50 m de longitud. Y es medianero al Oeste con el

otro edificio de la Parcela 2. Consta de 7 plantas (B+VI), ocupando una superficie de solar de 519,40 m² y una superficie total construida de 3.635,80 m², midiendo 519,40 m² cada una de las 7 plantas. Este edificio se utiliza como oficinas de Telefónica.

Según las escrituras, el otro edificio tiene dos fachadas a vial público, una al Norte a la Avda. Fernández Ladreda nº 67 en línea de 30,60 m de longitud, y la otra al Sur a la calle Gil de Villasinta en una línea de 26,50 m de longitud. Y es medianero al Oeste con la Parcela 1. Consta de 4 plantas (B+III), ocupando una superficie de solar de 880,60 m² y una superficie total construida de 3.522,40 m², midiendo 880,60 m² cada una de las 4 plantas. Sin embargo, las 4 plantas tienen una gran altura, por lo que en realidad se puede considerar que la altura “efectiva” de este edificio es de 6 plantas (B+V). Este edificio se utiliza como Central Automática de Telefónica.

Ambos edificios tienen entrada independiente por la Avda. Fernández Ladreda aunque tienen el mismo número, y se comunican interiormente a nivel de planta primera, y a nivel de planta cuarta del primer edificio con la tercera del segundo edificio.

1.4. DETERMINACIONES ACTUALES DE ORDENACIÓN DEL PGOU.

El Estudio de Detalle está sujeto a las siguientes normativas urbanísticas:

- Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), Ley 5/1999, de 8 de abril.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Plan General de Ordenación Urbana de León (PGOUL), aprobado definitivamente en el año 2004.

El ámbito del Estudio de Detalle (PARCELA 1 y PARCELA 2) se ubica por completo en suelo urbano consolidado para edificar mediante licencia directa según la ordenanza correspondiente, con algunas correcciones previstas en las alineaciones para poder urbanizar un vial de acceso de vehículos pesados al patio de luces del edificio de viviendas de la PARCELA 1 desde la calle Gil de Villasinta, que salve también peatonalmente el desnivel hacia la Avda. Fernández Ladreda, y una pequeña cesión para espacio libre de sistema local al Oeste, que formará la separación del anterior vial de acceso con la calle paralela al Río Bernesga.

Según los planos de Ordenación del PGOU, hojas J-14 y K-14, la ordenanza de aplicación para la PARCELA 1 es la Ordenanza de Ensanche EN-2: Ensanche con patio de manzana, edificación según alineación a vial, con edificación continua entre medianeras, determinando manzanas cerradas excepto las que se señalan en los planos de Ordenación como es el caso de esta parcela.

Y la ordenanza de aplicación para la PARCELA 2 es la Ordenanza de Ensanche EN-4: Ensanche sin patio de manzana.

El aprovechamiento permitido por el PGOU en la PARCELA 1, regulado por los arts. 200 a 209 de las NN.UU. del PGOU, para la Ordenanza EN-2, teniendo en cuenta que en esta manzana las edificaciones se prevén con 16 m de fondo (según lo grafiado en los Planos de Ordenación Hojas J-14 y K-14) y alturas de 4 ó 6 plantas, dependiendo del ancho de calle, es el siguiente:

PARCELA 1

- Sólido edificable de 6 plantas sobre rasante (sin computar bajo-cubiertas) con fachada a la Avda. Fernández Ladreda; su planta se estima en 1.678,71 m², con 10.562,99 m²t máximos en su área de movimiento, incluidos los vuelos totalmente cerrados en fachadas que dan a vial público (10.072,26 m²t + 423,53 m²t + 67,20 m²t = 10.562,99 m²t).
- Sólido edificable de 4 plantas sobre rasante (sin computar bajo-cubiertas) con fachada a la C/ Gil de Villasinta; su planta se estima en 1.545,22 m², con 6.424,41m²t máximos en su área de movimiento, incluidos los vuelos totalmente cerrados en fachadas que dan a vial público (6.180,88 m²t + 243,53 m²t = 6.424,41 m²t).
- Sólido edificable de 6 plantas sobre rasante con fachada a la calle paralela al Río Bernesga; su planta se estima en 939,54 m², con 5.958,96 m²t máximos en el área de movimiento, incluidos los vuelos totalmente cerrados en fachadas que dan a vial público (5.637,24 m²t + 254,52 m²t + 67,20 m²t = 5.958,96 m²t).
- En el patio de manzana resultante entre las fachadas traseras de los tres prismas descritos, el lindero con Telefónica al Este y el nuevo vial de acceso al Oeste, se prevé 1 planta edificable sobre rasante, siendo su área capaz de 3.434,02 m²t.

Compendiando los datos anteriores se deduce que el PGOU en su ordenación actual (Planos J-14 y K-14) permite una superficie máxima sobre rasante (sin computar los bajo-cubiertas) para la Parcela 1, según sus áreas de movimiento, de

$10.562,99 \text{ m}^2\text{t} + 6.424,41 \text{ m}^2\text{t} + 5.958,96 \text{ m}^2\text{t} + 3.434,02 \text{ m}^2\text{t} = \mathbf{26.380,38 \text{ m}^2\text{t}}$.

PARCELA 2

En la PARCELA 2 **no se modifica** ninguno de los parámetros ni las determinaciones de ordenación detallada que fija para ella el PGOU.

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. ANTECEDENTES. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. INTERÉS PÚBLICO.

El Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) es un Organismo Autónomo dependiente del Ministerio de Defensa, con C.I.F. Q2801824J, y domicilio en C/ Isaac Peral nº 20, 28015 - Madrid.

El Ministerio de Defensa y el INVIED no consideran viable la demolición del edificio en el que se ubican las 40 viviendas militares de la PARCELA 1 para sustituirlo por otro más voluminoso ya que siendo organismos de la Administración Pública que en el cumplimiento de sus funciones al servicio del interés público, por la Ley 26/1999, de 9 de julio, de Medidas de Apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas armadas y el Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, debe proceder a la enajenación de las viviendas militares enajenables y terrenos anejos, entre las que se encuentran las 40 viviendas anteriormente mencionadas.

El INVIED, en cumplimiento de la mencionada ley, tiene que conservar éste edificio, ya que las viviendas militares enajenables tienen que ofertarse en primer término a los inquilinos que actualmente las ocupan y son titulares del derecho de uso de la vivienda con carácter vitalicio, constituyendo la vivienda habitual y permanente.

El edificio en el que se ubican las 40 viviendas militares se encuentra en buen estado, conservando todas sus características arquitectónicas originales, y es completamente adecuado a su carácter funcional por su buena organización interna y disposición estructural, destacando su idoneidad y compatibilidad con su mantenimiento.

Es un edificio bien integrado en la trama urbana y ajustado a la alineación establecida. El propio PGOU de León ya prevé la conservación de este edificio al quebrar la alineación en la Avenida Fernández Ladreda dando cabida al edificio sin dejarlo fuera de ordenación ni discorde con el planeamiento.

Además, el edificio tiene algunos elementos arquitectónicos singulares de cierto valor estilístico en la composición de su fachada que interesa su conservación, como es el diseño de las entradas a los portales y los huecos verticales de iluminación de las escaleras, tratándose este edificio de un ejemplo de arquitectura residencial militar que, en otros supuestos similares, ha sido incluso objeto de protección por el planeamiento al incluirse determinadas edificaciones existentes en el Catálogo de Bienes Protegibles del Plan Especial del Conjunto Urbano.

Así mismo, las viviendas situadas a la izquierda de la escalera del bloque correspondiente al número 69 de la Avda. Fernández Ladreda, en todas las plantas, tienen ventanas que abren al patio Este de la finca, por lo que si se mantiene este edificio necesita conservar dicho espacio para luz y ventilación.

Por otro lado, mediante éste Estudio de Detalle se propone una resolución volumétrica que mejora la actual planteada por el PGOU ya que el edificio de Telefónica colindante con la PARCELA 1 tiene 4 plantas de altura sobre rasante, pero sin embargo son equivalentes a 6 plantas de altura sobre rasante debido a la gran altura de cada una de sus plantas necesarias por su uso específico de Central automática. Si el nuevo edificio de viviendas que se construyese en la PARCELA 1, medianero con dicho edificio de Telefónica, tuviera las 4 plantas máximas sobre rasante que permite el PGOU en aplicación del art. 207 por el ancho de la calle Gil de Villasinta, se crearía una medianera con el edificio existente colindante, así que para evitar esta medianera a fachada e igualar cornisas con el edificio existente colindante, se aumenta, mediante la aprobación del presente Estudio de Detalle, el incremento máximo de altura hasta el 50% que permite el art. 18.1.e) de las NN.UU. del PGOU.

Mediante el Estudio de Detalle se propone una nueva reordenación volumétrica que es correcta, ya que se diseña dentro de los límites legales que permite el planeamiento como más adelante se detalla.

La resolución volumétrica que se propone es adecuada a las condiciones del entorno, considerando y respetando los espacios libres circundantes, situando el edificio de más altura en la calle paralela al Río Bernesga ya que en esa ubicación dispone de una gran amplitud de espacio libre en su frente, situándose las edificaciones enfrentadas más cercanas a una gran distancia, casi a 150 metros, ya que están separadas por el río y las zonas verdes que hay a ambos lados del mismo. También se ha tenido en cuenta al aumentar la altura del edificio con fachada a la calle Gil de Villasinta que la manzana situada al otro lado de la calle contiene espacios deportivos al aire libre.

La resolución volumétrica que se propone mejora la volumetría actual planteada por el PGOU ya que evita la creación de medianerías al igualar cornisa del nuevo edificio que se construya en la PARCELA 1 con fachada a la calle Gil de Villasinta con el edificio colindante preexistente de la PARCELA 2 con fachada a esta misma calle.

La reordenación volumétrica que se propone integra los nuevos edificios que se construyan en ejecución del planeamiento, con los dos edificios preexistentes en la manzana, resultando todo el conjunto de los edificios de la manzana (nuevos y preexistentes) en

conjunción armónica, que es la intención por la que el supuesto de Estudio de Detalle sobre manzana completa esté específicamente reglado en el PGOU.

Constatándose que el principal reto de la sostenibilidad urbana dentro de las siguientes décadas es la regeneración urbana con especial atención al tejido ya consolidado para un desarrollo urbano más inteligente y sostenible, se potencia la convivencia entre las edificaciones nuevas y las preexistentes, para conseguir la regeneración de la ciudad existente desde una perspectiva integrada, con una visión global del conjunto. El presente Estudio de Detalle se suma a este reto con la resolución volumétrica que se propone de tal manera que la edificación nueva que se construya se complementa armónicamente con la edificación existente desde una visión global del conjunto de la manzana completa.

2.2. OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN.

El presente Estudio de Detalle tiene como objeto la resolución volumétrica del conjunto de los edificios existentes a conservar en la PARCELA 1 y en la PARCELA 2, y la futura edificación que se permite construir en la PARCELA 1, en base a las consideraciones del punto anterior, sin que de ningún modo se produzca aumento de la edificabilidad en ninguna de las parcelas del ámbito: **la edificabilidad resultante de la resolución volumétrica propuesta es exactamente la misma que la determinada por el planeamiento vigente.**

Aunque el ámbito del Estudio de Detalle es la manzana completa, es decir, el conjunto de las dos parcelas del párrafo anterior, no se modifica ningún parámetro de la PARCELA 2 propiedad de la COMPAÑÍA TELEFONICA NACIONAL DE ESPAÑA SA., modificando por el contrario algunos parámetros de la otra parcela propiedad de Defensa, la PARCELA 1, siendo esta la razón por la que la formulación del presente Estudio de Detalle la promueve el INVIED como titular de dicha finca registral.

Se conserva el sólido edificable de 4 plantas (B+3) del edificio existente de viviendas militares formado por el conjunto de los cinco bloques adosados con fachada a la Avda. Fernández Ladreda, con fondo de 10,50 m, conservando así mismo el patio de luces y ventilación al Este libre de edificación concediéndole un carácter de espacio de acceso peatonal y comercial desde el vial público Avda. Fernández Ladreda al sólido de la planta baja del patio de manzana y al patio de luces trasero. También se conserva el patio de luces y ventilación alargado trasero del conjunto de los cinco bloques de viviendas que se comunicará peatonalmente con el patio Este.

Se modifica el parámetro de altura máxima permitida por la Ordenanza EN-2 en los otros dos sólidos edificables que se permite construir en la PARCELA 1, hasta alcanzar el máximo que se puede autorizar con la aprobación del presente Estudio de Detalle según el art. 18.1.e) de las NN.UU. del PGOU, para por un lado igualar cornisa con el edificio colindante de la PARCELA 2, y por otro lado poder acercarse al máximo aprovechamiento permitido por el PGOU para la PARCELA 1, para lo cual también se aumenta el fondo máximo a 16,70m (en el art. 205.1. de las NN.UU. del PGOU, para el suelo urbano consolidado no se fija un fondo máximo, sino que se grafía en los planos de ordenación pormenorizada para cada manzana/parcela en concreto).

Se dispone un sólido edificable de 6 plantas (B+5) sobre rasante con fachada a la calle Gil de Villasinta, con 16,70 m de fondo máximo, medianero con el edificio existente de la PARCELA 2. Su planta se estima en 1.600,71 m² y 10.007,21 m²t máximos en su volumen sólido capaz, incluidos los vuelos totalmente cerrados en fachadas que dan a vial público (9.604,26 m²t + 402,95 m²t = 10.007,21 m²t).

Altura inicial permitida por el PGOU vigente: PBaja + 3 = 4 plantas

Altura final autorizada por el art. 18.1.e): 50% de 4 = 2 plantas → 4 + 2 = 6 plantas

También se dispone un sólido edificable de 9 plantas sobre rasante con fachada a la calle paralela al Río Bernesga, con 16,70 m de fondo máximo. Su planta se estima en 957,49 m² y 9.128,13 m²t máximos en su volumen sólido capaz, incluidos los vuelos totalmente cerrados en fachadas que dan a vial público (8.617,41 m²t + 398,50 m²t + 112,22 m²t = 9.128,13 m²t).

Altura inicial permitida por el PGOU vigente: PBaja + 5 = 6 plantas

Altura final autorizada por el art. 18.1.e): 50% de 6 = 3 plantas → 6 + 3 = 9 plantas

El patio de manzana se mantiene con una planta de aprovechamiento sobre rasante, igual que determina el planeamiento actual. Su planta se estima en 3.083,87 m² y 3.083,87 m²t máximos en su volumen sólido capaz.

En resumen, la nueva reordenación de volúmenes se plantea de forma que no se aumenta la edificabilidad de la PARCELA 1, ni tampoco la de la manzana completa ámbito de aplicación del Estudio de Detalle, sino que se mantiene exactamente la misma edificabilidad actualmente permitida por el PGOU, tal y como se refleja en los cuadros siguientes:

APROVECHAMIENTO DEL SÓLIDO CAPAZ AUTORIZADO POR EL PGOU ACTUAL EN LA PARCELA 1				
No se computan sótanos ni bajo-cubiertas. Sí se computan los vuelos totalmente cerrados.				
DENOMINACIÓN	PLANTA DEL SÓLIDO CAPAZ	Nº PLANTAS	FONDO MÁX. ml	m2 construibles teóricos
Avda. Fernández Ladreda				
Sólido sin vuelos:	1.678,710 m ² s	6	16,00	10.072,26 m ² t
Vuelos totalmente cerrados*:	84,706 m ² s	5	1,20	423,53 m ² t
	13,440 m ² s	5	1,20	67,20 m ² t
C/ Gil de Villasinta				
Sólido sin vuelos:	1.545,220 m ² s	4	16,00	6.180,88 m ² t
Vuelos totalmente cerrados*:	81,178 m ² s	3	1,20	243,53 m ² t
C/ paralela al Río Bernesga				
Sólido sin vuelos:	939,540 m ² s	6	16,00	5.637,24 m ² t
Vuelos totalmente cerrados*:	50,904 m ² s	5	1,20	254,52 m ² t
	13,440 m ² s	5	1,20	67,20 m ² t
Patio de manzana	3.434,020 m ² s	1		3.434,02 m ² t
TOTAL CONJUNTO EN LA PARCELA 1				26.380,38 m²t

*Cálculo de los vuelos totalmente cerrados teniendo en cuenta que la longitud máxima permitida de vuelos cerrados es del 70% de la longitud de la fachada y el vuelo máximo permitido es de 1/10 del ancho del vial con un límite de 1,20 m:

En el sólido capaz con fachada a la Avda. Fernández Ladreda:

En la fachada a la Avda. Fernández Ladreda:

100,84m x 1,20m x 0,70m = 84,706 m²s y 84,706 m²s x 5 plantas = 423,53 m²t

En la fachada a la calle paralela al Río Bernesga:

16,00m x 1,20m x 0,70m = 13,440 m²s y 13,440 m²s x 5 plantas = 67,20 m²t

En el sólido capaz con fachada a la calle Gil de Villasinta:

96,64m x 1,20m x 0,70m = 81,178 m²s y 81,178 m²s x 3 plantas = 243,53 m²t

En el sólido capaz con fachada a la calle paralela al Río Bernesga:

En la fachada a la calle paralela al Río Bernesga:

$(44,49\text{m} + 16,11\text{m}) \times 1,20\text{m} \times 0,70\text{m} = 50,904 \text{ m}^2\text{s}$ y $50,904 \text{ m}^2\text{s} \times 5 \text{ plantas} = 254,52 \text{ m}^2\text{t}$

En la fachada a la calle Gil de Villasinta:

$16,00\text{m} \times 1,20\text{m} \times 0,70\text{m} = 13,440 \text{ m}^2\text{s}$ y $13,440 \text{ m}^2\text{s} \times 5 \text{ plantas} = 67,20 \text{ m}^2\text{t}$

APROVECHAMIENTO DEL SÓLIDO CAPAZ RESULTANTE DEL ESTUDIO DETALLE EN LA PARCELA 1				
No se computan sótanos ni bajo-cubiertas. Sí se computan los vuelos totalmente cerrados.				
DENOMINACIÓN	PLANTA DEL SÓLIDO CAPAZ	Nº PLANTAS	FONDO MÁX. ml	m ² construibles teóricos
Avda. Fernández Ladreda				
Edificio existente viv. Militares	975,170 m ² s	4	10,50	3.900,68 m ² t
Vuelos totalmente cerrados*:	78,011 m ² s	3	1,20	234,03 m ² t
	8,820 m ² s	3	1,20	26,46 m ² t
C/ Gil de Villasinta				
Sólido sin vuelos:	1.600,710 m ² s	6	16,70	9.604,26 m ² t
Vuelos totalmente cerrados*:	80,590 m ² s	5	1,20	402,95 m ² t
C/ paralela al Río Bernesga				
Sólido sin vuelos:	957,490 m ² s	9	16,70	8.617,41 m ² t
Vuelos totalmente cerrados*:	49,812 m ² s	8	1,20	398,50 m ² t
	14,028 m ² s	8	1,20	112,22 m ² t
Patio de manzana	3.083,870 m ² s	1		3.083,87 m ² t
TOTAL CONJUNTO EN LA PARCELA 1				26.380,38 m²t

*Cálculo de los vuelos totalmente cerrados teniendo en cuenta que la longitud máxima permitida de vuelos cerrados es del 70% de la longitud de la fachada y el vuelo máximo permitido es de 1/10 del ancho del vial con un límite de 1,20 m:

En el sólido capaz con fachada a la Avda. Fernández Ladreda:

En la fachada a la Avda. Fernández Ladreda:

$92,87\text{m} \times 1,20\text{m} \times 0,70\text{m} = 78,011 \text{ m}^2\text{s}$ y $78,011 \text{ m}^2\text{s} \times 3 \text{ plantas} = 234,03 \text{ m}^2\text{t}$

En la fachada a la calle paralela al Río Bernesga:

$10,50\text{m} \times 1,20\text{m} \times 0,70\text{m} = 8,820 \text{ m}^2\text{s}$ y $8,820 \text{ m}^2\text{s} \times 3 \text{ plantas} = 26,46 \text{ m}^2\text{t}$

En el sólido capaz con fachada a la calle Gil de Villasinta:

$95,94\text{m} \times 1,20\text{m} \times 0,70\text{m} = 80,590 \text{ m}^2\text{s}$ y $80,590 \text{ m}^2\text{s} \times 5 \text{ plantas} = 402,95 \text{ m}^2\text{t}$

En el sólido capaz con fachada a la calle paralela al Río Bernesga:

En la fachada a la calle paralela al Río Bernesga:

$(43,19\text{m} + 16,11\text{m}) \times 1,20\text{m} \times 0,70\text{m} = 49,812 \text{ m}^2\text{s}$ y $49,812 \text{ m}^2\text{s} \times 8 \text{ plantas} = 398,50 \text{ m}^2\text{t}$

En la fachada a la calle Gil de Villasinta:

$16,70\text{m} \times 1,20\text{m} \times 0,70\text{m} = 14,028 \text{ m}^2\text{s}$ y $14,028 \text{ m}^2\text{s} \times 8 \text{ plantas} = 112,22 \text{ m}^2\text{t}$

Los volúmenes resultantes de la ordenación cumplen con las exigencias de compatibilidad de usos derivadas del art. 241 de las NN.UU. del PGOU, de acuerdo con el detalle siguiente:

El aprovechamiento teórico máximo de la PARCELA 1 con las determinaciones propuestas por el presente Estudio de Detalle, según los cuadros anteriores, es de 26.380,38 m²t, y los usos teóricos admisibles los siguientes:

USO PREDOMINANTE VIVIENDA:

- En el sólido de 4 plantas (B+3) del edificio existente de viviendas militares formado por el conjunto de los cinco bloques adosados con fachada a la Avda. Fernández Ladreda, todas las plantas sobre rasante, incluida la planta baja, son viviendas, por tanto, los 4.161,17 m²t se dedican a este uso.
- En el sólido edificable de 6 plantas (B+5) con fachada a la C/ Gil de Villasinta, se dedican a éste uso todas las plantas sobre rasante excepto la planta baja:
10.007,21 – 1.600,71 = 8.406,50 m²t.
- En el sólido edificable de 9 plantas (B+8) con fachada a la calle paralela al Río Bernesga, todas las plantas sobre rasante excepto la planta baja:
9.128,13 – 957,49 = 8.170,64 m²t.

TOTAL USO VIVIENDA: 4.161,17 + 8.406,50 + 8.170,64 = 20.738,31 m²t, que supone el 78,61% del total del aprovechamiento de la PARCELA 1.

USO COMPATIBLE COMERCIAL:

- En el sólido edificable de 6 plantas (B+5) con fachada a la C/ Gil de Villasinta, se dedica a éste uso toda la planta baja: 1.600,71 m²t.
- En el sólido edificable de 9 plantas (B+8) con fachada a la calle paralela al Río Bernesga, se dedica a éste uso toda la planta baja: 957,49 m²t.
- En el patio de manzana resultante entre las fachadas traseras de los tres sólidos edificables de la Finca Registral Sec.1ºB nº 36270, se dedica a éste uso toda la planta baja: 3.083,87 m²t.

TOTAL USO COMERCIAL: 1.600,71 + 957,49 + 3.083,87 = 5.642,07 m²t, que supone el 21,39% del total del aprovechamiento de la PARCELA 1.

El art. 132 del RUCyL, en el apartado 2. establece que los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar las determinaciones de ordenación general vigentes, y también que deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

El presente Estudio de Detalle no suprime, ni modifica ni altera ninguna de las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOU, aunque sí modifica algunas de las determinaciones de ordenación detallada que se relacionan y justifican a continuación.

Las modificaciones que se proponen en el presente Estudio de Detalle para la ordenación detallada son las siguientes:

- Reordenación de los volúmenes sólidos capaces en la PARCELA 1.
- Modificación del número máximo permisible de alturas en la PARCELA 1 (aumentan un 50%, permitido por el PGOU) **sin aumento de la edificabilidad máxima en su conjunto.**
- Modificación de los fondos edificables en la PARCELA 1 (aumentan 0,70 m) **sin aumento de la edificabilidad máxima en su conjunto.**

El art. 131 del RUCyL, en el apartado a. establece que en suelo urbano consolidado el Estudio de Detalle es el instrumento adecuado para modificar las determinaciones de ordenación detallada.

Así mismo, las Normas Urbanísticas (NN.UU.) del PGOU establece en su art. 17.1 que podrán formularse Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado con el objeto de modificar la ordenación detallada establecida por el Plan General, que tendrán que justificarse en cumplimiento del art. 17.5 de las mismas.

Mediante este Estudio de Detalle el volumen edificable global del ámbito del ED no se aumenta por lo que en este caso no se tiene que prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, como establece el art. 132 del RUCyL, en el apartado 4.

El Estudio de Detalle se redacta en aplicación de las NN.UU. del PGOU, y más en concreto en su art. 17 (*Estudios de Detalle. Objeto, determinaciones y contenido*) y en su art. 18 (*Especialidades de los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado*).

En el art. 18.1 se determina que cuando el objeto del Estudio de Detalle sea la modificación de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, deberá respetar las siguientes condiciones:

El art. 18.1.a) establece que el Estudio de Detalle se referirá, en general, a una manzana completa en caso de ordenación según alineación a vial, como es el caso del presente ED.

El art. 18.1.c) establece que los espacios libres resultantes en la reordenación de volúmenes edificables, la distancia mínima entre los paramentos opuestos deberá ser 2/3 la altura del más alto, y la separación mínima entre bloques, medida en cualquier dirección, será al menos de ocho metros.

En la reordenación volumétrica propuesta en el presente Estudio de Detalle, la distancia entre sólidos edificables resulta de 21,85 m y 23,97 m con respecto al actual edificio conjunto de los cinco bloques de viviendas del INVIED.

La altura máxima de la futura edificación de la PARCELA 1 con fachada a la calle paralela al río Bernesga, con los parámetros propuestos en el ED, es de 32,50 m correspondiente a las 9 plantas (450cm + 8x350cm), aunque como la calle tiene una ligera pendiente, la esquina del sólido capaz que queda más cercano al edificio de viviendas militares a conservar, puede llegar a tener una altura máxima de 32,78m:

$2/3$ de 32,78 m = 21,85 m que es la distancia mínima admisible que debe separar los dos bloques, resultando que las dos distancias previstas según el párrafo anterior son, respectivamente, igual o mayor a la mínima admisible, por tanto se cumple en ambos casos la normativa.

El art. 18.1.d) establece que el Estudio de Detalle no podrá originar aumento de edificabilidad, lo cual se cumple en el presente ED ya que en la PARCELA 2 no se modifica ningún parámetro y por tanto no se modifica en absoluto la edificabilidad, y en la PARCELA 1, con los parámetros modificados se consigue una edificabilidad máxima de 26.380,38 m² que es idéntica a la edificabilidad que le corresponde con los parámetros sin modificar.

El mismo art. 18.1.d) establece que el Estudio de Detalle no podrá alterar las alturas máximas que resulten por aplicación de lo señalado en el art. 18.1.e) en el que se determina que el número de plantas resultante de la ordenación de volúmenes no podrá ser superior en un 50% al que corresponda según la alineación a vial (en este caso), computándose las fracciones por exceso, y con una altura máxima de 10 plantas.

La calle Gil de Villasinta tiene una latitud a efectos de cómputo de alturas de 12,00 m, por lo que la altura inicial permitida por el PGOU para la ordenanza EN-2 según el art. 207.A. es de PB + 3 = 4 plantas.

La altura final autorizada por el art. 18.1.e) es la siguiente:

50% de 4 = 2 plantas → 4 + 2 = 6 plantas, es decir, PB + 5 plantas.

En el presente ED se fija para la edificación con fachada a esta calle una altura de 6 plantas.

La calle paralela al río Bernesga tiene una latitud a efectos de cómputo de alturas > 20,00 m, por lo que la altura inicial permitida por el PGOU para la ordenanza EN-2 según el art. 207.A. es de PB + 5 = 6 plantas.

La altura final autorizada por el art. 18.1.e) es la siguiente:

50% de 6 = 3 plantas → 6 + 3 = 9 plantas, es decir, PB + 8 plantas.

En el presente ED se fija para la edificación con fachada a esta calle una altura de 9 plantas.

Así mismo se modifican los fondos máximos permitidos para las edificaciones de la PARCELA 1: se fija en 10,50 m el fondo máximo del edificio existente de viviendas con fachada a la Avenida Fernández Ladreda, y se fija en 16,70 m el fondo máximo edificable para los sólidos capaces de las futuras edificaciones con fachadas a la Calle Gil de Villasinta y Calle paralela al Río Bernesga, de tal manera que la edificabilidad total de la PARCELA 1 con éste parámetro junto con el de las alturas máximas permitidas con el ED, es exactamente igual a la permitida actualmente por el PGOU con los parámetros sin modificar.

En lo relativo a la ocultación de medianerías vistas, procede indicar que no se crea ninguna, y se procura reducir la actual. El sólido que se plantea con 6 plantas en la PARCELA 1 con fachada a la Calle Gil de Villasinta, consigue igualar cornisa con el colindante edificio existente de Telefónica, del que es medianero, ya que aunque este edificio tiene 4 plantas, éstas son de una altura libre considerable por motivos funcionales ya que se trata de un edificio cuyo uso es Central Automática, lo que hace que tenga una altura total, incluido el último forjado y el peto de la cubierta, de 22,45 m, equivalentes a las 6 plantas del uso residencial del sólido permitido mediante el ED (4,50m + 5x3,50m = 22m de altura máxima permitida hasta la cara inferior del último forjado).

Mediante la aprobación del presente Estudio de Detalle, para igualar cornisas, se fija una altura de 22,45 m para el nuevo edificio que se construya en la PARCELA 1 con fachada a la calle Gil de Villasinta en la esquina que forma medianería con el edificio existente de Telefónica en la PARCELA 2.

2.3. PROTECCIÓN CIVIL.

De acuerdo con reciente modificación del art. 12 de la Ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León, los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

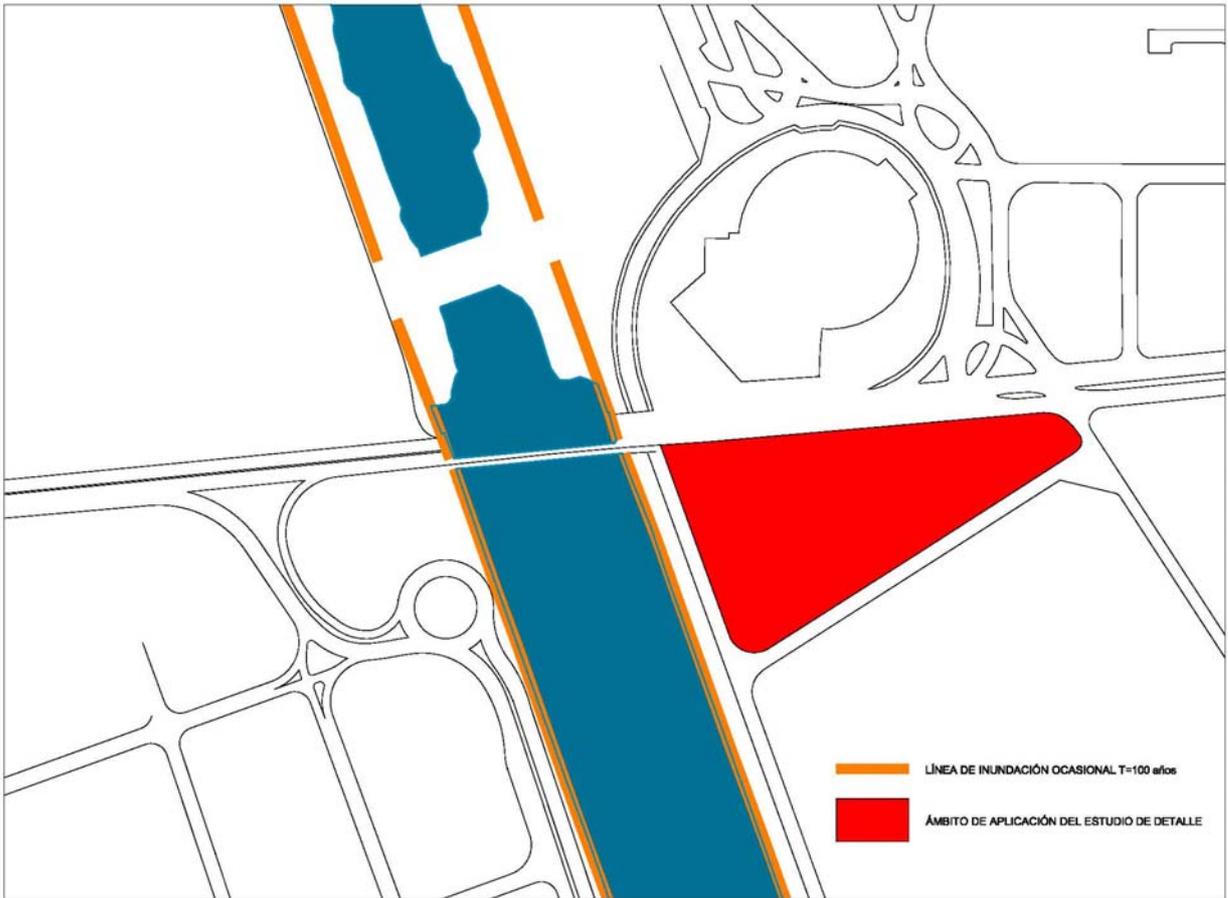
Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, como puede ser el caso que nos ocupa, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento.

En el presente Estudio de Detalle, entendemos que nos hallamos en este último supuesto, no constando al técnico redactor del presente documento la existencia de riesgos naturales o tecnológicos en el ámbito de aplicación del mismo, delimitados por las distintas administraciones competentes.

La vigente revisión del PGOU de León, incorpora dentro de sus documentos de análisis del territorio y diagnóstico una evaluación de riesgos naturales existentes en el municipio (páginas II-25 al II-28 del Tomo I/III de la Parte I, Memoria Informativa, en el epígrafe 12, Procesos y Riesgos, del capítulo 2, Medio Físico y Natural, de forma especial y concreta en materia de riesgos geológicos internos y externos, hidro-geo-climáticos y riesgos de avenidas, lo cual hubo de tenerse en cuenta a la hora de clasificar el suelo y establecer el uso y aprovechamiento del mismo. En el ámbito de actuación del Estudio de Detalle en concreto, no se delimitó ninguno de los riesgos señalados, y se significa que mediante el presente ED no se modifican ni alteran las alineaciones ni los usos establecidos por el Plan General.

Por otra parte, se ha procedido a recabar información acerca de la posible afección en el ámbito objeto del presente documento de áreas delimitadas por las administraciones competentes que se encuentren sometidas a riesgos tecnológicos (como pueden ser los de tipo nuclear, transporte de mercancías peligrosas por carretera o por ferrocarril, almacenamiento de mercancías peligrosas, establecimientos SEVESO u otro tipo de establecimientos), no constatándose la existencia de ninguna de ellas. Asimismo, se ha recabado información acerca de la posible afección en el ámbito objeto de planeamiento de áreas delimitadas por las administraciones competentes que se encuentren sometidas a riesgos naturales (como pueden ser inundaciones, incendios forestales, sismos, movimientos de tierras o condiciones climatológicas), no constatándose la existencia de ninguna de ellas. Aunque el ámbito del ED se encuentra próximo al cauce del río Bernesga, en éste tramo el río se encuentra completamente encauzado y el ámbito no está afectado por las líneas de inundación.

La Confederación Hidrográfica del Duero, en su documento de Evaluación Preliminar de Riesgo de Inundación incluye parte del municipio de León en un área de riesgo medio de inundación. En cualquier caso se trata de un documento en el que se realiza una evaluación preliminar, a gran escala sobre el territorio (1/100.000) y sin gran concreción, pudiéndose comprobar en la documentación gráfica del proyecto LINDE generada por el mismo organismo, donde se delimitan el dominio público hidráulico y los riesgos de avenida - Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino-, que las líneas de inundación frecuente, ocasional (T=100 años) y excepcional (T=500 años) del cauce del río Bernesga no afectan al área donde se incluyen las parcelas objeto del ED.



2.4. CONCLUSIÓN.

Se concluye la Memoria Vinculante, comprensiva de los contenidos propios del Estudio de Detalle como instrumento adecuado para modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo establecido en la correspondiente normativa reguladora, sometiéndose, junto con el resto de los documentos integrantes del mismo, a su tramitación por el Excmo. Ayuntamiento de León, para su aprobación, si procediese, por lo que se firma en Madrid, a 23 de agosto de 2013.

INVIED
SUBDIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA Y DE ENAJENACIÓN
LA ARQUITECTA

Fdo.: Alicia Ortega Mallén

3 - ANEXOS INFORMATIVOS A LA MEMORIA

3.1 - ANEXO 1

Información Registral de las fincas que conforman el ámbito del Estudio de Detalle

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN N° 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: VEINTIDOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B N°: 36270

IDUFIR: 24018001060183

URBANA: Parcela de forma trapezoidal sita en esta ciudad de León, en la Avenida de Fernández Ladreda números 69, 71, 73, 75 y 77 y calle Gil de Villasinta número 2, con una superficie, resultado de la suma de las dos que la forman por agrupación y luego se dirá de ocho mil quinientos treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, si bien según el documento que motivó la inscripción 1ª de agrupación, su superficie es de OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, con los siguientes linderos: Norte: linda con la Avenida Fernández Ladreda en línea de tres tramos rectos que de Oeste a Este son de 8'05, 92'87 y 7'97 metros lineales; Este, linda con la Avenida de Fernández Ladreda y con la finca registral número 5.345 propiedad de Telefónica de España S.A., en línea recta de seis tramos que de Norte a Sur son de 4'91 metros lineales -con la Avenida Fernández Ladreda- y de 7'09, 3'64, 13'34, 6'71 y 10'72 metros lineales -con la finca registral número 5.345-; Sur, linda con la calle Gil de Villasinta en línea recta de dos tramos que de Este a Oeste son de 115'83 y 14'07 metros lineales; y Oeste, con terrenos del Ayuntamiento calificados como zona verde que la separa de la calle paralela al Río Bernesga, en línea recta de siete tramos que de Sur a Norte son de 15'45, 4'66, 42'33, 4'48, 13'32, 9'79 y 11'60 metros lineales. Sobre esta finca se encuentra actualmente construido un edificio compuesto por cinco bloques adosados de cuatro plantas sobre rasante y una planta semisótano, con ocho viviendas cada uno de ellos, lo que hace un total de cuarenta viviendas, con una superficie total edificada de tres mil novecientos metros cuadrados y otras dos construcciones de una sola planta utilizadas como cocheras, una de ellas de trescientos cuarenta y cinco metros y nueve decímetros cuadrados y la otra de ochocientos setenta y seis metros y setenta decímetros cuadrados. Cada uno de dichos grupos o bloques de viviendas tiene ocho viviendas. la descripción de dichos bloques destinados a viviendas es la siguiente: Fernández Ladreda 69.- Este edificio consta de las siguientes plantas: planta de sótano, planta baja, planta primera, planta segunda y planta tercera, constando cada planta de las siguientes dependencias: planta de sótano: esta planta está toda ella distribuida en carboneras para todas las viviendas. Plantas baja, primera, segunda y tercera: estas plantas están destinadas a viviendas, constando cada una de ellas de dos viviendas iguales, distribuidas en las siguientes dependencias: un vestíbulo de entrada, tres dormitorios, un comedor-sala de estar, una cocina con despensa y un cuarto de baño. Fernández Ladreda 71.- Este edificio consta de las siguientes plantas: planta de sótano, planta baja, planta primera, planta segunda y planta tercera, constando cada una de las plantas de las siguientes dependencias: planta de sótano: esta planta está distribuida en carboneras para toda la vivienda. Plantas baja, primera, segunda y tercera: estas plantas están destinadas a viviendas constando cada una de ellas de dos viviendas iguales, distribuidas en las siguientes dependencias: un vestíbulo de entrada, tres dormitorios,



Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

un comedor-estar, una cocina con despensa y un cuarto de baño. Fernández Ladreda 73.- Este edificio consta de las siguientes plantas: planta de sótano, planta baja, planta primera, planta segunda y planta tercera, constando cada planta de las dependencias siguientes: planta de sótano: esta planta está distribuida en carboneras para servicio de las viviendas y demás dependencias comunes. Plantas baja, primera, segunda y tercera: estas plantas están destinadas a viviendas, constando cada una de dos viviendas iguales completamente y distribuidas en las dependencias siguientes: un vestíbulo de entrada, tres dormitorios, una sala de estar, un comedor, una cocina con despensa, un ropero y un cuarto de aseo. Fernández Ladreda 75.- Este edificio consta de las siguientes plantas: planta de sótano, planta baja, planta primera, planta segunda y planta tercera, constando cada planta de las siguientes dependencias: planta de sótano: esta planta está toda ella distribuida en carboneras para todas las viviendas. Plantas baja, primera, segunda y tercera: estas plantas están distribuidas en viviendas, constando cada una de ellas de dos viviendas iguales distribuidas en las siguientes dependencias: un vestíbulo de entrada, tres dormitorios, un comedor sala de estar, una cocina con despensa y un cuarto de baño. Fernández Ladreda 77.- Este edificio consta de las siguientes plantas: planta de sótano, planta baja, planta primera, planta segunda y planta tercera, constando cada planta de las siguientes dependencias: planta de sótano: esta planta está distribuida en carboneras para todas las viviendas. Plantas baja, primera, segunda y tercera: estas plantas están distribuidas en viviendas constando cada una de ellas de dos viviendas iguales, distribuidas en las siguientes dependencias: un vestíbulo de entrada, tres dormitorios, un comedor sala de estar, una cocina con despensa y un cuarto de baño.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA.	Q2801824J	3526	774	26	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupación. Según Certificación Administrativa de fecha 14/03/13 seguido ante INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA. Inscrito el día 22/04/2013.

C A R G A S

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS y/o SUCESIONES Y DONACIONES, como consecuencia de la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas por razón de los actos inscritos o anotados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



**Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3

CALLE CARMEN, 7 Planta: 1

24001 LEÓN

Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CATORCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE



3A1DAE2E28E34C4C2384076AA1F90894EC

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 5345

IDUFIR: 24014000441497

URBANA: EDIFICIO situado en la Avenida Fernández Ladreda número sesenta y siete de León, que consta de siete plantas, con una superficie total de solar en planta 519,40 m2 y una superficie total construida de 3.635,80 m2, midiendo 519,40 m2 cada una de las siete plantas construidas. Tiene tres fachadas, cuyas longitudes son: 26'20 metros la orientada al Norte, es decir, la principal de Avenida Fernández Ladreda; al Sur, en 23'50 metros, la Calle de Gil de Villasinta; y al Este, en línea de 15'20 metros, la del Paseo del Parque. Otro Edificio situado en la Avenida de Fernández Ladreda número sesenta y siete de León, destinado a Central Automática, que consta de cuatro plantas, con una superficie total de solar en planta de 880,60 m2 y una superficie total construida de 3.522,40 m2, midiendo 880,60 m2 cada una de las cuatro plantas construidas. Tiene dos fachadas, la principal a la Avenida Fernández Ladreda, orientada al Norte, en línea de 30'60 metros y la de la Calle Gil de Villasinta, orientada al Sur, en línea de 26'50 metros. Ambos edificios tienen entrada independiente, e interiormente están comunicados de la siguiente forma: 1ª) A nivel de planta primera de ambos edificios. b) Y a nivel de planta cuarta del primer edificio destinado a oficinas, y planta tercera del segundo edificio destinado a Central Automática. Dichas edificaciones se encuentran construidas sobre un solar de 1.600 m2, en el que existen unas edificaciones que han sido demolidas y el que, por cesión gratuita para vias de 17 m2 a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de León, quedó reducido a 1.483 m2; y sus linderos actualizados son: al Norte, Avenida Fernández Ladreda, por donde tiene su fachada principal y está señalada con el número sesenta y siete; al Sur, Calle Gil de Villasinta; al Este, Paseo del Parque; y al Oeste, con medianería de finca del Ayuntamiento.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

COMPañIA TELEFONICA NACIONAL DE ESPAÑA SA,		A28015865			
--	--	-----------	--	--	--

El pleno dominio de esta finca por título de compraventa. Por Traslado De La Finca De León Nº: 6587. Sección: General de León. Inscripción: 1ª. Tomo: 796. Libro: 108. Folio: 112.

COMPañIA TELEFONICA NACIONAL DE ESPAÑA SA,	A28015865	2457	103	105	1
--	-----------	------	-----	-----	---

La declaración de obra nueva sobre esta finca.

CARGAS

NO hay cargas registradas.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LEÓN S.6 NÚM: 5345
Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

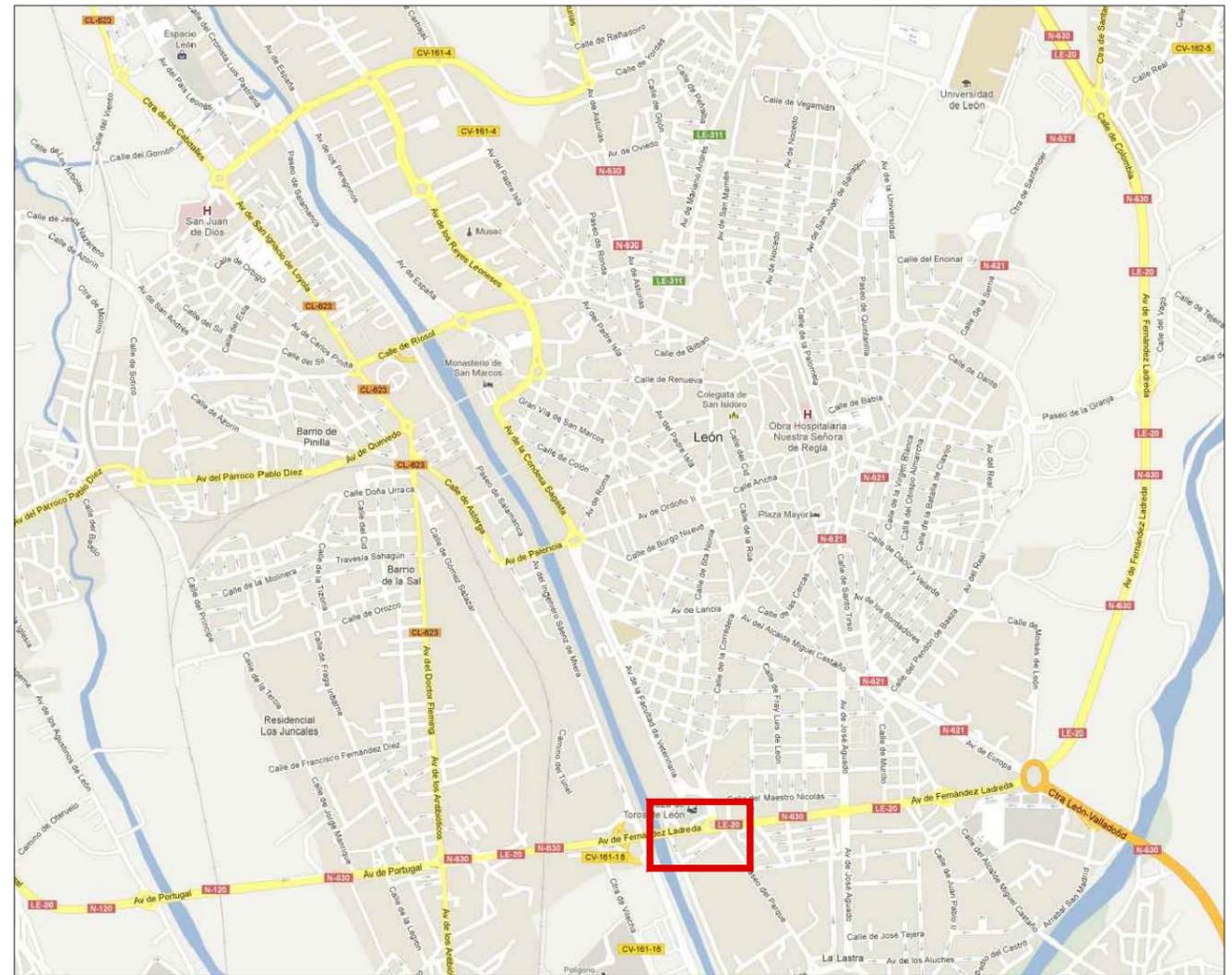


3A10AEB20E131C42734676AA75039EEC

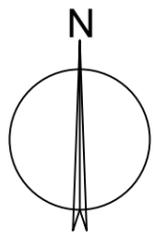
Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



4 - PLANOS



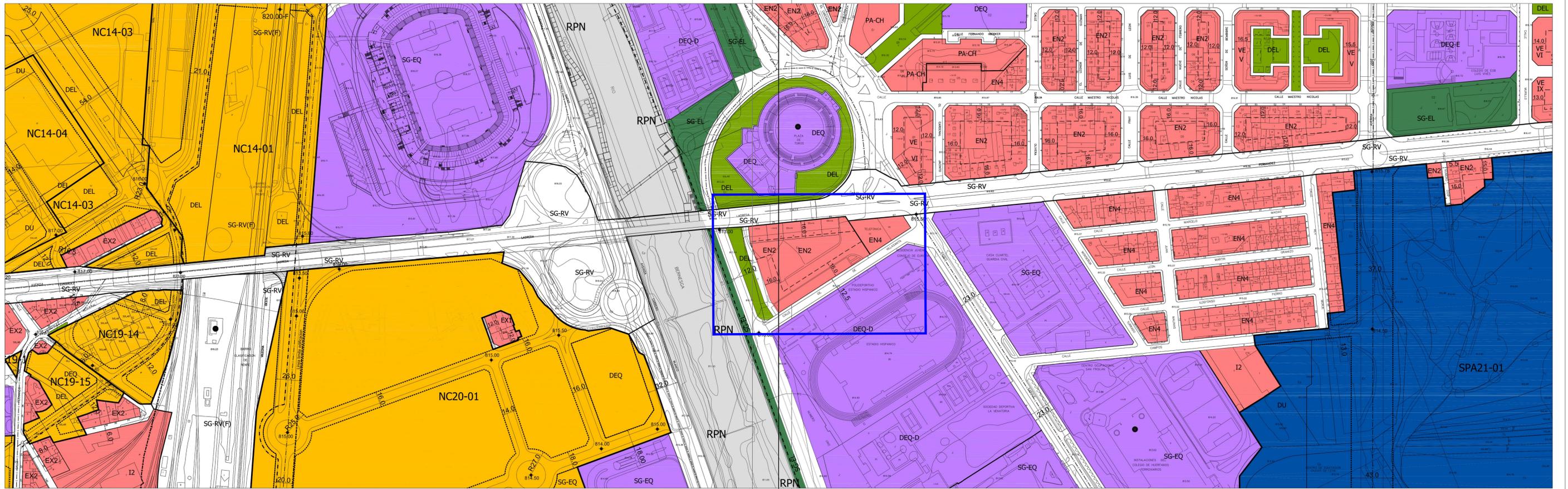
- MANZANA COMPLETA ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- PARCELAS OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE QUE CONFORMAN LA MANZANA COMPLETA



MINISTERIO DE DEFENSA	INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA	
------------------------------	--	--

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: Avda. Fernández Ladreda 67, 69, 71, 73, 75 y 79 y C/ Gil de Villasinta nº 2, León			
PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	SUBDIRECCIÓN GRAL TÉCNICA Y ENAJENACIÓN	ESCALA: S/D	FECHA: MAYO 2013
Arquitecta: Alicia Ortega Mallén		Nº EXPTE.: I-1	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		DOTACIONES URBANÍSTICAS		ORDENANZAS		LÍNEAS		PATRIMONIO CULTURAL	
■ SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	■ SUELO RÚSTICO (SR)	■ SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	■ SUELO RÚSTICO (SR)	— Límite del Termino Municipal	— Límite de Adscripciones Añadidas	— Límite de Adscripciones Añadidas	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago
■ Dotaciones de Equipamientos (SU-E)	■ R10 Planos de Entorno Urbano	■ Dotaciones de Equipamientos (SU-E)	■ R10 Planos de Entorno Urbano	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			
■ Dotaciones de Espacios Libres (SU-L)	■ R11 Planos de Protección Especial	■ Dotaciones de Espacios Libres (SU-L)	■ R11 Planos de Protección Especial	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			
■ Sistema General de Espacios Libres (SU-S)	■ R12 Planos de Protección Agrícola	■ Sistema General de Espacios Libres (SU-S)	■ R12 Planos de Protección Agrícola	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			
■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-N)	■ R13 Planos de Protección Agrícola	■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-N)	■ R13 Planos de Protección Agrícola	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			
■ SUELO URBANIZABLE (SU-U)	■ R14 Planos de Protección Agrícola	■ SUELO URBANIZABLE (SU-U)	■ R14 Planos de Protección Agrícola	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN
 LEÓN 2011
 ESCALA 1 : 2.000
 PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA N.º-14

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		DOTACIONES URBANÍSTICAS		ORDENANZAS		LÍNEAS		PATRIMONIO CULTURAL	
■ SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	■ SUELO RÚSTICO (SR)	■ SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	■ SUELO RÚSTICO (SR)	— Límite del Termino Municipal	— Límite de Adscripciones Añadidas	— Límite de Adscripciones Añadidas	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago
■ Dotaciones de Equipamientos (SU-E)	■ R10 Planos de Entorno Urbano	■ Dotaciones de Equipamientos (SU-E)	■ R10 Planos de Entorno Urbano	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			
■ Dotaciones de Espacios Libres (SU-L)	■ R11 Planos de Protección Especial	■ Dotaciones de Espacios Libres (SU-L)	■ R11 Planos de Protección Especial	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			
■ Sistema General de Espacios Libres (SU-S)	■ R12 Planos de Protección Agrícola	■ Sistema General de Espacios Libres (SU-S)	■ R12 Planos de Protección Agrícola	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			
■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-N)	■ R13 Planos de Protección Agrícola	■ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-N)	■ R13 Planos de Protección Agrícola	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			
■ SUELO URBANIZABLE (SU-U)	■ R14 Planos de Protección Agrícola	■ SUELO URBANIZABLE (SU-U)	■ R14 Planos de Protección Agrícola	— Límite de Adscripciones Añadidas	●●●●● Centros de Santiago	●●●●● Centros de Santiago			



MINISTERIO DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA



ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN:
 Avda. Fernández Ladreda 67, 69, 71, 73, 75 y 79 y C/ Gil de Villascinta nº 2, León

PLANO:
 P.G.O.U. de LEÓN
 HOJAS Nº: J-14 y K-14

SUBDIRECCIÓN GRAL TÉCNICA Y ENAJENACIÓN
 ESCALA: 1/2.000
 Nº EXPTE: I-2

FECHA:
 MAYO 2013

Arquitecta: Alicia Ortega Mallén

HOJA J-14 ← → HOJA K-14

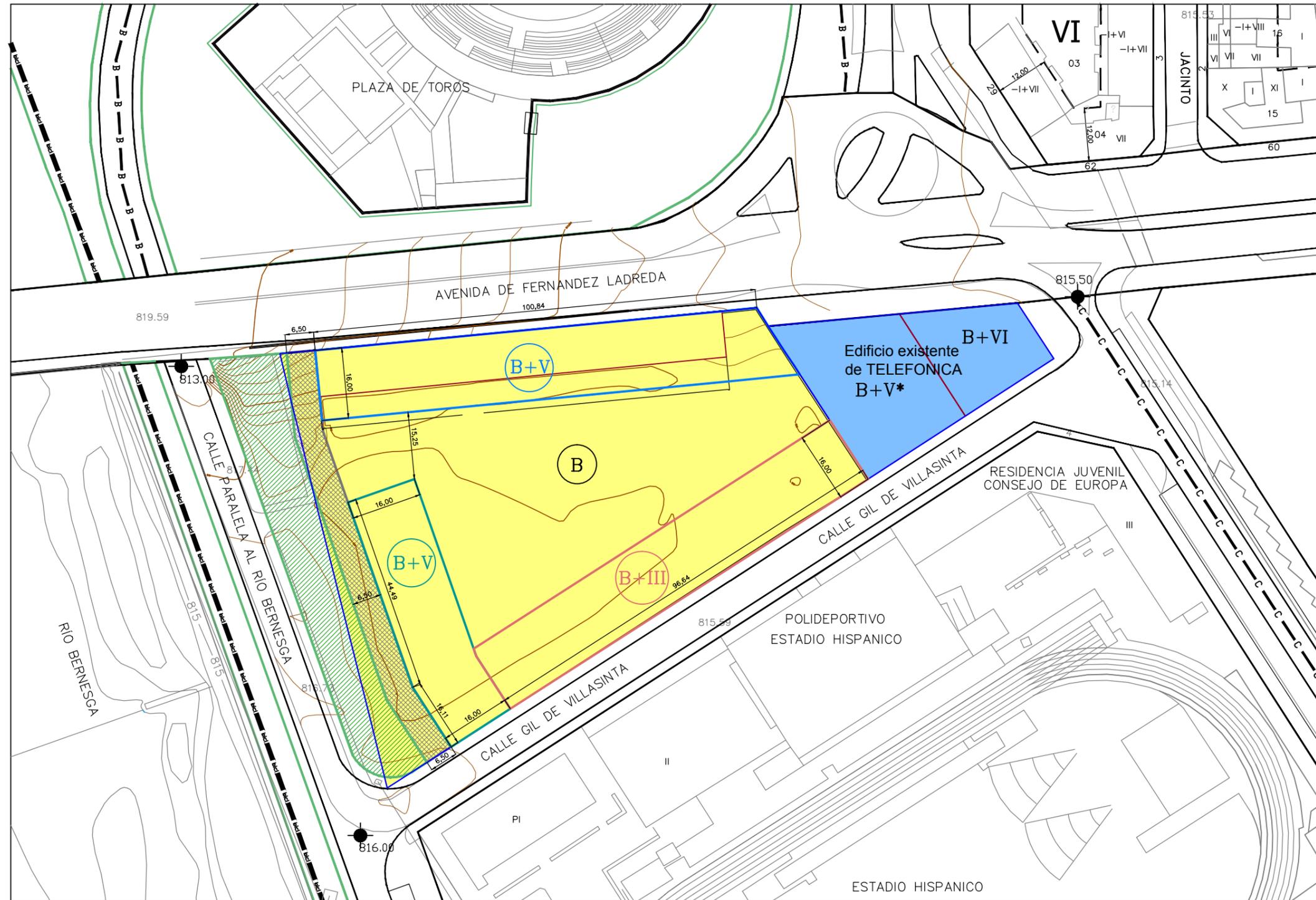


PARCELA 1
 FINCA REGISTRAL SEC. 1ºB Nº: 36270
 INVIED - MINISTERIO DE DEFENSA
 Superficie Registral = 8.488,47 m²
 Superficie Real s/L. Topográfico = 8.488,47 m²

PARCELA 2
 FINCA REGISTRAL SEC. 1ºB Nº: 5345
 COMPAÑÍA TELEFÓNICA NACIONAL DE ESPAÑA SA
 Superficie Registral = 1.483,00 m²
 Superficie Real s/L. Topográfico = 1.422,89 m²

ALTIMETRÍA	LEYENDA	REFERENCIA CARTOGRÁFICA
<ul style="list-style-type: none"> — Curva de nivel maestra 2,5 m — Curva de nivel normal 0,5 m ⊙15,34 Punto acotado ⊙17,67 Punto acotado 	<ul style="list-style-type: none"> — Muro de propiedad militar — Bordillos de aglomerado y alineaciones — Edificaciones — Forjados visibles — Muros y pretilas de hormigón — Río Bernesga 	Proyección UTM (Huso 30) Elipsoide: ETRS-89 Datum: ETRS-89 Alturas: egm-96

<p>MINISTERIO DE DEFENSA</p>	<p>INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA</p>	
ESTUDIO DE DETALLE		
SITUACIÓN: Avda. Fernández Ladreda 67, 69, 71, 73, 75 y 79 y C/ Gil de Villasinta nº 2, León		
PLANO: PLANO TOPOGRÁFICO	SUBDIRECCIÓN GRAL TÉCNICA Y ENAJENACIÓN	ESCALA: 1/1.000 FECHA: MAYO 2013 Nº EXPTE.: PLANO Nº: I-3
Arquitecta: Alicia Ortega Mallén		



APROVECHAMIENTO DEL SÓLIDO CAPAZ AUTORIZADO POR EL P.G.O.U. en la PARCELA 1
 No se computan sótanos ni bajo-cubiertas.
 Si se computan vuelos totalmente cerrados.

Sólido con fachada principal a	Planta del sólido	Nº plantas	m² constr.
Avda. Fdez. Ladreda			
Sólido sin vuelos:	1.678,710 m² s	6	10.072,26 m² t
Vuelos cerrados:	84,706 m² s	5	423,53 m² t
	13,440 m² s	5	67,20 m² t
C/ Gil de Villasinta			
Sólido sin vuelos:	1.545,220 m² s	4	6.180,88 m² t
Vuelos cerrados:	81,178 m² s	3	243,53 m² t
C/ paralela Río Bernesga			
Sólido sin vuelos:	939,540 m² s	6	5.637,24 m² t
Vuelos cerrados:	50,904 m² s	5	254,52 m² t
	13,440 m² s	5	67,20 m² t
Patio de manzana	3.434,020 m² s	1	3.434,02 m² t
TOTAL PARCELA 1			26.380,38 m² t

NOTA: en la PARCELA 2 no se modifica ningún parámetro.

B+V* = El edificio tiene 4 plantas (B+III) pero todas son de gran altura, con altura máx. en el punto medianero con la PARCELA 1, incluido el peto, de 22,45m, por lo que equivalen a 6 plantas (B+V).

PARCELA 1
 FINCA REGISTRAL SEC. 1ªB Nº: 36270
 INVIED - MINISTERIO DE DEFENSA
 Superficie Registral = 8.488,47m²
 Superficie Real s/L. Topográfico = 8.488,47 m²

PARCELA 2
 FINCA REGISTRAL SEC. 1ªB Nº: 5345
 COMPAÑÍA TELEFÓNICA NACIONAL DE ESPAÑA SA
 Superficie Registral = 1.483,00m²
 Superficie Real s/L. Topográfico = 1.422,89 m²

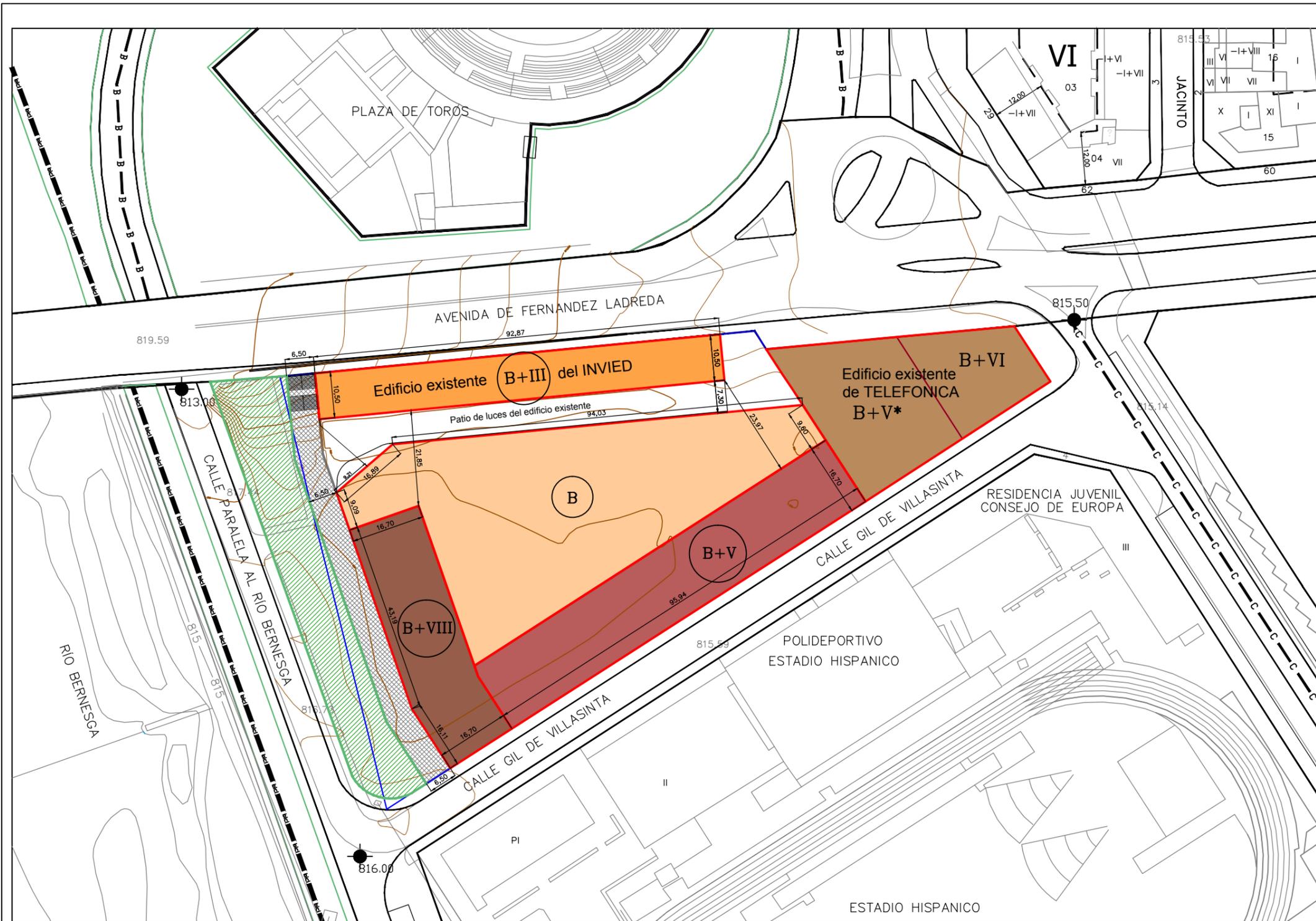
- (B+V)** Sup. suelo edificable a Avda. Fdez. Ladreda: 1.678,71 m²
- (B+III)** Sup. suelo edificable a C/ Gil de Villasinta: 1.545,22 m²
- (B+V)** Sup. suelo edificable fachada a Río Bernesga: 939,54 m²
- (B)** Sup. suelo edificable en patio de manzana: 3.434,02 m²
- Sistema Local de Espacios Libres en Suelo Urbano Consolidado
- Vial nuevo

MINISTERIO DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA,
 INFRAESTRUCTURA Y
 EQUIPAMIENTO DE LA
 DEFENSA

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: Avda. Fernández Ladreda 67, 69, 71, 73, 75 y 79 y C/ Gil de Villasinta nº 2, León			
PLANO: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL P.G.O.U. VIGENTE	SUBDIRECCIÓN GRAL TÉCNICA Y ENAJENACIÓN	ESCALA: 1/1.000	FECHA: MAYO 2013
		Nº EXPTE.: Arquitecta: Alicia Ortega Mallén	PLANO Nº: O-1



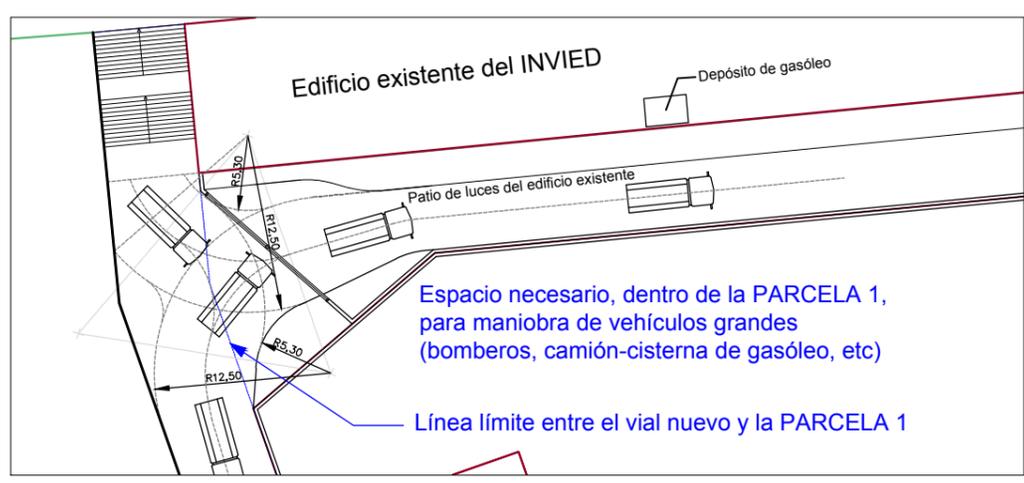
APROVECHAMIENTO DEL SÓLIDO CAPAZ RESULTANTE en la PARCELA 1
 No se computan sótanos ni bajo-cubiertas.
 Sí se computan vuelos totalmente cerrados.

Sólido con fachada principal a	Planta del sólido	Nº plantas	m² constr.
Avda. Fdez. Ladreda			
Sólido sin vuelos:	975,170 m² s	4	3.900,68 m² t
Vuelos cerrados:	78,011 m² s	3	234,03 m² t
	8,820 m² s	3	26,46 m² t
C/ Gil de Villasinta			
Sólido sin vuelos:	1.600,710 m² s	6	9.604,26 m² t
Vuelos cerrados:	80,590 m² s	5	402,95 m² t
C/ paralela Río Bernesga			
Sólido sin vuelos:	957,490 m² s	9	8.617,41 m² t
Vuelos cerrados:	49,812 m² s	8	398,50 m² t
	14,028 m² s	8	112,22 m² t
Patio de manzana	3.083,870 m² s	1	3.083,87 m² t
TOTAL PARCELA 1			26.380,38 m² t

NOTA: en la PARCELA 2 no se modifica ningún parámetro.

B+V* = El edificio tiene 4 plantas (B+III) pero todas son de gran altura, con altura máx. en el punto medianero con la PARCELA 1, incluido el peto, de 22,45m, por lo que equivalen a 6 plantas (B+V).

- PARCELA 1
- B+III Superficie suelo edificio existente de 40 viviendas - 975,17 m²
- B+V Superficie suelo edificable fachada a C/ Gil de Villasinta - 1.600,71 m²
- B+VIII Superficie suelo edificable fachada a Río Bernesga - 957,49 m²
- B Superficie suelo edificable en patio de manzana - 3.083,87 m²
- Edificio existente de TELEFÓNICA
- Sistema Local de Espacios Libres en Suelo Urbano Consolidado
- Vial nuevo





MINISTERIO DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA



ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN:
Avda. Fernández Ladreda 67, 69, 71, 73, 75 y 79 y C/ Gil de Villasinta nº 2, León

PLANO:
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
Reordenación volumétrica en la PARCELA 1

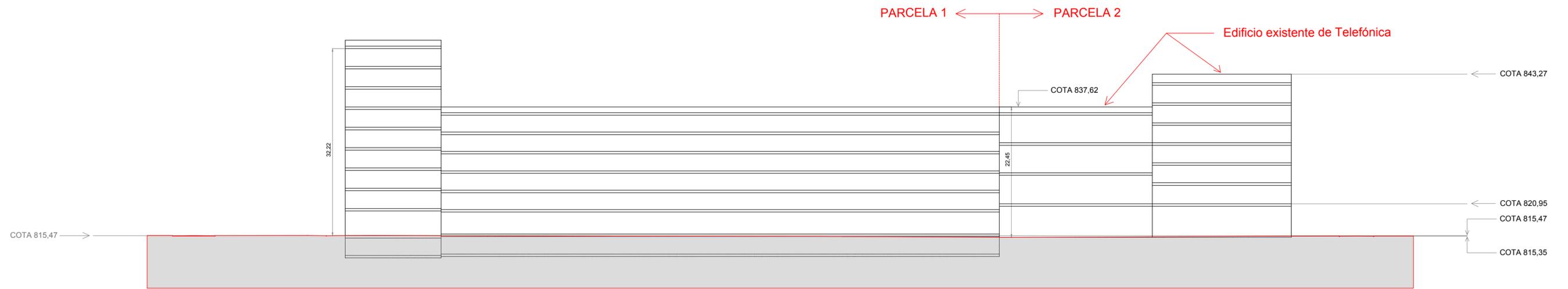
SUBDIRECCIÓN GRAL TÉCNICA Y ENAJENACIÓN

ESCALA:
1/1.000
1/500

FECHA:
MAYO 2013

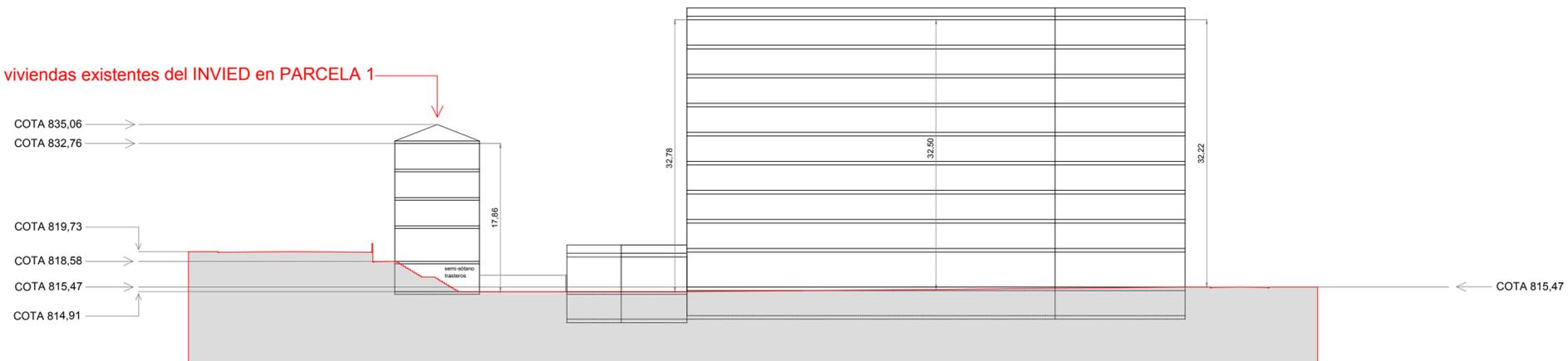
Nº EXPTE.:
PLANO Nº:
0-2

Arquitecta: Alicia Ortega Mallén



SECCIÓN A - CALLE GIL DE VILLASINTA

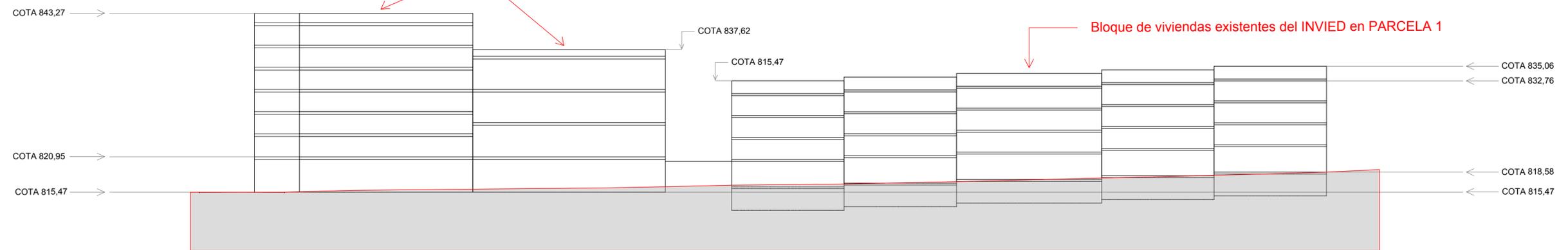
Bloque de viviendas existentes del INVIED en PARCELA 1



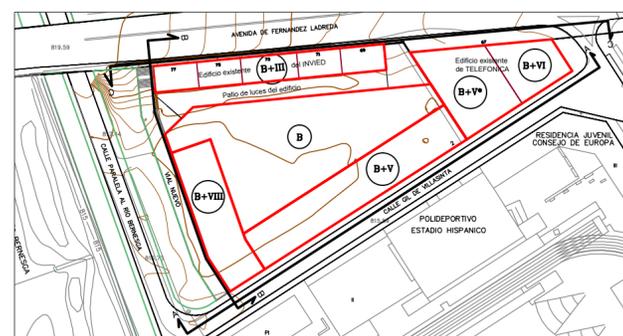
SECCIÓN B - VIAL NUEVO

Edificio existente de Telefónica en PARCELA 2

Bloque de viviendas existentes del INVIED en PARCELA 1



SECCIÓN C - AVENIDA DE FERNÁNDEZ LADREDA



 MINISTERIO DE DEFENSA		INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA		
ESTUDIO DE DETALLE				
SITUACIÓN: Avda. Fernández Ladreda 67, 69, 71, 73, 75 y 79 y C/ Gil de Villasinta nº 2, León				
PLANO: SECCIONES VOLUMÉTRICAS PROPUESTAS		SUBDIRECCIÓN GRAL TÉCNICA Y ENAJENACIÓN	ESCALA: 1/500	FECHA: MAYO 2013
		Arquitecta: Alicia Ortega Mallén	Nº EXPTE.:	PLANO Nº: 0-3